

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik
KLASA: 350-01/12-01/30
URBROJ: 2198/01-2-14-30
Zadar, 29. travnja 2014.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: **Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u Zadru**

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

PRAVNI TEMELJ: **Zakon o prostornom uređenju i gradnji - članak 100.stavak 7.**
(„Narodne novine“ br.76/07,38/09, 55/11,90/11,50/12,55/12 i 80/13)
Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10 i 3/13)
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u Zadru
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 8/12)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Gradonačelnik**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

O b r a z l o ž e n j e

Temeljem čl. 100. st. 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), Gradsko Vijeće Grada Zadra donosi dokument prostornog uređenja. Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra od 28.svibnja 2012. godine pokrenut je postupak izrade Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u Zadru. Ciljevi i programska polazišta su:

- Podjela područja na posebne prostorne cjeline,
- Namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- Razmještaj djelatnosti u prostoru,
- Rješavanje javne, komunalne i druge infrastrukture,
- Mjere zaštite okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- Uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- Uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- Zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Prethodna rasprava o nacrtu prijedloga plana održana je 8. ožujka 2013. godine u 11.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1.

Javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 30 dana i to u vremenu 15. srpnja do 19. kolovoza 2013. godine. Javno izlaganje održano je 31. srpnja 2013. godine, (srijeda) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Ponovljeni Javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu 3. ožujka do 11. ožujka 2014. godine. Ponovljeno Javno izlaganje održano je 5. ožujka 2014. godine, (srijeda) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke – na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK

Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/1, 50/12, 55/12 i 80/13), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09, 28/10 i 3/13) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Mocire" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.08/12) i Suglasnosti Župana od 28. travnja 2014. (KLASA:350-02/14-01/12, URBROJ:2198/01-01-14-2) **Gradsko vijeće Grada Zadra na __. sjednici, održanoj dana __. ____ 2014. godine, d o n o s i**

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja stambene zone "Mocire" u Zadru

0. OPĆE ODREDBE

1. Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja za **stambenu zonu „Mocire“** u Gradu Zadru (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u travnju 2014. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra sastavni je dio ove odluke.
2. Površina zahvata Plana iznosi: 7,50 ha i namijenjena je izgradnji i uređenju sadržaja stambene namjene srednje gustoće (**Ss**) i sadržaja javne namjene.
3. Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (*Odredbe za provođenje Plana*, kako slijede), grafički dio i *Obvezne priloge Plana* uvezane u svesku pod nazivom "*Urbanistički plan uređenja stambene zone "Mocire" u Zadru - Obvezni prilozi Plana*".
4. Kartografski prikazi Plana u mjerilu 1:1.000, slijede:

List 0	Postojeće stanje i granica obuhvata
List 1	Korištenje i namjena površina,
List 2a	Prometna i ulična mreža,
List 2.b	Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
List 2.c	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
List 3a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
List 3b	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite,
List 4	Način i uvjeti gradnje.
5. Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Grada Zadra, dva (2) primjerka u Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno uređenje Republike Hrvatske i jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Zadra (u daljnjem tekstu: *PPUG*), je **neizgrađeno građevinsko područje stambene namjene - srednja gustoća (Ss)**.

(2) *Neizgrađeni dio GP-a* čini područje s neizgrađenim zemljišnim česticama i djelomično izgrađenom infrastrukturom.

Članak 2.

Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama *PPUG-a*. Detaljna namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, **list 1. korištenje i namjena površina** i tablicom koja slijedi:

Namjena površina list 1: korištenje i namjena površina	Ukupna površina (m ²)	Postotak obuhvata
stambena namjena - srednja gustoća stanovanja (Ss)	33.824	44,90 %
stambena namjena - mješovita (Ssm)	20.184	26,80 %
javna i društvena namjena - predškolska (D4)	1.675	2,22 %
javna zelena površina - uređena parkovna površina (Z1)	1.674	2,22 %
prometna infrastruktura - prometne površine, pješačke površine (IS)	17.832	23,67 %
komunalna infrastruktura - trafostanica (TS)	136	0,20 %
Ukupna površina u granicama obuhvata plana	75.325	100,00 %

Članak 3.

(1) U **zoni stambene namjene - srednja gustoća stanovanja (Ss)** mogu se planirati stambene zgrade.

(2) U **zoni stambene namjene - mješovita (Ssm)** mogu se planirati stambene zgrade s gospodarskim djelatnostima uslužnog i trgovačkog karaktera, te društvene djelatnosti, i to kako slijedi:

- (a) javni, društveni i poslovni sadržaji (liječnička ambulanta, smještaj starijih i nemoćnih osoba, dječji vrtić, agencije, uredi i sl.),
- (b) gospodarske djelatnosti (uslužne, trgovačke i turističko-ugostiteljske djelatnosti).

(3) Sadržaji za smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani, sobe za najam i sl.) mogu se planirati u svim stambenim zgradama u svim zonama u kojima se mogu planirati stambene zgrade u obuhvatu Plana.

(4) U **zoni javne i društvene namjene - predškolska (D4)** mogu se planirati zgrade i djelatnosti u funkciji boravka djece predškolske uzrasti (jaslice, dječji vrtić i slično).

