

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
STAMBENE ZONE „SUHA“
/ KONAČNI PRIJEDLOG /**

**-KNJIGA 1-
-OBAVEZNI PRILOZI-**

Naručitelj:
Anton Dedaj Zadar

Izvršitelj:
"AB FORUM" d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Koordinator plana:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Autor:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

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

Zadar, travanj 2014. godine

Županija/Grad Zagreb: ZADARSKA ŽUPANIJA Općina/grad: GRAD ZADAR	
Naziv prostornog plana: KONAČNI PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE „SUHA“	
Program mjera za unapređivanje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 16/2012	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br.
Javna rasprava (datum objave): "Narodni list" 03. svibnja 2013.	Javni uvid održan od: 13. svibnja 2013. od: 13. lipnja 2013.
Ponovna javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ 06. veljače 2014.	Ponovni javni uvid održan: od: 14. veljače 2014 do: 24. veljače 2014
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Matko Segarić d.i.g. _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AB FORUM d.o.o. ZADAR	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: IGOR PEDIŠIĆ dia _____ (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana: IGOR PEDIŠIĆ dia	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <u>IGOR PEDIŠIĆ dia</u>	3. <u>SREĆKO STAVNICKI die</u>
2. <u>DOMAGOJ DIKLIĆ dia</u>	4. <u>SANJIN STOŠIĆ dis</u>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ŽIVKO KOLEGA dr.med. _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

A) OPĆI DIO

1. Izvod iz sudskog registra
2. Rješenje o suglasnosti za upis u sudski registar za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

B) MIŠLJENJA, IZVJEŠĆA I SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A

C) OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata UPU-a
 - 1.1.1. Osnovni podatci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometna opremljenost
 - 1.1.3.2. Vodoopskrba
 - 1.1.3.3. Odvodnja
 - 1.1.3.4. Elektro distribucija
 - 1.1.3.5. Javna rasvjeta
 - 1.1.3.6. Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 1.1.3.7. Energetika
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

2. Ciljevi prostornog plana

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
- 2.1.2. Demografski razvoj
- 2.1.3. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.4. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.5. Očuvanje prostornih osobitosti naselja odnosno dijela naselja

3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Obodne (rubne) prometnice
 - 3.4.2. Unutrašnje (interne) pristupne prometnice
 - 3.4.3. Javni promet

- 3.4.4. Stacionarni promet
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodoopskrba
 - 3.5.2. Odvodnja
 - 3.5.3. Elektro distribucija
 - 3.5.4. Javna rasvjeta
 - 3.5.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 3.5.6. Energetika
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 3.6.1. Opći uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Opis strukturnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja
 - 3.6.3. Mjere zaštite od požara
 - 3.6.4. Vanjske površine
 - 3.6.5. Vodoopskrba
 - 3.6.6. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.6.7. Elektro distribucija
 - 3.6.8. Javna rasvjeta
 - 3.6.9. Elektronička komunikacijska infrastruktura
- 3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti, posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

A) OPĆI DIO

B) MIŠLJENJA, IZVJEŠĆA I SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A

C) OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU-a STAMBENE ZONE „SUHA“

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

- Ulica Ive Tijardovića
- Ulica Grge Novaka
- Krešimirova obala

Površina obuhvata je 1,9 ha.

Prostor unutar ovog obuhvata je neizgrađeni prostor, u naravi livada omeđena ulicama sa tri strane, dok je prema sjevero-zapadu gusta izgradnja .

Predmetni prostor predstavlja u naravi livadu koja se nalazi u središtu naselja stambenih zgrada i zgrada turističke namjene, bez nekih karakterističnih osobitosti. Prostor bez većih stabala a djelomično se koristi kao neuređeno parkiralište.

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

1.1.1. OSNOVNI PODATCI O STANJU U PROSTORU

Prostor obuhvaćen planom predstavlja zelenu kasetu koja se nalazi u središtu naselja obiteljskih i manjih stambenih kuća bez nekih karakterističnih osobitosti.

Postojeća arhitektura u neposrednom okruženju novijeg je karaktera i u najvećem dijelu ne predstavlja vrijedna arhitektonska ostvarenja. Namjena izgrađenog okruženja je stanovanje ali i turistička namjena u obliku apartamanskih sadržaja te manjih obiteljskih hotela.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Zbog svojeg položaja u odnosu na rubno stambeno naselje planirani karakter izgradnje se svojom maksimalnom visinom izgradnje od 10 metara uklapa u okolne zgrade, a svojim sadržajem pretežito stambene izgradnje te dijelom poslovne i to turističko ugostiteljske, i po karakteru je sukladan okruženju.

Dakle sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra na ovom prostoru se planira izgradnja zgrada pretežno stambene namjene, ali i poslovne uvažavajući neposredno i uže okruženje. Dakle moguća je izgradnja apartmana, pansiona, manjih hotela kao i sadržaja koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom prostora.

Zgrade koje se grade u ovoj zoni M1 mogu biti stambene, nestambene i mješane namjene.

1.1.3. INFRASTRUKTURALNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. *Prometna opremljenost*

Područje obuhvata ovog UPU-a omeđeno je ovim cestama: na jugozapadu Krešimirovom obalom, Ulicom Grge Novaka na jugoistoku te Ulicom Ive Tijardovića na sjeveroistoku.

Navedene prometnice spadaju u skupinu nerazvrstanih gradskih prometnica i osim Krešimirove obale predstavljaju prometnice bez potrebnih tehničkih karakteristika.

1.1.3.2. *Vodopostroba*

Postojeće stanje vodovodnih instalacija u obuhvatu UPU-a stambene zone „SUHA“ je slijedeće:

Preko cijele zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ u smjeru paralelno sa Krešimirovom obalom prolazi lokalni cjevovod od azbestno cementne cijevi fi 80, koji se planira izmjestiti budući prolazi preko privatnih parcela i kroz gusto izgrađenu zonu.

Ova azbestno cementna cijev će biti napuštena a umjesto plastične cijevi fi 63 koja se pruža se ulicom Ive Tijardovića i spušta do plovine ulice Grge Novaka biti će ugrađen novi vodovodni cjevovod od „Ductil“ cijevi NO100 (4cola). Ovaj planski cjevovod se spušta ulicom Grge Novaka, skreće u nogostup Krešimirove obale i spaja sa cjevovodom u ulici Romansa.

Ovim će se riješiti sanitarna i hidrantska vodovodna instalacija. Sadašnje cijevi nisu mogle zadovoljiti potrebe za sanitarnu vodu a nikako za hidrantsku vodu.

Planom će se predvidjeti izvedba podzemne hidrantske mreže, a sve u skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/2006). Razmak među hidrantima nebi trebao prelaziti 80 metara.

Vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 120 cm u posteljicu od pijeska, a na suprotnim stranama kolnika od elektroenergetskih kabela.

Inače , minimalni razmaci stijenke vodovoda od stijenke druge instalacije u horizontalnoj projekciji moraju iznositi :

- od kanalizacije najmanje 3,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m
- od plinovoda najmanje 1,0 m

Projektant pojedine građevine iz plana za potrebe idejnog projekta dužan je od „ Vodovoda „ doo Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje.

1.1.3.3. *Odvodnja*

Unutar samog obuhvata se izvodi sustav odvodnje. Sustav već postoji kao izvedena infrastruktura i na trasi Krešimirove obale, dok je u Ulici Grge Novaka i Ulici Ive Tijardovića upravo izvedena nova kanalizaciona i vodovodna mreža.

U ulicama koje omeđuju prostor izveden je razdijelni kanalizacioni sustav, odnosno imamo posebno fekalnu i oborinsku kanalizaciju.

Oborinska kanalizacija oborinske vode mogu se u potpunosti odvesti sa parcele bez upotrebe upojnih bunara.

