

I. OPĆE ODREDBE

Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/03)

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja "ŽMIRIĆI" u Zadru (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 2.

Površina obuhvata ovog Plana-a iznosi 15,31 ha. Područje obuhvata ovog Plana omeđeno je sa južne strane ulicom Hrvatskog sabora do puta oznake č.z. 1009 k.o. Bokanjac, dalje tim putem i u produžetku istog do zone zelenila prema GUP-u na sjeveroistočnoj strani, sa sjeverozapadne strane granicom GUP-a, te sa jugozapadne strane cestom Zadar-Nin.

Članak 3.

Ovaj Plan sastoji se od jedne knjige i to:

I Tekstualni dio

1. OBRAZLOŽENJE PLANA
2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE,

II Grafički prikazi u mjerilu 1 : 1000

- | | |
|-----------|---|
| List 1. | Korištenje i namjena površina; |
| List 2.1. | Infrastrukturni sustavi i mreže - plan prometnica; |
| List 2.2. | Infrastrukturni sustavi i mreže-Vodoopskrba i odvodnja; |
| List 2.3. | Infrastrukturni sustavi i mreže-Elektroenergetika i telekomunikacije; |
| List 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina; |
| List 4. | Uvjeti gradnje. |

Članak 4.

Ovom Odlukom utvrđuje se četiri (4) izvornika ovoga Plana.

I. OPĆE ODREDBE

Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/14)

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru, objavljenog u "Glasniku Grada Zadra" broj 5/03 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru odnose se na:

- izradu novog rješenja raskrižja državne ceste D306 (Ulica Hrvatskog sabora) sa Ulicama Matije Gupca i Puta Nina u kojem se predviđa proširenje državne ceste D306 sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11);
- rješavanje i prilagođavanje komunalne infrastrukture unutar obuhvata Plana nastale novim rješenjem navedenog raskrižja i proširenja prometnica;
- usklađenje DPU-a s odredbama Čl. 222. PPU Grada Zadra, kojim se utvrđuju uvjeti za izradu dokumenata prostornog uređenja gospodarskih zona (poslovne namjene);

- manje korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Članak 3.

Izmjene i dopune ovog Plana sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od elaborata pod nazivom "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru", a grafički dio izmjena i dopuna Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2.A PROMETNI SUSTAV
- 2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
- 2.C ENERGETSKI I TK SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. UVJETI GRADNJE

koji u cijelosti zamjenjuju grafički dio Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/03).

Članak 4.

Elaborat iz prethodnog članka, koji čini tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna DPU-a područja Žmirići u Zadru, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

Za razvoj i uređenje površina unutar granica obuhvata Plana određene su sljedeće namjene:

K - GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA:

K2 - pretežito trgovačka

Z - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

IS - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA:

IS1 - državna cesta D 306

IS2 - unutrašnje servisne prometnice

IS3 - trafostanica 10/04 kV

IS4 - alternativna lokacija za planiranu TS 110/20(10) kV ZADAR ZAPAD

Unutar zone poslovne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja pretežno uslužnih, trgovačkih i komunalno-uslužnih građevina, s pratećim sadržajima (skladišni kapaciteti, manji ugostiteljski objekti i sl.), te objekata infrastrukture. Unutar ove zone mogu se graditi i građevine javne i društvene namjene (manje sportsko-rekreacijske dvorane, konferencijske i višenamjenske dvorane i sl.).

Unutar zone obuhvata DPU-a nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 6.

Sve planirane građevine na parcelama u obuhvatu ovoga DPU-a trebaju se izgrađivati temeljem definiranih zona izgradnje unutar kojih se mogu razviti.

Članak 7.

Svaka nova građevina u zoni obuhvata ima definiranu parcelu sa svim najvažnijim parametrima za građenje.

Članak 8.

Ovim se DPU-om utvrđuju detaljni uvjeti izgradnje za sve nove građevine u prostoru i to:

Za gradbenu česticu: 1. Po+P
/KAO POZNATOG INVESTITORA/

| | |
|---|-----------------------|
| Netto površina parcele: | 14 400 m ² |
| Površina pod objektom: | 3 600 m ² |
| Koeficijent izgrađenosti: | 25 % |
| Kota vijenca/dopuštena: | 12,00 m |
| Parking prostor s istočne strane građevine, Broj parkirališnih mjesta za posjetitelje: | 120 |

Na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE, navedena čestica označena je kao parcela 1a.

Članak 9.