(5) Uz gore navedene sadržaje u svim zonama u obuhvatu Plana mogu se planirati prateće i pomoćne građevine i sadržaji.

Članak 4.

- (1) Zone **javne zelene površine** - *javni park (Z1)*, mogu se planirati kao krajobrazno uređene parkovne površine, koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U parkovima mogu se planirati pješačke površine, kamene podzide i ugraditi urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i slično) i oprema za dječju igru.
- (2) Površine planom predviđene kao **pješačke ulice** i **središnji trg** treba urediti po posebnom projektu uređenja uz korištenje sadržaja urbane opreme, načina opločenja površina i obradu zelenih površina.
- (3) Infrastrukturne građevine i oprema mogu se graditi u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, trafostanice, vodoopskrbni cjevovod, i dr.) u obuhvatu Plana.

Članak 5.

- (1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava:
 - (a) konstruktivnih elemenata za zaštitu od sunca,
 - (b) nenatkrivene površine za rekreaciju i dječju igru i slično,
 - (c) urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.),
 - (d) rasvjeta,
 - (e) potporni zidovi,
 - (f) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i slično,
 - (g) druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.
- (2) Način gradnje te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određen je ovim Odredbama i kartografskim prikazima Plana

1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 6.

- (1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i građevne cjeline.
- (2) Lokacijskom dozvolom može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više građevnih cjelina.
- (3) Građevne cjeline mogu se dijeliti u manje građevne čestice. Pri tome je obavezno primjenjivati sve Planom definirane kriterije za građenje a koji se odnose za pojedinu građevnu česticu.
- (4) Unutar građevnih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se mogu razviti građevine, odnosno gdje je moguća gradnja, a u skladu s kartografskim prikazom Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje**.

Članak 7.

- (1) Organizacija prometne mreže uvjetovana je prometnim koridorima iz PPUG-a.
- (2) Prometna mreža je definirana na način da se omogućí pristup sa svake građevne cjeline na prometnu mrežu.
- (3) Svaka građevinska čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu u skladu s kartografskim prikazom Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**).

(4) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

(5) Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.

(6) Unutar građevne cjeline potrebno je definirati pješačke površine radi osiguranja kontinuiteta kretanja pješaka u okviru naselja. Planom definirane pješačke površine su javnog karaktera dok se ostale pješačke površine nužne za funkcioniranje građevne cjeline određuju aktom za građenje uz obvezu osiguranja nesmetanog kretanja kroz naselje. Prema tome, nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica na način koji će onemogućiti nesmetano kretanje pješaka kroz naselje.

Članak 8.

(1) Sve građevine u naselju (označena u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**) imaju osiguran kolni pristup do parkirališnih površina i do podzemnih garaža.

(2) Mjesto ulaza u podzemnu etažu/garažu iz prethodnog stavka nije definirano i bit će riješeno ovisno o projektnom rješenju i uz uvjet da mjesto pristupa ne narušava osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja u naselju. U tom smislu, nije moguće planirati neposredan pristup u podzemne etaže/garaže s prometne površine označene "A1" i "A2" (kartografski prikaz Plana **list 2a. prometna i ulična mreža**)

Članak 9.

Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 10.

(1) Građevinski pravac prikazan je kartografskim prikazom Plana, **list 4. "način i uvjeti gradnje"**, i utvrđuje obveznu udaljenost pročelja građevine od regulacijskog pravca.

(2) Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine.

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

Članak 11.

(1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca (regulacijski pravac prikazan u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) uređuje se kao parkovno uređena površina.

(2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se pored parkovno uređenih površina smjestiti parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba urediti kao zatravnjene površine (travne staze), te sa drvoredima koji će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju. Ove se površine ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

Članak 12.

(1) U obuhvatu Plana nije predviđeno ograđivanje u smislu označavanja vlasništva. Dijelovi građevne čestice mogu se omeđiti živicom sa žicom radi zaštite privatnost (dvorišne terase i slično).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, mogu se planirati zidovi i ograde koji mogu biti postavljeni radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.). Završnu obradu novih zidova treba izvesti u tehnici "suhozida".

(3) Nije dozvoljeno ograđivati javne površine na način da će se ogradama spriječiti protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa.

(4) Postojeće suhozide ("mocire") treba sačuvati gdje god je to moguće. Suhozid se može prenijeti i na drugu lokaciju, odnosno izmjestiti, kada je to potrebno zbog funkcioniranja građevine ili kod izgradnje infrastrukturnih sustava.

Članak 13.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (**točka 5.1.1. Promet u mirovanju**).

(2) Unutar građevnih cjelina smještaj prometa u mirovanju može se riješiti na parkirališnim površinama i u suterenskim etažama, iako se preferira smještaj prometa u mirovanju u podzemnim etažama/garažama.

1.3. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 14.