Fekalna kanalizacija je kako je prije rečeno odvojena od oborinske i odvodi se kanalizacijskom mrežom na komunalni pročišćivač vode. Svaka parcela ima mogućnost priključenja na predmetne kanalizacije jer je ugrađen dovoljan broj kanalizacijskih šahtova, čiji međusobni razmak ne prelazi 40 metara a kreće se u rasponu od 20-35 metara. Kanalizacione cijevi i šahtovi su iz plastičnih materijala velike kvalitete čiji je vijek trajanja velik.

Priključak se ubada u šahtove bilo u dnu šahta, ako dopuštaju uvjeti na terenu ili po sredini istog s tim da se ubod izvede kaskadno.

Obe kanalizacije su položene po sredini prometnice, a dubina varira ovisno o padu terena, odnosno kanalizacijske cijevi su od svih komunalnih instalacija najdublje položene. Cijevi se također nalaze u posteljici od pijeska.

Radi mogućnosti priključenja na kanalizacijsku mrežu novoplaniranih zgrada, nužno je niveletu parcela uskladiti sa kotom pristupnih cesta. U sadašnjoj situaciji kada su parcele „ upuštene „ u odnosu na pristupne ceste to nije moguće izvesti. Iz ovih razloga Planom se predviđa nasipavanje kasete do nivelete pristupnih prometnica.

1.1.3.4. *Elektro distribucija*

Unutar planom predviđenog prostora ne postoje izgrađeni elektroenergetski (EE) objekti - transformatorske stanice (TS), srednjenaponska (SN) i niskonaponska (NN) elektroenergetska mrežna infrastruktura.

Od nadležnog HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zadar zatraženi su podaci o postojećoj i raspoloživoj infrastrukturi te daljnjim planovima. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. je dostavio: ELEKTRIFIKACIJA ZONE PO UPU STAMBENE ZONE SUHA U ZADRU, tehnički uvjeti za izradu idejnog rješenja po UPU. Dostavljeni uvjeti sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela. U tekstualnom dijelu dani su tehnički uvjet za izradu projektne dokumentacije izgradnje nove transformatorske stanice (TS) tipa DTS 10(20)/0,4 kV do 2x1000kVA, njen SN priključak i NN razvod. U grafičkom dijelu dan je prikaz postojeće SN i NN infrastrukture te SN blok shema. Energetska i infrastrukturna raspoloživost vezana za daljnja proširivanja postojeće SN i NN mreže distribucije i javne rasvjete (JR) nije navedena.

Daljnje izlaganje temeljeno je i na podacima prikupljenim tijekom vizualnog pregleda zone.

Kroz prometnice koje omeđuju planom predviđeni prostor, prolazi SN i NN mrežna elektroenergetska (EE) infrastruktura.

Ulicom Ive Tijardovića prolazi SN 20 kV KB vod koji povezuje TS "Diklovac 1" i TS "Milino 3". Istom ulicom, na suprotnoj strani od planom predviđenog prostora prolazi NN 0,4kV DV vod tipa X00/0-A ovješeni duž betonskih uporišta koji su dijelom locirani po obodu prometnice, a dijelom u privatnim parcelama. NN mrežna EE infrastruktura namijenjena je EE razvodu do obiteljskih i inih građevina i izvedena je pretežno kao zračna. Uporišta su miješana, drveni sa betonskom nogarom, armirano betonski i zidne konzole na građevinama.

Postojeća NN mrežna EE infrastruktura po izvedbi nije tehnički primjerena za kompletan priključak planom predviđenog prostora.

1.1.3.5. *Javna rasvjeta*

Unutar planom predviđenog prostora ne postoje izgrađeni elektroenergetski objekti - niskonaponska (NN) elektroenergetska mrežna infrastruktura, mjerni i razvodni ormari i uporišta javne rasvjete sa rasvjetnim armaturama.

Javna rasvjeta (JR) izvedena je u tri spomenute obodne prometnice. U prometnici Ive Tijardovića, JR izvedena je rasvjetnim armaturama montiranim na uporištima NN mreže. U prometnicama Grge Novaka i Krešimirova obala, JR izvedena je sa za to namijenjenim uporištima JR sa rasvjetnom armaturom.

U svim prometnicama odabir rasvjetnih armatura te način izvedbe nije primjeren tehnički propisanim uzancama koja su vezana za namjenu i opterećenje prometnica, svjetlotehniku i svjetlosno zagađenje. Tehnički, sadašnja JR je nepropisna.

1.1.3.6. *Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)*

Unutar planom predviđenog prostora ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura i oprema.

Od nadležnih koncesionara Hrvatski Telekom d.d., OT – Optima Telekom d.o.o. , B-net d.o.o. , METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d. zatraženi su podaci o postojećoj i raspoloživoj infrastrukturi te daljnjim planovima.

Hrvatski telekom d.d. dostavio je 17.01.2013.g. situacijski nacrt postojeće EKI te dopis (JOP 17414301 T45- 96675 - ZD/2013/ZK od 17.01.2013.g.) u kojem nisu dani tehnički podaci, ali je naznačeno da u zoni postoje zračne instalacije koje je potrebno na terenu indentificirati i naručiti njihovo izmještanje na teret investitora. Na situacijskom prikazu prikazali su mjesto priključenja nove EKI za planom predviđenog prostora.

Hrvatski telekom d.d. dostavio je Gradu Zadru, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša sa datumom na dopisu 21.03.2013.g. , svoje planske smjernice i prijedloge vezano za UPU stambene zone "Suha" u Zadru.

OT – Optima Telekom d.o.o., dostavili su dopis br. 1-32/1-2013 od 16.01.2013.g. u kojem navode da nemaju svoju infrastrukturu u zoni.

B-net d.o.o. dostavili su dopis bez ikakvih urudžbenih oznaka od 17.01.2013.g. u kojem navode da nemaju svoju infrastrukturu u zoni.

Metronet telekomunikacije d.d. nisu se očitovali.

Infrastrukturna raspoloživost postojeće infrastrukture i opremljenosti centrala vezana za daljnja proširivanja na građevine u zoni obuhvata nisu dostavljena.

Daljnje izlaganje temeljeno je na situacijskom nacrtu dobivenom od Hrvatskog Telekom d.d.i prikupljenim podacima tijekom vizualnog pregleda.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i oprema izvedena je u obodnim prometnicama, Ive Tijardovića i Grge Novaka i nije namijenjena razvodu unutar planom predviđenog prostora. Cijelom dužinom prometnice Ive Tijardovića, na strani koja graniči sa planom predviđenog prostora, prolazi kabela uzemna trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture izvedena sa više KB vodova. Na mjestu ulaza Težačke ulice u ulicu Ive Tijardovića dio kabela uzemne trase elektroničke komunikacijske infrastrukture preko drvenog uporišta prelazi u zračnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu - magistralnu i krajnju, priključnu, namijenjenu razvodu i priključenju građevina u Težačkoj ulici. Priključci su pretežno zračni. Od križanja prometnica Ive Tijardovića i Grge Novaka gledajući duž Grge Novaka prema Krešimirovoj obali, izvedena je kabela uzemna trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture koja na cca. sredini te prometnice prelazi na drvenom uporištu u zračnu rješavajući ključne priključke sa druge strane prometnice Grge Novaka.