Urbanistički koncept stambene zone Mocire strukturalno i oblikovno iziskuje ostvarenje jedinstvo u oblikovanju svake građevne cjeline. Moguća je gradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici. To pretpostavlja u prostornom smislu da:

- (a) građevine u sklopu građevne cjeline, odnosno građevne čestice, moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (dječje igralište, odmorište i sl. uz pažljivi odabir zelenog pokrova.) i/ili trga,
- (c) sve parkirališne površine na razini uređenog terena moraju se u pravilu izvoditi kao zatravnjene uz upotrebu perforiranih podnih elemenata,
- (d) sva urbana oprema (klupe, koševi za otpad, obavijesne ploče i drugo) moraju imati identičan karakter unutar cijele zone obuhvata.

Članak 15.

(1) Krovne površine moguće izvoditi kao ravne ili skošene, a što se vezuje na funkcionalne sadržaje i arhitektonske karakteristike građevine. Nije moguće planirati "bačvastе" krovove.

(2) Skošene plohe ako se izvode s pokrovom treba prekriti crijepom, a ravni krovovi mogu se interpretirati bilo kao terase ili zatravnjene površine.

(3) Nagib kosog krova može biti najviše 23°.

(4) Na krovu se mogu ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati građevnim elementima kako iste ne bi bile vidljive s javnih površina.

(5) U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

Članak 16.

- (1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne promijene prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.
- (2) Nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine ukoliko iste remete prirodno otjecanje površinskih voda ili umanjuju vrijednost susjedne zemljišne čestice.
- (3) Negradive dijelove građevne čestice treba urediti kao parkovno uređenu ili prirodno zelenu površinu.

Članak 17.

- (1) Na otvorenim dijelovima građevne čestice na zajedničkim površinama dozvoljena je postava instalacija za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme
- (2) Pergole ili brajde, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.
- (3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopuštena i kombinacija sa prefabriciranim betonskim podnim elementima, drvenim elementima i slično.

Članak 18.

- (1) Podrumske etaže se koriste prvenstveno za smještaj vozila u mirovanju. Podrumske etaže mogu biti djelomično izvedene iznad konačno uređenog terena do najviše 1,5 m isključivo kada to nije uvjetovano prethodnim člankom.
- (2) Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}) podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža.
- (3) Podzemne etaže građevina mogu biti smještene do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

Članak 19.

- (1) Prilikom definiranja tlocrta građevine potrebno je uzimati u obzir postojeće kvalitetno zelenilo i druge elemente okoliša (mocira i sl.). Navedene elemente treba ukomponirati u uređenje negradivog dijela građevne čestice ukoliko je to racionalno i funkcionalno izvedivo.
- (2) Najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao parkovno uređenu površinu. Parkovno uređena površina je prvenstveno namijenjena kao prostor za rekreacijske potrebe stanara stambenih zgrada. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

Članak 20.

- (1) Ljepša fasada građevine, prozori, vrata i aktivno korišteni prostori i površine građevine trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim površinama ili drugoj javnoj površini.
- (2) Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada, opreme i instalacija za opskrbu energijom i slično), u pravilu treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.
- (3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

Članak 21.

Maksimalna visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. uvjeti i način gradnje**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevine iz ovih Odredbi. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i instalacije (odašiljači i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

Nije planirana izgradnja zgrada gospodarske namjene u obuhvatu ovog Plana.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 23.

(1) Pod pojmom građevine javne ili društvene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

(2) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevinu javne ili društvene namjene koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu namjenu unutar obuhvata ovog Plana, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu stanovanja u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 24.

(1) U zoni **javne i društvene namjene - predškolska (D4)** mogu se planirati građevine javne ili društvene namjene prema članku 3. ovih Odredbi.

(2) Uz građevine osnovne namjene mogu se planirati i pomoćni sadržaji. Pomoćni sadržaji mogu se planirati u okviru građevine osnovne namjene, a ne kao samostojeće građevine. Pomoćni sadržaji podrazumijevaju spremišta, manje urede za upravljanje, prva pomoć i slično. Ostale pomoćne građevine mogu se graditi uz glavnu građevinu iz prethodnog stavka, a prema uvjetima iz točke 3.1. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

(3) Površina za građenje i najviša visina planiranih građevina prikazana je u kartografskim prikazima Plana.

Članak 25.

(1) Osnovni uvjeti za građenje građevina i uređenje površina u zoni iz prethodnog članka su:

Tip građevine	Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m ²)	najveći dozvoljeni kig	najveći dozvoljeni kis		najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu (m)	najmanja udaljenost od susjedne međe (m)
			kis (nadzemne etaže)	kis (ukupni)		
Predškolska ustanova	1.000	0,3	1,2	1,8	14	5

- (2) Uz uvjete iz prethodnog stavka moraju se poštovati i dodatni uvjeti koji slijede:
- (a) potrebno je omogućiti nesmetanu komunikaciju između prizemnog dijela građevine i vanjskih površina za igru.
 - (b) građevina javne ili društvene namjene mora imati siguran i neposredan pristup do prometne površine i prostor za ukrcaj i iskrcaj putnika. Smještaj vozila u mirovanju, organizacija prometnih površina i prometovanja ne smije ugroziti sigurnost prometovanje javnim prometnicama,
 - (c) promet u mirovanju rješava se na površini i/ili u podzemnim etažama građevne čestice na kojoj se nalazi građevina javne ili društvene djelatnosti.

3.1. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 26.

(1) Pomoćne građevine su manje građevine ili strukture koje nadopunjuju ili su potrebne za funkcioniranje osnovne građevine ili djelatnosti osnovne namjene na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu biti:

- (a) strukture za zaštitu od sunca,
- (b) potporni zidovi,
- (c) i druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka mogu se prisloniti na glavnu zgradu na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana glavna zgrada.

(3) Urbana oprema (koševi za otpatke, rasvjeta, klupe, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl) ne smatra se pomoćnom građevinom. Urbana oprema može se postavljati neovisno o građevnoj površini ili o planiranoj izgradnji.

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 27.

(1) Pod pojmom građevine stambene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju gospodarske ili druge nestambene površine ili je najmanje 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

(2) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu namjenu unutar obuhvata ovog Plana, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače učestali promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

Članak 28.

(1) Stambene zgrade mogu se planirati u zoni **stambene namjene - srednja gustoća stanovanja (Ss)** i u zoni **stambene namjene - mješovita (Ssm)**, a u skladu s člankom 3. ovih Odredbi.

(2) U sklopu stambene zgrade u zonama iz prethodnog stavka mogu se planirati sadržaji za smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani, sobe za najam i sl.).

(3) U sklopu stambene zgrade u zoni **stambene namjene - mješovita (Ssm)** pored stanovanja mogu se planirati i gospodarske djelatnosti uslužnog i trgovačkog karaktera, te djelatnosti javne i društvene namjene. Uz opće uvjete iz ovog Plana primjenjuju se dodatni uvjeti za smještaj nestambenih sadržaja u stambenoj zgradi prema točki 4.1. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI** i prema točki 4.2. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI** iz ovih Odredbi.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi uz glavnu građevinu osnovne namjene, a prema uvjetima iz točke 4.3. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

(5) Površina za građenje prikazana je u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**).

Članak 29.

Osnovni uvjeti za građenje stambenih zgrada iz prethodnog članka su:

stambena zgrada srednje gustoće	zgrada na čestici zemlje < 2000 m²	Zgrada na čestici zemlje > 2000 m²
minimalna površina građevinske čestice (m ²)	1000	2000
maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig)	0,30	0,30
maksimalni koeficijent iskoristivosti ukupno (Kis)	3,0	4,0
max.koeficijent iskoristivosti nadzemno (Kis/n)	1,2	1,8
maksimalni broj nadzemnih etaža ^{1.}	5	7
maksimalna visina zgrade (m ¹) ^{1.}	13	21
minimalna površina građevne čestice koja se mora urediti kao parkovno uređena površina ili prirodno zelenilo (%)	20	20
^{1.} najviša visina zgrade uvjetovana je veličinom građevne čestice iz ove tablice, ali ne može biti viša od vrijednosti prikazane u kartografskim prikazima Plana (list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i list 4. način i uvjeti građenja)		

Članak 30.

(1) Aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više građevnih cjelina.

(2) Građevne cjeline mogu se dijeliti u manje građevne čestice. Pri tome je obavezno primjenjivati sve Planom definirane kriterije za građenje a koji se odnose za pojedinu građevinu.

(3) Udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazima Plana. Kada se građevna cjelina dijeli na više građevnih čestica, udaljenost od novoformirane susjedne međe iznosi najmanje 5 m. Iznimno, zgrade se mogu planirati na zajedničkoj međi ukoliko se grade kao "dvojne" građevine ili građevine u nizu.

Članak 31.

Parkirališna mjesta moraju se osigurati prema izračunatim vrijednostima za svaku građevinsku cjelinu odnosno temeljem točke **5.1.1. promet u mirovanju**, iz ovog Plana.

4.1. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI

Članak 32.

(1) Sadržaji za smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani, sobe za najam i sl.) mogu se planirati u stambenoj zgradi prema članku 3. ovih Odredbi. Turistički apartmani će se planirati pod istim uvjetima koji vrijede i za stanovanje.

(2) Sadržaji gospodarske namjene (prema članku 3. iz ovih Odredbi) mogu se planirati u zoni stambene namjene - *mješovita (Ssm)*. Ukupna građevna površina gospodarskog sadržaja može iznositi najviše do 10% ukupne (bruto) građevne površine građevine na pojedinoj građevnoj čestici.

(3) Poslovni prostor u okviru stambene zgrade može se smjestiti u prizemlju građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo "tihan" poslovni prostori tipa uredi, projektni biro i druge slične djelatnosti.

Članak 33.

(1) Pod uslužnim, poslovnim i trgovačkim djelatnostima smatraju se djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- (a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi i sl. (do 3 zaposlenika),
- (b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 2 zaposlenika)
- (c) poslovni i trgovački sadržaji.

Članak 34.

(1) Pod pojmom turističko-ugostiteljske djelatnosti smatraju se sljedeći sadržaji:

- (a) smještaj i boravak gostiju (apartmani, sobe za iznajmljivanje i sl.)
- (b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)

(2) Najmanja ukupna građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 35 m².

4.2. UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI

Članak 35.