1.1.3.7. Energetika

Unutar zone obuhvata ovog UPU-a ne postoje nikakva energetska postrojenja ali se planira priključenje na plinsku mrežu koja se izvodi unutar granica Grada Zadra.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zona obuhvata predmetnog Urbanističkog plana uređenja nema značajnih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za predmetnu zonu pri planiranju poštovani su propisani uvjeti iz Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra / GGZ 16-11 / i to:

- Plan namjene površina koji na predmetnoj zoni obuhvata predviđa zonu mješovite, pretežno stambene namjene , oznake M1, ali se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih) javnih i društvenih sadržaja.
Zgrade gospodarske, javne i društvene namjene unutar zone M1 moraju visinom, volumenom, tipom izgradnje (kig, kis, GBP) i udaljenošću od granice građevne parcele i regulacijskog pravca biti u skladu s uvjetima zone .
- profil obodne prometnice prikazan je u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna PPU-a Grada zadra koji propisuje profile prometnica.
- uvjeti izgradnje infrastrukturne mreže
- članak 264. Izmjena i dopuna PPU-a Grada Zadra kojim se utvrđuje min. broj potrebnih garažno/parkirnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina sukladno bruto izgrađenosti predmetne parcele.
- odredbe članka 98. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra kojima se određuju nužni parametri izgradnje unutar UPU-a stambene zone „SUHA“ / k1sn, k1s,/ kao i minimalna veličina građevinske parcele te maksimalna visina zgrade.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Područje obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ čini manji dio gradskog područja Grada Zadra pa se za tako malo područje teško mogu definirati ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj područja „SUHA“ UPU-a stambene zone „SUHA“ se ne može razmatrati izvan konteksta čitavog grada Zadra, pošto se na razini zone ne mogu utvrđivati ciljevi, odnosno provoditi mjere demografske politike.

Promjene u strukturi stanovnika je teško prognozirati, pa se za potrebe dimenzioniranja javnih i društvenih sadržaja u kontekstu šireg naselja, mogu koristiti prosjeci za ukupno područje grada Zadra.

2.1.2. odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ moguća je izgradnja zgrada pretežno stambene namjene, ali i nestambene namjene uvažavajući neposredno i šire okruženje. Moguća je i izgradnja zgrada sa kombiniranom namjenom.

Zona obuhvata je Prostornom planu uređenja Grada Zadra označena sa M1 i kao zona mora u konačnici biti u skladu sa zadanim parametrima, što znači da pojedine zgrade mogu biti stambene namjene, nestambene ili planirane kao kombinacija stambene i nestambene namjene. To znači da se oznaka M1, pretežno stambena, odnosi na cijeli obuhvat UPU-a stambene zone „SUHA“ a ne na pojedine zgrade.

Budući se u trenutku izrade UPU-a ne postoji planirana struktura izgradnje, stambena i nestambena, a koja će ovisiti o trenutku pristupanja realizaciji plana, potrebno je osigurati da konačna izgrađena struktura cijele kasete odgovara sadržaju oznake M1.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ovim UPU-om stambene zone „SUHA“ je predviđeno proširenje ulice Grge Novaka te uređenje pločnika.

Budući se u zoni obuhvata UPU-a radi o relativno maloj površini ne predviđa se izvedba dodatne kolne prometnice. Ono što se planira je izvedba pješačke komunikacije širine 3 metra i to okomito na pravac Krešimirove obale koja, osim za pristup moru, služi za promet interventnih vozila i polaganje podzemnih instalacija.

Postojeća vodovodna mreže bit će dijelom rekonstruirana, tako da zadovolji potrebe za sanitarnom i hidrantskom vodom.

Sustav odvodnje već je izveden u obodnim ulicama.

U zoni je planirana lokacija za transformatorsku stanicu i koridori za prateću elektro distribucijsku mrežu.

Unutar planom predviđenog prostora i prometnicama koje ga omeđuju definirana je izrada nove mreže javne rasvjete.

Planom je predviđena izrada nove komunikacijske bazne infrastrukture.

2.1.4. Očuvanje prostornih osobitosti naselja, odnosno dijela naselja

Zbog svojeg položaja u odnosu na rubno stambeno naselje, planirani karakter izgradnje se svojom karakteristikama mora uklopiti u okolne zgrade, a svojim sadržajem pretežito stambene izgradnje te dijelom poslovne i to turističko ugostiteljske, i po karakteru je sukladan okruženju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Zona obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ obuhvaća neizgrađenu kasetu obraslu makijom koja se na jednoj strani naslanja na gusto izgrađenu zonu naselja Diklo a sa tri strane je omeđena prometnicama. Izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Zadra na ovoj kaseti je planirana izgradnja oznake M1 što znači pretežito stambene namjene.

Isto tako u ovoj zoni je moguća izgradnja komplementarnih sadržaja pretežito turističke namjene, ali i ostalih koji nisu u suprotnosti sa pretežitom namjenom prostora.

Objekti mogu imati podzemne etaže, sa funkcijom ovisno o namjeni građevine, a podzemne etaže se mogu koristiti i za promet u mirovanju zajedno s parkirališnim površinama uz zgrade. Time je promet u mirovanju riješen unutar parcele za svaki objekt, a kako su garaže organizirane ispod povišenih pješačkih platoa i trgova, prostor je maksimalno oslobođen od automobila. Sukladno Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Zadra moguće je podzemne etaže izvesti do ruba parcele, ali uz suglasnost susjeda.

Ovim UPU-om moguće je na jednoj parceli planirati više zgrada, uvažavajući parametre iz Plana, a shodno tome moguće je u podzemnoj etaži izvesti zajedničku garažu.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ moguća je izgradnja zgrada pretežno stambene namjene, ali i nestambene namjene uvažavajući neposredno i šire okruženje. Moguća je i izgradnja zgrada sa kombiniranom namjenom.

Zona obuhvata je u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra označena sa M1 i kao zona mora u konačnici biti u skladu sa zadanim parametrima, što znači da pojedine zgrade mogu biti stambene namjene, nestambene ili planirane kao kombinacija stambene i nestambene namjene. To znači da se oznaka M1, pretežno stambena, odnosi na cijelu zonu obuhvata ovog UPU-a a ne na pojedine zgrade.

Na grafičkim priložima sa pojedinačnim kasetama označena je gradbena površina unutar koje je moguća izgradnja a sve u skladu sa zadanim parametrima.

Minimalno 20 % svake gradbene parcele potrebno je osigurati za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama. Unutar parcele potrebno, je ovisno o namjeni osigurati dječje igralište.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Tabelarni prikaz korištenja prostora

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

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Pri prostorno-prometnoj razradi obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ korišteni su podaci i rješenja iz važeće prostorno-planerske dokumentacije i važeće zakonske regulative.

Zona obuhvata UPU-a je sa tri strane omeđena postojećim prometnicama od kojih Ulica Grge Novaka doživljava značajne korekciju trase i gabarita, sukladno planu višeg reda.

Ovim Planom se ne planira korekcija Krešimirove obale jer je ona dio postojeće trase i veže sa na Plan kojim se rješava pripadajući obalni pojas, te nije u zoni obuhvata.

3.4.1. *Obodne (rubne) prometnice*

Obodne (rubne) prometnice kojima je područje obuhvata ovog UPU-a omeđeno su: na jugozapadu Krešimirovom obalom, Ulicom Grge Novaka, na sjeverozapadu Ulicom Ive Tijardovića. Ovim UPU-om stambene zone „SUHA“ je predviđeno proširenje ulice Grge Novaka i to na širinu kolnika od 6 metara te dva pločnika pojedinačne širine 1,5 metara odnosno širina koridora iznosi 9 metara.

Ulica Ive Tijardovića ostaje u postojećem gabaritu od 5-6 metara a na njenom jugozapadnom dijelu se planira izvedba pločnika širine 1,5 metara.

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

3.4.2. *Unutrašnje (interne) pristupne prometnice*

Budući se u zoni obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ radi o relativno maloj površini omeđenoj sa tri strane kolno pješačkim prometnicama, ne predviđa se izvedba dodatne kolne prometnice.

Ono što se planira je izvedba pješačke komunikacije širine 3 metra i to okomito na pravac Krešimirove obale.

Osim pristupa moru ova komunikacija služi za polaganje instalacija sukladno ovom Planu i pristup interventnih vozila.

Sve planirane kasete imaju direktan kolni pristup sa obodnih prometnica a poneke imaju tu mogućnost sa dvije prometnice. Radi mogućeg pristupa na kasetu sa prometne površine planom se predviđaju korekcije nivelete kasete i to nasipavanjem do nivoa pristupne prometnice.