(1) U stambenoj zgradi može se planirati uređenje prostora za smještaj javnih i društvenih djelatnosti (prema članku 3. iz ovih Odredbi). Javne i društvene djelatnosti u okviru stambene zgrade mogu se planirati u zoni **stambene namjene - mješovita (Ssm)**. Površina sadržaja javne ili društvene djelatnosti može iznositi najviše do 10% ukupne (bruto) građevne površine građevine na pojedinoj građevnoj čestici.

(2) U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 36.

(1) Pod pojmom javnih i društvenih djelatnosti smatraju se:

- (a) vjerski sadržaji,
 - (b) uprava (prostor mjesnog odbora i sl.),
 - (c) dječje igraonice i sl.,
 - (d) zdravstveni sadržaji,
 - (e) smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba (do 10 kreveta),
- i slično.

(2) U prizemnim dijelovima građevine u kojoj je planiran smještaj javne ili društvene djelatnosti, potrebno je osigurati i vanjski prostor za djelovanje na otvorenim površinama ukoliko postoje fizičke mogućnosti i kada je to racionalno izvedivo.

4.3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 37.

(1) Pomoćne građevine su manje građevine ili strukture koje nadopunjuju ili su potrebne za funkcioniranje osnovne građevine ili djelatnosti osnovne namjene na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu biti:

- (a) strukture za zaštitu od sunca,
- (b) potporni zidovi,
- (c) i druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

(2) Pomoćne građevine iz prethodnog stavka mogu se prisloniti na glavnu zgradu na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana glavna zgrada.

(3) Urbana oprema (koševi za otpatke, rasvjeta, klupe, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl) ne smatra se pomoćnom građevinom. Urbana oprema može se postavljati neovisno o građevnoj površini ili o planiranoj izgradnji.

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

Članak 38.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u grafičkim prilogima Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 39.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

(2) Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake građevne cijeline ili građevne čestice i pripadajuće građevine, čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru SI-JZ, odnosno SZ-JI.

(3) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.a.** Prometna i ulična mreža). Unutar Planom definiranih prometnih koridora moguća su manja odstupanja u smislu

rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije mijenjati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(4) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(5) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 40.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine planirane prometnice slijedećih poprečnih profila:

- (a) poprečni profil A1-A1 ukupne širine 14,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), zelenog pojasa širine 3,0 m i obostranih nogostupa širine 2,0 i 2,5 m.
- (b) poprečni profil A2-A2 ukupne širine 14,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), zelenog pojasa širine 1,70 m, obostranih nogostupa širine 2,0 m i biciklističke staze širine 1,8 m,
- (c) poprečni profil B-B ukupne širine 10,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m) te obostranih nogostupa širine 2,0 i 1,5 m;
- (d) poprečni profil C-C ukupne širine 10,5 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m) i obostranih nogostupa širine po 2,0 m;
- (e) poprečni profil D-D ukupne širine 13,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva traka po 3,25 m), parkinga širine 3,0 m i obostranih nogostupa širine 1,5 i 2,0 m;
- (f) poprečni profil E-E ukupne širine 10,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva traka po 3,25 m) i obostranih nogostupa širine 1,5 i 2,0 m

Članak 41.

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a imaju:

- (a) Nerazvrstana cesta (profil A-A) ukupne širine 14,0 m koja počinje na JZ rubu obuhvata Plana i proteže se u smjeru JZ – SI uz JI rub obuhvata Plana te će u konačnici povezivati ulice Put Nina i Put Dikla;
- (b) Nerazvrstana cesta (profil B-B) ukupne širine 11,0 m koja se pruža uz SI rub obuhvata Plana u smjeru SI – JZ;
- (c) Nerazvrstana cesta (profili C-C, D-D i E-E) koja se pruža uz SI rub obuhvata Plana u smjeru JI – SZ i povezuje prometnice navedene u prethodna dva stavka.

Članak 42.

(1) Unutar planiranih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka. Biciklističke staze je moguće realizirati u profilu nogostupa primjenom horizontalne signalizacije.

(2) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Članak 43.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 44.

U zaštitnom pojasu 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 45.

(1) Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishoda građevinske dozvole.

(2) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 46.

Prilikom gradnje nove dionice ceste, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 47.

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

Članak 48.

(1) Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

(2) Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

(3) Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od kamena i/ili predgotovljenih betonskih i sličnih elemenata (npr. tlakavci).

(4) Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 49.

(1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

(2) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 50.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se krajobrazno urediti.

Članak 51.

Cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema posebnim propisima. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi.

Članak 52.

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

5.1.1 Promet u mirovanju

Članak 53.

- (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) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. 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 osobe s poteškoćama u kretanju.

Članak 54.

(1) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, utvrđuje se prema tablici koja slijedi::

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM)
Stanovanje	2 PGM/100 m ² GBP
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	4 PM na 100 m ² GBP
Uslužna servisna i sl.	2 PM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500m ²	3 PM na 100 m ² GBP
Vjerske građevine	1 PM na 100 m ² GBP ili min 5 PGM
Dječje ustanove	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² GBP + 10 PM
Ambulante	3 PGM na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM na 100 m ² GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

(2) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora i spremišta stanara.