3.4.3. *Javni promet*

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog UPU-a nisu planirana stajališta gradskog autobusa budući je mreža stajališta već isplanirana i ona u naravi funkcionira.

3.4.4. *Stacionarni promet*

Stacionarni promet na području obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (podzemnih garaža ili garaža u zgradi) u sklopu pojedinih objekata. Moguća je izvedba nekoliko etaža podzemnih garaža.

Na pojedinim parcelama moguća je izvedba nekoliko odvojenih zgrada i u tom slučaju je radi racionalizacije moguća izvedba zajedničke podzemne garaže koja opslužuje sve planirane nadzemne zgrade.

Budući da u ovom trenutku ne postoji planirana struktura sadržaja koji će se na ovom prostoru graditi, nije moguće izračunati točan broj parkirališnih mjesta.

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

NAMJENA	broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m2 GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmenti	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM na 100 m2 GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m2 GBP
Trgovine < 1500 m2	3 PGM na 100 m2 GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m2 GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM NA 100 m2 GBP
Škole, dječje ustanove	1 PM po odjeljenju ili na 100 m2 GBP + 10PM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m2 GBP

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

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano 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.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. VODOOPSKRBA

Preko cijele zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ u smjeru paralelno sa Krešimirovom obalom prolazi magistralni cjevovod od azbestno cementne cijevi FC 80, koji se planira izmjestiti budući prolazi preko privatnih parcela i kroz gusto izgrađenu zonu.

Ova cijev će biti napuštena i izvađena a umjesto plastične cijevi fi 63 koja se pruža se ulicom Ive Tijardovića i spušta do plovine ulice Grge Novaka ugrađen je „Ductil“ cijev NO100 (4cola) i ujedno se spaja sa cijevi u nogostupu Krešimirove obale.

Ovim će se riješiti sanitarna i hidrantska vodovodna instalacija. Sadašnje cijevi nisu mogle zadovoljiti potrebe za sanitarnom vodom a pogotovo za hidrantsku vodu.

Razmak među hidrantima ne prelazi 80 metara.

Ductil cijevi su visoko kvalitetne cijevi, za sada najbolje cijevi za ulične vodovode. Vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 120cm u posteljicu od pijeska, obično uiz rub prometnice na suprotnoj strani od elektro instalacija. Vodostajni šaht će biti na parceli korisnika uz rub parcele i izrađuje ga vodovodno komunalno poduzeće

3.5.2. ODVODNJA

U ulicama koje omeđuju prostor UPU-a stambene zone „SUHA“ izveden je razdjelni kanalizacijski sustav, odnosno imamo posebno fekalnu i posebno oborinsku kanalizaciju. Oborinske vode mogu se u potpunosti odvesti sa parcele bez upotrebe upojnih bunara. Fekalna kanalizacija je kako je prije rečeno odvojena od oborinske i odvodi se kanalizacijskom mrežom na komunalni pročišćivač vode. Svaka parcela ima mogućnost priključenja na predmetne kanalizacije jer će biti ugrađen dovoljan broj kanalizacijskih šaftova, čiji međusobni razmak ne prelazi 40 metara a kreće se u rasponu od 20-35 metara. Kanalizacijske cijevi i šaftovi su iz plastičnih materijala velike kvalitete čiji je vijek trajanja velik.

Priključak se ubada u šaftove bilo u dnu šafta, ako dopuštaju uvjeti na terenu ili po sredini istog s tim da se ubod izvede kaskadno.

Obe kanalizacije su položene po sredini prometnice, a dubina varira ovisno o padu terena, odnosno kanalizacijske cijevi su od svih komunalnih instalacija najdublje položene. Cijevi se također nalaze u posteljici od pijeska.

Radi mogućnosti priključenja novoplaniranih zgrada na kanalizacioni sustav, predviđa se korekcija niveleta kasete i to do kote njihovog spoja na prometnu površinu.

3.5.3. ELEKTRO DISTRIBUCIJA

Prijedlog izračuna priključne snage zone

Ovaj prijedlog je napravljen sa ciljem dobljanja nekih pokazatelja moguće potrebe za priključnom snagom i dobivanja „energetskog osjećaja“ za procjenjivanje obima zahvata i mogućeg načina rješavanja.

Osnovom dobivenih podataka iz ostalog teksta pokušalo se doći do podatka o broju samostalnih građevina/priključaka po pojedinoj kaseti - njih 7 (sedam) uz što točnije definiranje struktura potrošača s gledišta njegovih zahtjeva koji ovise o bruto površini, namjeni (npr. stambena, poslovna, proizvodna) i funkcionalnim cjelinama (stan, ugostiteljska cjelina, turistička, uslužna,...). U procjenu su uključeni sada već tipske potrebe za opremom namijenjenoj klimatizaciji te povećani zahtjevi s gledišta kućnih i inih aparata i uređaja. Podaci su zbirno tabelarno prikazani.

Procjena broja priključnih točaka i njihovih priključnih snaga

Oznaka kasete	Površina kasete	Površina gradbenog dijela	Predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica / broj priključaka	Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti	Najviša visina građevine	Planirana namjena	Predvidljiva priključna snaga
	m ²	m ²	kom	÷	m		kW
M1-1	2.899	1.810	3	2,5	10	Mješovita	300
M1-2	1.685	948	2	2,5	10	Mješovita	200
M1-3	4.662	3.018	5	2,5	10	Mješovita	450
M1-4	1.335	620	1	2,5	10	Mješovita	130
M1-5	1.263	455	1	2,5	10	Mješovita	130
M1-6	830	349	1	2,5	10	Mješovita	80
M1-7	3.775	2.177	4	2,5	10	Mješovita -pretežno poslovna	390
Ukupno:							<u>1.680</u>

Iz tablice je energetski bitno vidjeti:

- ukupan broj cjelina - kasete je 7 (sedam)
- predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica po kasetama tj. predvidljiv broj priključaka po kasetama
- predvidljivu priključnu snagu svake kasete zasebno
- u izračunu nisu dane površine pod prometnicama te zelene površine koje će biti rasvijetljene javnom rasvjetom

Dane vrijednosti predvidljivih priključnih snaga pojedinih kasete dobivene su procjenom i nisu ograničavajuće po vrijednosti.

Dane vrijednosti broja priključaka i ukupne priključne snage su orjentirne, jer su dobivene osnovom procjene. Stvarne vrijednosti u konačnici će se znati nakon izrade idejnih projekata, a potom i glavnih za svaku kasetu i građevinu zasebno. Konačne vrijednosti broja priključaka kasete i vrijednosti priključnih snaga mogu biti i veće i manje. Prikazane vrijednosti moraju se uzeti u razmatranje prilikom planiranja SN mreže – dovoda do promatrane zone i opremanje TS kroz izradu tih projekata za građevnu dozvolu i izvođenje radova.

Prijedlog rješenja

Energetsko, elektro distribucijsko rješenje opskrbe električnom energijom planirane zone vidljiv je iz danih „tehničkih uvjeta za izradu idejnog rješenja po UPU“, dostavljenih od HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zadar.

Po tim tehničkim uvjetima u zoni je planirana jedna lokacija – kasete za transformatorsku stanicu oznake „8-T“ površine 72m² na krajnjoj sjevernoj točki promatranog prostora sa izlazom na prometnicu Ive Tijardovića. Planirana transformatorska stanica je oznake: TS 10(20)/0,4 kV "DIKLO SUHA" opremljena sa transformatorima snage do 2x1000kVA. Na planiranoj kaseti moguće je izraditi transformatorsku stanicu sa transformatorima snage do 2x1000 kVA, tlocrtne površine cca. 4,18x4,96 m.

SN priključak nove TS "DIKLO SUHA" planiran je spajanjem na postojeći SN kabel koji prolazi u prometnici ispred same TS. Planirani tijek izvedbe polazi od potrebe trasiranja postojećeg SN KB 10(20) kV voda, koji će se nakon iskopa presjeći, izvesti SN spojnice na položeni novi SN KB 10(20) kV voda tipa XHE 49-A 3x(1x185mm²) sustavom "ulaz-izlaz".

Postojeća NN mrežna EE infrastruktura po izvedbi nije tehnički primjerena za kompletan priključak planom predviđenog prostora. Ovim planom se ostavlja mogućnost da se pojedine prve građevine do izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV "DIKLO SUHA", ako to tehničke mogućnosti dozvoljavaju, spoje na postojeću NN distribucijsku infrastrukturu koja prolazi u blizini promatrane zone. Izvedba mora biti tako planirana da se po izvedbi TS izvedena NN mreža-priključci jednostavno spoje na novu NN infrastrukturu.

Za potrebe izvedbe NN distribucijskih priključaka planiranih građevina unutar planom predviđenog prostora, planirano je stvaranje novih tehničkih uvjeta koji započinju izgradnjom nove TS i njenog SN priključka.

NN distribucijski magistralni razvod planira se izvoditi uzemnim polaganjem KB vodova tipa PP00-A 4x150,95,35 mm² direktno iz NN bloka TS do samostojećih kabelskih razvodnih ormarića (SKRO) koji će se razmjestiti duž prometnica. Ormariće povezivati sustavom ulaz-izlaz ili direktno iz TS. Priključci pojedinih građevinskih parcela-građevina izvoditi ovisno o priključnoj snazi direktno sa NN bloka TS ili iz samostojećih razvodnih ormarića razmještenih duž prometnica. Priključna mjesta izvesti sukladno tehničkim uvjetima distributera.

Trasu polaganja SN i NN mreže provoditi u dijelu nogostupa ili uz rub prometnice.

Duž trasa polaganja magistralnih vodova i vodova namijenjenih priključcima kupaca potrebno je položiti zaštitnu uzemljivačku traku min. FeZn 25x5mm² ili uže Cu 50mm², PVC štitnike i PVC traku upozorenja. SN i NN trasu označiti nekorodirajućim, kemijski postojanim čeličnim pločicama ugrađenim u beton ili asfalt, na svim mjestima prijelaza trase preko prometnice, promjene smjera i maksimalnoj linijskoj udaljenosti od 100m.

Realizacijom ovih tehničkih uvjeta, zatečena, postojeća NN distribucijska mreža (magistralna i priključci) i JR mora se priključiti na novu NN infrastrukturu. Provedba se mora započeti izradom zasebne projektne dokumentacije u kojoj će se razraditi način izvedbe pri čemu se sva nadzemna infrastruktura mora kablirati - uzemno položiti i priključiti na npr. novu TS.

Ovim planom se sukladno potrebama i mogućnostima, planira, čak je i poželjna realizacija mogućnosti primjene alternativnih izvora električne energije. Ona bi za ovu zonu bila na osnovi fotonaponskih panela, bilo onih isključivo namijenjenih proizvodnji električne energije ili kombiniranih sa proizvodnjom potrošne i ine potrošne tople vode. Izbor alternativnog izvora na osnovi fotonaponskih modula nije ograničavajući već u sadašnjem tehnološkom stanju, najprimjereniji izvor poglavito s gledišta ostalih uvjeta koji se moraju udovoljiti kao što je to npr. buka (mali vjetrogeneratori nisu poželjni). Montiranje fotonaponskih panela moguće je ostvariti montiranjem na krovnim površinama, fasadi i nadstrešnicama parkirnih mjesta.

Svi ovim planom definirani zahvati u prostoru moraju se prethodno idejno riješiti sukladno zakonskoj regulativi iz područja graditeljstva, strukovnim zakonima i tehničkim propisima, pri čemu se moraju zatražiti i tehnički uvjeti za projektiranje lokalne distribucije i to od faze izrade idejnog arhitektonskog projekta. Ti idejni projekti će biti osnova za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt. Idejni, glavni i izvedbeni elektrotehnički projekt moraju biti u međusobnom suglasju pri čemu se ne smije slijedećim tipom projekta mijenjati logika i način izvedbe prethodnog projekta na kojeg se poziva. Idejni projekt čini osnovu za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt koji se moraju izraditi prije početka gradnje (glavni) i biti na gradilištu tijekom gradnje (izvedbeni). Izvedbeni projekt sa ucrtanim izmjenama tijekom gradnje (projekt izvedenog stanja) mora biti popraćen sa geodetskim elaboratima TS, samostojećim razvodnim ormarima i uzemno položenih instalacija (maksimalno u M 1:500) (situacijski i sa uzdužnim profilom). Kompletna dokumentacija trajno se mora čuvati.

3.5.4. JAVNA RASVJETA

Javna rasvjeta (JR) sastoji se od NN kabelskog priključka od TS do SKRO-JR (samostojeći priključno mjerni razvodni ormar JR), SKRO-JR, po potrebi i više razvodnih ormara JR duž trase, NN KB mreže od SKROa do uporišta JR, uporišta JR i rasvjetnih armatura koje mogu biti na uporištu ili samostalne npr. uzemne - podne.

Unutar planom predviđenog prostora i prometnicama koje ga omeđuju planom je definirana izrada nove JR koju je potrebno isprojektirati i izvesti sukladno namjeni i opterećenju-prometu (bilo kolnom bilo pješačkom) prometnice i svjetlotehničkih uvjeta. Rasvjetne armature poželjno je planirati u tehnologiji koja nudi uštede potrošnje električne energije npr. LED tehnologija. Prilikom izbora rasvjetnih armatura i izvora svjetla prvotno se moraju zadovoljiti svjetlotehnički uvjeti koje je projektnom dokumentacijom neophodno prikazati.

NN mrežna infrastruktura planirana je u zajedničkoj trasi sa NN mrežnom distribucijskom infrastrukturom u dijelu nogostupa ili uz rub prometnice, polaganjem kabela tipa PP00-A 4x95mm², ..., a min. PP00-A 4x25mm². U istu trasu položiti i jednu PEHD cijev fi 50mm za potrebe komunikacijske infrastrukture namijenjene nadzoru i upravljanju JR. Duž trase u slučaju potrebe moguće je izvesti i montiranje dodatnih ormara JR. Tip ormara odrediti sukladno tipizaciji vlasnika JR. Opremanje ormara mora zadovoljiti sve sigurnosne uvjete zaštite te biti opremljeni sustavom daljinskog nadzora i upravljanja. U slučaju da isto nije tipizirano od vlasnika ostaviti mogućnost nadogradnje koja projektnom dokumentacijom mora biti prikazana.

Duž trasa polaganja vodova JR potrebno je položiti zaštitnu uzemljivačku traku min. FeZn 25x5mm² ili uže Cu 50mm², PVC štitnike i PVC traku upozorenja. NN trasu označiti nekorodirajućim, kemijski postojanim čeličnim pločicama ugrađenim u beton ili asfalt, na svim mjestima prelaza trase preko prometnice, promjene smjera i maksimalnoj linijskoj udaljenosti od 100m.

Ostvarenjem ovih tehničkih uvjeta kompletna NN mreža JR mora biti kabelska uzemna.

Nastavljajući se na tekst vezan za alternativne izvore energije u dijelu energetike - distribucije i ovdje je poželjna primjena alternativne izvora energije koja se sukladno današnjoj tehnologiji pretežno nudi kao fotonaponski panel. Napajanje JR može se realizirati bilo iz zasebne energane ili da svako uporište bude zasebna energetska jedinica. U svakom slučaju automatsko upravljanje i nadzor rasvjetom je i nadalje nužno kao i izvedba ormara i za prihvata mrežnog napajanja.