(3) Minimalne dimenzije za parkirališna mjesta su:

- (a) na otvorenom: 2,3 x 5,5 m.
- (b) u zajedničkoj garaži: 2,5 x 5,5 m.
- (c) garaža: 2,8 x 5,5 m.

(4) U cilju racionalnog korištenja prostora veći dio parkirališnih mjesta će se locirati u podzemnim garažama, a drugi dio na razini uređenog terena.

(5) Ovim se Planom dozvoljava i mogućnost izgradnje višeetažne garaže koja bi mogla zamijeniti dio parkirališnih mjesta u zoni.

Članak 55.

Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju na razini terena. 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, te srednjeg i niskog grmlja.

5.1.2 Pješačke i biciklističke površine

Članak 56.

(1) Pješačke površine i biciklističke staze prikazane su u kartografskom prikazu Plana (**list 2a. prometna i ulična mreža**).

(2) Pješački pristup na prometnu površinu (kolnu i pješačku) mora biti omogućen sa svake građevne čestice pojedinačno. Za građevne cjeline "E", "F", "G", "H", "I" i "J", a koje su smještene između središnjeg pješačkog koridora i ceste, mora biti osiguran neprekinuti pješački prolaz između središnjeg pješačkog koridora i obodne prometne površine, i to najmanje s jedne strane svake građevne cjeline

(3) Planirana biciklistička staza mora se izvesti kao dvosmjerna. Treba biti odvojena od pješačke površine horizontalnom signalizacijom. Od prometnice bit će odvojena zelenom površinom i drvoredom.

Članak 57.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine (glavne pješačke ulice), uključujući rješenje urbane opreme i drugih javnih sadržaja (na razini pojedine građevne cjeline u cijelosti),
- (b) rješenje krajobraznog uređenja pripadajućeg prostora,
- (c) rješenje javne rasvjete.

Članak 58.

(1) Pristup motornim vozilima pješačko-kolnoj površini je dopušten samo servisiranju građevina kojima je to jedini mogući priključak na prometnu mrežu.

(2) Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen i izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnosti opsluživanja,
- (b) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* pješačke površine,
- (c) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (d) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(3) Pješačke površine koje će koristiti vozila iz prethodnog stavka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 59.

(1) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Članak 60.

- (1) Elektronička komunikacijska 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.
- (2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 61.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Članak 62.

- (1) Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže šire zone Mocira. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.
- (2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.
- (3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu sa pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Članak 63.

- (1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano grafičkim prilogom Plana (list 2b. *Energetski sustav i telekomunikacijska mreža*).
- (2) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 64.

Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osiguravaju se spojem na javni vodoopskrbni sustav Grada Zadra.

Članak 65.

Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.

Članak 66.

(1) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 67.

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

(2) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Članak 68.

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

Članak 69.

Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 70.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Članak 71.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi građevinska dozvola, a za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju.

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

(3) Ukoliko se prilikom izrade glavnih projekata pojedinih zgrada u području obuhvata Plana pokaže da se na unutarnjim hidrantima neće postići minimalni tlakovi, prema podacima Vodovoda d.o.o. (broj: 5295/1 – VM od 16.12.2013.) povećanje istih može se postići dodatnim mjerama dogradnje i/ili rekonstrukcije izvanplanske vodovodne mreže i to:

- (a) produženjem postojećeg dovodnog cjevovoda Ø100 mm ulicom Asje Petričić prema sjeveru i spojem na plansku mrežu na krajnjem istočnom dijelu ubuhvata Plana
- (b) pojačanjem postojeće vodovodne mreže na jugoistočnoj strani obuhvata Plana do mjesta glavnog spoja stambenog naselja Put Petrića u ukupnoj duljini oko 140 m.

(4) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 72.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana **list 2c. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**.

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

5.3.2 Odvodnja

Članak 73.

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Zadra za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Članak 74.

(1) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u kartografskom prikazu Plana (**List 2.c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**).

(2) Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 75.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu i konfiguraciju terena fekalne otpadne vode s obuhvata ovog UPU-a će se odvoditi zasebnom fekalnom gravitacijskom kanalizacijskom mrežom do JZ dijela obuhvata Plana gdje se planira spoj na postojeći sustav odvodnje Grada Zadra kojim će se otpadne vode odvoditi do crpne postaje "Park" i dalje do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Borik“.

Članak 76.

- (1) Fekalna kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u kolniku cesta.
- (2) Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Članak 77.

Za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a, treba primijeniti minimalni profil kolektora fekalne kanalizacijske mreže Ø 250 mm.

Članak 78.

- (1) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.
- (2) Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih parcela.
- (3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 79.

Planom je predviđena izgradnja sustava oborinskih kolektora kojima će se oborinske vode sa prometnih površina odvoditi prema JZ rubu obuhvata i dalje prema obalnom ispustu.

Članak 80.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Članak 81.

- (1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.
- (2) Oborinske vode sa asfaltiranih površina sa više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren ili oborinski kolektor moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

Članak 82.

- (1) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.
- (2) Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 83.

- (1) GP naselja moraju biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.
- (2) Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (3) Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa sa osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.
- (4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.
- (5) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (6) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.
- (7) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 84.

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 krajobrazno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od međe iznosi najmanje 3m.