Sve zahvate u prostoru definirano ovim planom potrebno je idejno riješiti elektrotehničkom projektnom dokumentacijom u tijeku izrade idejnog arhitektonskog projekta, sukladno zakonskom regulativom iz područja graditeljstva te strukovnim zakonima i tehničkim propisima, ... pri čemu se moraju zatražiti i tehnički uvjeti za projektiranje lokalne distribucije. Idejni, glavni i izvedbeni elektrotehnički projekt moraju biti u međusobnom suglasju pri čemu se ne smije slijedećim tipom projekta mijenjati logika i način izvedbe prethodnog projekta na kojeg se poziva. Idejni projekt čini osnovu za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt koji se moraju izraditi prije početka gradnje (glavni) i biti na gradilištu tijekom gradnje (izvedbeni). Izvedbeni sa ucrtanim izmjenama tijekom gradnje (projekt izvedenog stanja) mora biti popraćen sa geodetskim elaboratima TS, samostojećim razvodnim ormarima, uporištima javne rasvjete (JR) i uzemno položenih instalacija (maksimalno u M 1:500) (situacijski i sa uzdužnim profilom).

Kompletna dokumentacija trajno se mora čuvati.

3.5.5. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA (EKI)

Izračuna broja priključaka.

Ovaj izračun broja priključaka je napravljen sa ciljem dobivanja nekih pokazatelja moguće potrebe za brojem priključaka i dobivanja „osjećaja“ za procjenjivanje obima zahvata i mogućeg načina rješavanja.

Osnovom dobivenih podataka iz ostalog teksta pokušalo se doći do podatka o broju samostalnih građevina/priključaka po pojedinoj kaseti - njih 7 (sedam) uz što točnije definiranje struktura potrošača s gledišta njegovih zahtjeva koji ovise o bruto površini, namjeni (npr. stambena, poslovna, proizvodna) i funkcionalnim cjelinama (stan, ugostiteljska cjelina, turistička, uslužna,...). Podaci su zbirno tabelarno izneseni. Prikazani podaci odnose se na procjenu i nisu ograničavajući ni po kojoj vrijednosti. Prave vrijednosti iznijet će idejni projekti, a potom i glavni projekti koji se moraju izraditi za svaku cjelinu zasebno ili zbirno s tim da se vidi broj priključaka po pojedinoj priključnoj točki.

Procjena broja priključnih mjesta

Oznaka kasete	Površina kasete	Površina gradbenog dijela	Predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica / broj priključaka	Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti	Najviša visina građevine	Planirana namjena	Predvidljiv broj priključnih mjesta
	m2	m2	kom	÷	m		kom
M1-1	2.899	1.810	3	2,5	10	Mješovita	30
M1-2	1.685	948	2	2,5	10	Mješovita	20
M1-3	4.662	3.018	5	2,5	10	Mješovita	50
M1-4	1.335	620	1	2,5	10	Mješovita	10
M1-5	1.263	455	1	2,5	10	Mješovita	10
M1-6	830	349	1	2,5	10	Mješovita	10
M1-7	3.775	2.177	4	2,5	10	Mješovita -pretežno poslovna	50
Ukupno:			17				180

Iz tablice je bitno vidjeti:

- ukupan broj cjelina - kasete je 7 (sedam)
- predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica po kasetama, 17 (sedamnaest)
- predvidljiv broj priključaka svake kasete zasebno koji se sukladno Pravilniku mora povećati u skladu sa definiranimom 50% rezervom => ukupno za zonu 270 priključaka
- u izračunu nije dan podatak o priključcima izvan zone, jer isti po operaterima nije dostavljen

Ovdje se samo govorilo o potrebama TK priključaka i to samo s gledišta njihovog broja dok su ostali parametri kao što je tip priključka, te npr. brzina i količina prijenosa svih ostalih podatkovnih prijenosa, stavljeno u drugi plan. To nije slučajno, već je proizišlo iz nepoznavanja općenito potreba u zoni, jer su sadržaji i potrebe u zoni ovim planom ni arhitektonski ne nedefiniraju.

Plansko rješenje infrastrukture

Namjena ovog plana je ostvarivanje tehničkih uvjeta modeliranjem EKI infrastrukture koju će svi koncesionari moći nesmetano uporabljivati polaganjem u njoj svoje (mikro)infrastrukture koja će se naknadno sukladno potrebama, željama i mogućnostima pojedinih koncesionara tako i kablirati. Planom se ne definira i ne ograničava tip kabelske i mrežne infrastrukture te odabir aktivne opreme koja je predmet zasebnih projektne dokumentacije vezane koja će se izrađivati tijekom priključenja pojedinih građevina u kaseti i/ili cijele kasete odjednom.

Planom nije dozvoljena izgradnja bazni stanica pokretne telekomunikacijske mreže.

Planom je predviđena izrada nove EKI bazne infrastrukture koja se sastoji od kabelskih zdenaca i PEHD fi 50mm² cijevi položenih između kabelskih zdenaca i ostale spojne opreme kao što su: spojnice, lukovi, držači udaljenosti (češljevi), gumene brtve, poklopci (čepovi) i ostali građevinski materijali. Navedena oprema će se polagati uz rub prometnice sa izvodima do kasete. Daljnje opremanje od ulaza na kasetu do pojedinih budućih parcela izvodit će se na identičan način s tim da će se mikrolokacije tada određivati tijekom izrade idejnih rješenja tih građevina. Na ulazu EKI instalacija u kasetu, uz rub šetnice ili u ogradnom zidu moguća je ugradba samostojećih ormarića čiju potrebu će iskazati pojedini koncesionar tijekom izrade idejnih projekata građevina s ciljem opremanja ormarića svojom aktivnom i/ili pasivnom opremom. Na rubnim dijelovima planiranog zahvata planom je omogućeno montiranje komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m. Trase duž prometnice sa izgradnjom građevina s obje strane prometnice, planirana je mogućnost trasiranja sa obje strane prometnice. Planom se definira obveza prelociranja postojeće kabelske infrastrukture koja se nalazi duž prometnice Ive Tijardovića u novoplaniranu trasu. Sve zračne priključke potrebno je kablirati.

Ovim planom je tako definirana osnova infrastrukture koju će po potrebi, željama i mogućnostima, opremiti aktivnom i pasivnom opremom uz kabliranje, svi zainteresirani koncesionari koji će svojim internim aktima definirati svoje tipove opreme i materijala koji će se polagati u planiranu baznu infrastrukturu.

Kabelski zdenci su tipizirani i mogu biti izrađeni od PVCa i betona. Proizvode se u tipiziranom nizu oznaka ovisno o veličini D0, D1, D2, D3 i D4 te npr. prema namjeni npr. E-tip (nova EKI) i P-tip (prihvat i postojeće EKI instalacije).

Odabir tipa kabelskog zdenca odredit će projektna dokumentacija sukladno namjeni (prolazni, odcjepni, sa opremom, kombinirani).

Polaganje kabelskih zdenca izvesti će se u nogostupu i/ili uz rub prometnice - kolnika. Njihovo polaganje planirati na svim mjestima promjene smjera, a međusobni razmak ne smije biti veći od 200m.

Povezivanje kabelskih zdenaca planirano je polaganjem 2xPEHD cijevi fi 50mm² i 3-4xPEHD cijevi fi 50mm² od križanja prometnica Grge Novaka i Ive Tijardovića duž prometnice Ive Tijardovića. Cijevi duž trasa će se naknadno po potrebama koncesionara opremiti mikrocijevima sa kabelskom infrastrukturom operatera. Tip kabelske infrastrukture i njen obim određivat će svaki koncesionar sam za sebe sukladno potrebama i mogućnostima. Svaki koncesionar prije popunjavanja osnovnih cijevi sa svojim iskabliranim mikrocijevima (cijevi manjeg presjeka sa provučenim bakrenim i/ili svjetlovodnim kabelom) prema tipu i obimu popunjavanja osnovnih cijevi, mora prethodno dogovoriti sa ostalim koncesionarima.

Od uličnog kablenskog zdenca do predvidljivog priključnog mjesta na/u građevini planira se polagati 2xPEHD cijevi fi 50mm². Priključak na npr. predvidljivo mjesto priključka građevine, izvesti sukladno tipu i namjeni građevine i definiranim uvjetima iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ; Narodne novine br.: 155 ; 28.12.2009.

Mora se voditi računa da se do svake građevine unutar pojedine kasete tijekom izrade idejnih i glavnih projekata građevina i okoliša planira polagati 2xPEHD cijevi fi 50mm² od uličnog zdenca ili zdenca na parceli kako bi se do svake građevine omogućilo polaganje potrebnog broja priključaka.

Po potrebi, projekti koji će definirati građevine na parcelama, za njihove potrebe, mogu definirati kablenske zdence i npr. samostojeće razvodne ormare i unutar parcela.

Duž trasa polaganja PEHD cijevi potrebno je položiti zaštitnu uzemljivačku traku min. FeZn 25x5mm² ili uže Cu 50mm² , PVC štitnike i PVC traku upozorenja. Trasu označiti nekorodirajućim, kemijski postojanim čeličnim pločicama ugrađenim u beton ili asfalt, na svim mjestima prijelaza trase preko prometnice, promjene smjera i maksimalnoj linijskoj udaljenosti od 100m.

Uvjetima Hrvatskog Telekom d.d. definirano je priključno mjesto EKI promatrane zone koje će se prilikom izrade projektne dokumentacije morati detaljno opisati i sagledati sukladno tehničkim podacima koje mora dostaviti Hrvatski Telekom d.d. (po zahtjevu). Na tom mjestu je planirano polaganje kablenskog zdenca sastavljenog od više tipskih zdenaca.

Prilikom projektiranja polaganja EKI-a od same priključne točke na križanju prometnica Grge Novaka i Ive Tijardovića pa duž nje, potrebno je sukladno tehničkim podacima za postojeću EKI koje mora dostaviti Hrvatski Telekom d.d. (po zahtjevu), izmjestiti drveno uporište s kojeg kablenska EKI prelazi u zračnu. Drveno uporište premjestiti u Težačku ulicu. Postojeću kablensku instalaciju premjestiti u novu trasu.

Ostvarenjem ovih tehničkih uvjeta kompletna EKI mora biti kablenska uzemna.

Sva ovim planom definirana zahvata u prostoru potrebno je idejno riješiti sukladno zakonskom regulativom iz područja graditeljstva te strukovnim zakonima i tehničkim propisima, i to u fazi izrade idejnog arhitektonskog projekta. Oni će biti osnova za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt koji se moraju izraditi prije početka gradnje (glavni) i biti na gradilištu tijekom gradnje (izvedbeni). Izvedbeni sa ucrtanim izmjenama tijekom gradnje (projekt izvedenog stanja) mora biti popraćen sa geodetskim elaboratima položenih instalacija (maksimalno u M 1:500) (situacijski i sa uzdužnim profilom) i trajno se čuvati.

3.5.6. ENERGETIKA

U navedenim objektima predviđa se mikroklimatska obrada prostora i to: grijanje i hlađenje ili samo grijanje. Režim grijanja i hlađenja biti će naknadno određen projektnim zadacima za pojedine prostore prema njihovoj namjeni i željama investitora.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se električna energija, ekstra-lako gorivo (loživo ulje) i obnovljivi izvori energije (sunce) kao i plin.

U sklopu pojedinih tehničkih rješenja moguća je i primjena alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunce).

Pri izradi idejnih arhitektonskih rješenja potrebno je predvidjeti izradu idejnog projekta energetike. Idejni projekt energetike definira cijevni razvod kao i potrebne strojarnice po objektima za smještaj uređaja potrebnih za grijanje i hlađenje. Isto tako potrebno je u idejnom projektu optimalno riješiti poziciju i veličinu dimnjaka.

Ulicom Ive Tijardovića biti će ugrađena plinska cijev za zemni plin. Ovim se omogućava da se zemni plin kao energent može koristiti u svakom budućem objektu. Plinska cijev je plastična iz polietilena visoke gustoće. Tlak plina u cijevi će biti od 2 do 5 bara ili srednje tlačna plinska mreža.

Ona se polaže na dubini od 80cm u posteljici od pijeska obično uz rub prometnice ili u pločniku. Plin je zemni lakši je od zraka kalorične moći $9,26\text{kwh/m}_n^3$ i zato je njegova cijev najpliće položena, jer u slučaju havarije plin se „penje“ prema vrhu prometnice

Ubod priključka u plinsku cijev izvodi se također pod tlakom, a kod samog priključka imamo ugrađen protulomni ventil koji sprječava istjecanje plina ako dođe do loma priključne cijevi. Uz rub parcele biti će ugrađen priključni ormarić za potrošače koji se priključe na plin. Ormarić ugrađuje komunalno plinsko poduzeće.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

3.6.1. *Opći uvjeti i način gradnje*

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih zgrada u okviru obuhvata ovog plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih zgrada nije obavezna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu. Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postepeno, pri čemu će svaka građevna parcela biti zasebna prostorna i investicijska etapna cjelina. Svaka građevna etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se mora izgraditi u potpunosti, uključujući i pripadajući okoliš.

Oblikovanje zgrada i graditeljskih sklopova unutar plana izvesti će se u duhu suvremene arhitekture kao i uz primjenu kvalitetnih elemenata lokalne gradnje.

Svaka pojedina zgrada smije imati ravni krov, koso jednostrešno ili višestrešno krovšte kao i kombinaciju ravnog i kosog krova.

Visina svake pojedine zgrade je maksimalno 10 m, k_{is} nadzemni je maksimalno 1,2, ukupni k_{is} iznosi 2,5 za sve objekte osim za objekte društvenog standarda za koje k_{ig} 0,4 i k_{is} 1,5. Ukoliko planirana zgrada ima koso krovšte nagib krovne plohe smije biti do 30 stupnjeva.

Minimalna površina parcele iznosi 600 m².

Udaljenost građevina iz ovog UPU-a stambene zone „SUHA“ od susjedne međe minimalno je 5 m, a od regulacionog pravca 5m. Sve udaljenosti gradivog dijela kasete od susjedne kasete vidljive su u grafičkom prilogu.

U gradnji će se primjenjivati trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevni objekti izvoditi će se u armiranom betonu, čeliku, opeci ili kamenu, te u kombinaciji ovih materijala.

Od arhitekata se traži da u postupku projektiranja stvore snažan i suvremen arhitektonski izraz u skladu s ovom urbanističkom koncepcijom.

3.6.2. *Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po građevnim kasetama s opisom posebnih uvjeta gradnje*

Građevna kasetna br. 1., P= 0,2899 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 1.810 m². Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 2., P= 0,1685 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 948 m². Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 3., P= 0,4662 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 3.018 m². Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 4., P= 0,1335 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 620 m². Kasetu nije moguće cijepati na manje parcele.

Građevna kasetna br. 5., P= 0,1263 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 455 m². Kasetu nije moguće cijepati na manje parcele.

Građevna kasetna br. 6., P= 0,0830 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 349 m². Kasetu nije moguće cijepati na manje parcele.

Građevna kasetna br. 7., P = 0.3775 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 2.177 m².

Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više njih parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 8., P= 72 m²

Na ovoj kaseti je moguće izgraditi trafostanicu tlocrtne veličine 5 x 5 m.

Točna površina građevinskih parcela utvrđuje se detaljnom projektnom dokumentacijom i ona može odstupati od gore navedene.

Prilikom parcelacije većih kasetna, ono se treba obaviti na način da sve novodobivene parcele predstavljaju funkcionalnu cjelinu.

3.6.3. Mjere zaštite od požara

Prilikom projektiranja primijeniti sve mjere zaštite od požara sukladno važećim Zakonima i Pravilnicima ovisno o namjeni planirane gradnje.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjedne zgrade najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrade, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrade i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade ili mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90

minuta, koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov zgrade najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti iz negorivog materijala na dužini konzole.