Članak 85.

- (1) Planom je predviđena izgradnja jedne trafostanice 10(20)/0,4kV, ista je potrebna za osiguranje sigurne i kvalitetne opskrbe električnom energijom ovog područja.
- (2) Za TS je potrebno formirati zasebnu građevnu česticu veličine najmanje 45m².

Članak 86.

- (1) Trafostanica treba biti izvedena na zasebnoj građevinskoj čestici ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.
- (2) Do trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 87.

- (1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih čestica.
- (3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 88.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca 800 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 89.

- (1) Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10(20kV)/0,4kV, snage 1000kVA.
- (2) Trafostanica će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.
- (3) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.
- (4) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (5) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.
- (6) U grafičkom prilogu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 90.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 91.

- (1) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.
- (2) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (3) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².
- (4) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvjetljivati namjenske površine i ne smije predstavljati izvor svjetlotehničkog zagađenja. Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetska optimizirana.
- (5) Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

Članak 92.

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

(2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

5.3.3.5 Način izvođenja radova

Članak 93.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- (a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale
- (b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) 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)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice $Cu 50 \text{ mm}^2$
- (g) 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°
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, **list 2b**. "Elektroenergetska i telekomunikacijska mreža".

5.3.4 Plinoopskrba

Članak 94.

(1) Plinoopskrbnu mrežu u obuhvatu Plana treba izvesti temeljem idejnog rješenja, a koje će se izraditi prema uvjetima nadležnog tijela za izgradnju plinoopskrbne mreže, i u skladu s posebnim propisima.

6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 95.

(1) Uz uvjete za uređenje negradivih površina unutar građevnih cjelina, utvrđene su i zasebne javne zelene površine. Javne zelene površine s pratećom urbanom opremom i vrtnom tehnikom (fontana, vodene površine i sl.) mogu se planirati u zoni **javne zelene površine - uređena parkovna površina (Z1)**.

(2) Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup do istih.

Članak 96.

(1) Kvalitetna realizacija krajobraznog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata.

(2) Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će sljedeće:

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

(3) Zelene površine određene ovim Odredbama i prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) su **obvezne**. Obujam zelenih površina **može biti veći** od površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana.

Članak 97.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje površina s javnim karakterom,
- (b) interventna vozila (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 98.

(1) Prema *Zakonu o zaštiti prirode* na području obuhvata ovog plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

(2) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama *1.2. razgraničavanje površina javnih i drugih namjena*, *1.4. uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica*, *5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama* i točka *6. uvjeti uređenja javnih zelenih površina* iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

Članak 99.

(1) U svrhu očuvanja krajobraza ovog područja potrebno je provest sljedeće mjere:

- (a) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (visoka stabla i mocire) i iste uklopiti u uređenje krajobraza gdje god je to moguće,
- (b) očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala.

(2) Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja.

Članak 100.

(1) Nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje magistralnih infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

(2) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu *Zakona o zaštiti prirode* te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

7.2. KULTURNO—POVIJESNA BAŠTINA

Članak 101.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema registriranih arheoloških lokaliteta ni zaštićenih spomenika graditeljske baštine.

(2) U istočnom dijelu obuhvata Plana (prema kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) utvrđeno je potencijalno arheološko nalazište. Prije bilo kakvih radova unutar potencijalnog arheološkog područja, potrebno ga je arheološki istražiti. Sve troškove arheološkog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi *Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova* od konzervatorskog odjela u Zadru.

(3) Potrebno je očuvati humanizirani krajolik - suhozidne strukture (*mocire*), koje će se koristiti prilikom uređenja građevinskog područja. Predlaže se njihova obnova kao i eventualna rekompozicija u slučaju gradnje građevina, prometnica i ostalih sadržaja.

Članak 102.

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.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 103.

Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

Članak 104.

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

Članak 105.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za pojedine građevne cjeline ili građevne čestice, potrebno je odrediti mjesta za smještaj odgovarajućeg broja spremnika za odvojeno sakupljanje otpada. Ta mjesta moraju se osmisлити na način da budu pristupačna vozilima za odvoz otpada i oblikovana da ne narušavaju izgled i korištenje prostora.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 106.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari.
- (b) provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

Članak 107.

(1) Građevinsko zemljište mora se urediti i opremiti s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno, javne zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) mogu se krajobrazno urediti i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla,

(2) U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene građive površine tijekom izgradnje će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov sa lokalnim biljnim vrstama.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 108.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

- (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 109.

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

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 110.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

9.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 111.

(1) Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod izgradnje planiranih građevina i ostalih zahvata u prostoru.

(2) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na površine s karakterom javnih zelenih površina, gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i vodene površine i sl.).

(3) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje. Površine određene za pranje i održavanje motornih vozila moraju biti opremljene s pročišćivačima prije ispuštanja pročišćenih voda u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje.

9.3.2 Zaštita od prekomjerne buke

Članak 112.

(1) Planirane građevine i ostali sadržaji moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke. Kod dopuštene razine buke treba voditi računa o utjecaju iste i na okolna mjesta.

(2) Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*.

9.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.4.1 Zaštita od požara

Članak 113.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan zaštite od požara,
- (b) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (c) provesti nadzor dimnjačarske službe,
- (d) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,
- (e) provoditi promatranje cjelokupnog teritorija.

(2) Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu sa posebnim zakonima, propisima i normama.

Članak 114.

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 širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili 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 na dužini konzole.

Članak 115.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini 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.

Članak 116.

Prilikom projektiranja garaža, treba koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10).

Članak 117.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Za zahtjevne građevine treba izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara i sprečavanja širenja požara na susjedne građevine. Građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 5,0 m.

9.4.2 Sklanjanje ljudi

Članak 118.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađenim površinama, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(2) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, u kartografskom prikazu **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**, definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju

(3) U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

9.4.3 Zaštita od potresa

Članak 119.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti najmanja tzv. projektna seizmičnost sukladno VIII^o stupnju jačine potresa po MSC ljestvici, odnosno prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Članak 120.

(1) Uz mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa iz prethodnog članka, moraju se provesti i mjere koje slijede:

- (a) infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja osnovnih komunalnih usluga,
- (b) prometna mreža će se projektirati tako da se osiguraju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, kako bi se omogućio nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima,
- (c) projektiranje zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, te osnovne infrastrukturne građevine, mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres, te će se za građevinu, tj. za određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja,
- (d) u zgradama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

9.4.4 Zaštita od rušenja

Članak 121.

- (1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.
- (2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**, prikazane su zone urušavanja i područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za privremeni razmještaj ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

9.4.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta

Članak 122.

- (1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja.
- (2) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova ili pijavica, građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.
- (3) Kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o slijedećem:
 - (a) zaštititi podzemne i suterenske etaže od plavljenja uslijede većih i velikih oborina.
 - (b) kada se pristup podzemnim ili suterenskim etažama ostvaruje rampama, rampe treba projektirati i izvesti s mjerama za zaštitu od leda (mjere protiv klizanja).

9.4.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 123.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara (vidjeti točku 9.4.1 *Zaštita od požara* iz ovih Odredbi),
- (b) mjere zaštite u prometu (vidjeti točku 9.4.3 *Zaštita od potresa*, 9.4.4. *Zaštita od rušenja*, 9.4.5. *Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta*, iz ovih Odredbi).

Članak 124.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

- (a) ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
- (b) planirana je izgradnja sustava za skupljanje transport fekalnih otpadnih voda na javni sustav odvodnje.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 125.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- (a) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- (b) izradu idejnog rješenja za uređenje javnih zelenih površina.

Članak 126.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.

Članak 127.

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

Članak 128.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- (a) izgradnja prometnica,
- (b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje javnih zelenih površina.

Članak 129.

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

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 130.

Unutar obuhvata Plana ne predviđa se izrada Detaljnih planova uređenja.

10.2. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 131.

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

KLASA: 350-01/12-01/30
URBROJ: 2198/01-1-14-31
Zadar, _____ 2014.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPAN

KLASA: 350-02/14-01/12

URBROJ: 2198/01-01-14-2

Zadar, 29. travnja 2014. godine

Na temelju članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s člankom 188. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), na zahtjev **Grada Zadra**, zastupanog po gradonačelniku Božidaru Kalmeti, d a j e s e:

SUGLASNOST

na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u Zadru izrađenog od BLOK – PROJEKT d.o.o. Zadar.

Obrazloženje

Grad Zadar, zastupan po gradonačelniku, dana 28. travnja 2014. godine, dostavio je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“, izrađenog od BLOK – PROJEKT d.o.o. Zadar i zatražio izdavanje suglasnosti na navedeni plan, sve u skladu sa člankom 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Uz predmetni zahtjev, osim primjerka Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ priloženo je i mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije, KLASA: 350-03/12-01/20, URBROJ: 2198-1-89-14-8, od 25. travnja 2014. godine iz kojeg mišljenja je razvidno da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u skladu s Prostornim planom Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ br.: 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 i 03/10) i Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Službeni glasnik Grada Zadra“ br.: 4/04, 3/08 i 16/11).

Pripremio:
Pročelnik

Željko Letrić, dipl.iur.



Župan

Stipe Zrilić, mag. iur.

Dostaviti:

1. Grad Zadar, Narodni trg 1, 23000 Zadar
2. Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, Braće Vranjanin 11, 23000 Zadar
3. Pismohrana, ovdje

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZADARSKE ŽUPANIJE
Braće Vranjanin 11
23000 ZADAR

Klasa: 350-03/12-01/20
Ur.broj: 2198-1-89-14-8
Zadar, 25. travnja 2014.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u
Zadru
-mišljenje - daje se

*Povodom Vašeg zahtjeva: klasa: 350-01/12-01/30, ur.broj: 2198/01-4/1-14-27 od 24.
travnja 2014. dajemo*

MIŠLJENJE

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Mocire“ u Zadru izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 i 03/10) i Prostornim planom uređenja Grada Zadra ("Službeni glasnik Grada Zadra" br. 4/04, 3/08, 16/11).

S poštovanjem,

Ravnateljica:



Nives Kozulić
Nives Kozulić, dipl.ing.arh.