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

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

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

3.6.4. *Vanjske površine*

Sve vanjske površine je potrebno hortikulturno urediti te ovisno o namjeni i rasporedu zgrada na parceli i to minimalno ozeleniti 20 % parcele u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

Na parceli predvidjeti izvedbu dječjeg igrališta ovisno o namjeni planirane gradnje.

3.6.5. *Vodoopskrba*

Planom je predviđen magistralni razvod instalacija vode dok će detaljnom projektnom dokumentacijom planirati način priključka svake pojedine parcele.

3.4.6. *Odvodnja otpadnih voda*

Planom je predviđen magistralni razvod instalacija odvodnje , odvojeno fekalna i odvojeno oborinska kanalizacija, koji je izveden, dok će se detaljnom projektnom dokumentacijom planirati način priključka svake pojedine parcele.

3.6.7. *Elektro distribucija*

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

- prethodno danim odredbama u ovom planu
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije ; Narodne novine br.: 005 ; 11.01.2010.
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV ; Narodne novine br.: 105 ; 06.09.2010.;

te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

Nova nadzemna mreža nije dozvoljena, a postojeća se mora tijekom rekonstrukcije ili adaptacije, kablirati.

3.6.8. Javna rasvjeta

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

- prethodno danim odredbama u ovom planu
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije ; Narodne novine br.: 005 ; 11.01.2010.

te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

Projektnom dokumentacijom se mora dokazati kvaliteta cestovne rasvjete (razina luminacije površine kolnika, jednolikost luminacije površine kolnika, razina rasvijetljenosti okolice ceste, ograničenje blještenja, izvor svjetlosti-spektralni sustav i vizualno vođenje).

Nova nadzemna mreža nije dozvoljena, a postojeća se mora tijekom rekonstrukcije ili adaptacije, kablirati.

3.6.9. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

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

- prethodno danim odredbama u ovom planu
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ; Narodne novine br.: 155 ; 28.12.2009.
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine; Narodne novine br.: 042/2009), 039/2011- Izmjene i dopune

te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

3.7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, POSEBNOSTI, KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Utvrđeno je da na području UPU-a stambene zone „SUHA“ nema zaštićenih niti evidentiranih mjere zaštite prirodnih vrijednosti, posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Prilikom bilo kakvih radova potrebno je pridržavati se odredbi članak 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine „ br. 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12), kako slijedi:

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

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

U ovoj zoni namjene M1 ne postoje posebni zagađivači okoliša niti posebni izvori buke.

Osim stanovanja moguće su i druge namjene ali pod uvjetom da nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom zone.

Uklanjanje smeća sa svake pojedine parcele biti će planirano pojedinačnim elaboratima prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
STAMBENE ZONE „SUHA“
/ KONAČNI PRIJEDLOG /**

-KNJIGA 2-

-TEKSTUALNI DIO-

-GRAFIČKI DIO-

Naručitelj:
Anton Dedaj Zadar

Izvršitelj:
"AB FORUM" d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Koordinator plana:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Autor:
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

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

Zadar, travanj 2014. godine

Županija/Grad Zagreb:	ZADARSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:	GRAD ZADAR
Naziv prostornog plana: KONAČNI PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE „SUHA“	
Program mjera za unapređivanje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 16/2012	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br.
Javna rasprava (datum objave): "Narodni list" 03. svibnja 2013.	Javni uvid održan od: 13. svibnja 2013. od: 13. lipnja 2013.
Ponovna javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ 06. veljače 2014.	Ponovni javni uvid održan: od: 14. veljače 2014 do: 24. veljače 2014
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Matko Segarić d.i.g. _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AB FORUM d.o.o. ZADAR	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: IGOR PEDIŠIĆ dia _____ (ime, prezime i potpis)
Kordinator plana: IGOR PEDIŠIĆ dia	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <u>IGOR PEDIŠIĆ dia</u>	3. <u>SREĆKO STAVNICKI die</u>
2. <u>DOMAGOJ DIKLIC dia</u>	4. <u>SANJIN STOŠIĆ dis</u>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ŽIVKO KOLEGA dr.med. _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

Temeljem čl. 100. st. 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja stambene zone „Suha“ ("Glasnik Grada Zadra", br. 16/12), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br. 9/09) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 5/04 i 3/06), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na **sjednici.....**, održanoj2014. godine, **donosi**

O D L U K U

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

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

- Ulica Ive Tijardovića
- Ulica Grge Novaka
- Krešimirova obala

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana.

Članak 3.

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

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

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

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

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

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

I TEMELJNE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

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

Članak 7.

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

Članak 8.

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

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

Članak 9.

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

Članak 10.

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

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

Članak 11.

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

Članak 12.

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

Članak 13.

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

Članak 14.

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

Članak 15.

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

2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 16.

2.1. MJEŠOVITA NAMJENA-PRETEŽNO STAMBENA (M1)

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

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

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

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

2.2. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Planirana trafostanica je na zasebnoj kaseti.

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

Članak 17.

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

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

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

Članak 18.

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

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

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

Tabelarni prikaz korištenja prostora

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

3. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA

3.1. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 19.

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

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

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

3.2. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

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

Članak 21.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

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

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

Članak 23.

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

3.4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 24.

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

Članak 25.

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

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

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

Članak 26.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi uz slijedeće uvjete:

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

Članak 27.

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

3.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 28.

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

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

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

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

3.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 29.

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

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

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

3.7. ZAŠTITA OD POŽARA

Članak 30.

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

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

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

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

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

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

Članak 31.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Širina pristupnog puta do parcele iznosi minimalno 5 metara.

4.1.3. *Površine za javni prijevoz*

Članak 32.

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

4.1.4. *Uvjeti gradnje parkirališta i garaža*

Članak 33.

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

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

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

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

4.1.5. *Biciklističke staze*

Članak 34.

Nije predviđeno posebno odvajanje biciklističkog prometa.

4.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 35.

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

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

4.3. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE INFRASTRUKTURE (EKI)

Članak 36.

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

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

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Prilikom planiranja i izgradnje potrebno je provoditi:

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

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

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar zone - kasete.

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

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar kasete - samostalna građevina.

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

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

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

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

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

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

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

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

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

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

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

Ostvarenjem ovih tehničkih uvjeta kompletna EKI mora biti kabelska uzemna.

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

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

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

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

4.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

4.4.1. *Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže*

Članak 37.

Vodoopskrba

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

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

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

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

U postupku ishođenja građevne dozvole svaki projektant ili investitor pojedine građevine dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključkom. Osim prije navedenog projektant vodovodnih instalacija ili projektant vodovodne mreže u okolišu građevine dužan je prije početka projektiranja od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje.

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

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

4.4.2. *Uvjeti gradnje mreže za odvodnju*

Članak 38.

Odvodnja otpadnih voda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.3. *Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže*

Članak 39.

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

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

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

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

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

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

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

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

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

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

Prilikom planiranja i izgradnje potrebno je provoditi:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar zone - kasete.

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

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar kasete - samostalna građevina.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.4. *Uvjeti gradnje javne rasvjete*

Članak 40.

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

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

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

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

Osnovom ovog plana ne može se započeti sa radovima.

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

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

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

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

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

Prilikom planiranja i izgradnje potrebno je provoditi:

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

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

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

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

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

Priključenje pojedine samostalne cjeline unutar zone - kasete.

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

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

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

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

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

U tijeku projektiranja JR mora se planirati demontiranje postojeće JR.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.5. Energetika

Članak 41.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se:

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

Članak 42.

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

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 43.

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

Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta.

Članak 44.

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

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

Članak 45.

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

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

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

8. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

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

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

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

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 49.

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

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

Članak 50.

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

Članak 51.

Planom se ne predviđa obveza izrade detaljnih planova.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

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

Klasa:
Urbroj:
Zadar

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega , dr. med