Opći uvjeti za korištenje, uređenje i gradnju na graditeljskim cjelinama, vršiti će se na osnovi prikaza iz donje tablice:

| OZNAKA PARCELE | POVRŠINA PARCELE (ha) | NAMJENA | GRADIVI DIO ČESTICE (m ²) | MAX. KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI Kig | MAX. KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI Kis | MAX. KOEFICIJENT ISKORISTIVOSTI Kism (nadzemno) | MAX. VISINA GRAĐEVINE (m) |
|----------------|-----------------------|--|---|-----------------------------------|-------------------------------------|---|---------------------------|
| 1a | 1,447 | (K) poslovna | preuzimaju se uvjeti iz Članka 8. ovog DPU-a | | | | |
| 1b | 0,117 | (K) poslovna | 350 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 10,0 |
| 1c | 0,225 | (K) poslovna | 1145 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 10,0 |
| 1d | 0,529 | (K) poslovna | 2355 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 1e | 0,207 | (K) poslovna | 765 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 1f | 0,005 | (IS) trafostanica | prema izvedenom stanju | | | | |
| 1g | 0,398 | (Z) zaštitno zelenilo | / | / | / | / | / |
| 2a | 0,740 | (K) poslovna; | 3810 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| | | alternativna namjena (IS) trafostanica | | | | | |
| 2b | 0,759 | (K) poslovna | 4110 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 2c | 0,570 | (K) poslovna | 2490 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 2d | 0,419 | (K) poslovna | 1510 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 2e | 0,010 | (IS) trafostanica | prema uvjetima iz Članka 281. PPU Grada Zadra | | | | |
| 3a | 0,330 | (K) poslovna | 1375 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 3b | 0,301 | (K) poslovna | 1335 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 4a | 0,462 | (K) poslovna | 2260 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 4b | 0,436 | (K) poslovna | 2600 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 4c | 0,346 | (K) poslovna | 1540 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 5a | 0,708 | (K) poslovna | 4420 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 5b | 0,647 | (K) poslovna | 3985 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 5c | 0,406 | (K) poslovna | 2040 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 6a | 0,535 | (K) poslovna | 3175 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 6b | 0,316 | (K) poslovna | 1605 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 6c | 0,311 | (K) poslovna | 1585 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |

| | | | | | | | |
|----|-------|-----------------------|------|-----|-----|-----|------|
| 6d | 0,336 | (K) poslovna | 1770 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 7a | 0,585 | (K) poslovna | 3420 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 7b | 0,494 | (K) poslovna | 2740 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 8a | 0,543 | (K) poslovna | 2920 | 0,4 | 1,3 | 1,0 | 12,0 |
| 8b | 0,046 | (Z) zaštitno zelenilo | / | / | / | / | / |
| 9 | 0,048 | (Z) zaštitno zelenilo | / | / | / | / | / |

Članak 10.

Radi kvalitetnije provedbe DPU-a, dozvoljeno je kroz postupak ishođenja lokacijske dozvole formiranje građevnih čestica drugačijih od onih koje su predložene na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- projektom dokumentacijom daje se rješenje cijelog prostornog modula (kazete) kojeg formira mreža unutrašnjih prometnica, kako bi se izbjeglo stvaranje površina od kojih nije moguće formirati građevnu česticu;
- minimalna površina građevne čestice je 600 m², dok je minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca 24,0 m;
- priključak građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu moguć je isključivo sa prometnica koje su naznačene u grafičkom dijelu ovog Plana, te nije dozvoljeno formiranje novih prometnica ili pristupnih putova;
- namjena površina određena ovim planom je nepromjenjiva;
- primjenjuju se dozvoljeni koeficijenti K_{ig}, K_{is} i K_{isn}, prikazani u tablici članka 9. ovih odredbi;
- maksimalna visina građevine je 12,0 m, osim za građevne čestice čiji se gradivi dio nalazi unutar zaštitnog pojasa državne ceste gdje je dozvoljena visina od 10,0 m;
- udaljenosti građevinskih pravaca u odnosu na regulacijske pravce definirani su na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE i nije ih dopušteno mijenjati, iznimka su udaljenosti granica gradivog dijela čestice prema susjednoj parceli koje će se odrediti prema predloženoj parcelaciji i ne mogu iznositi manje od 6,00 m u odnosu na susjednu među.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 11.

Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a "Žmirići" moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima što je prikazano na kartografskom prikazu 2.A PROMETNI SUSTAV.

Budući da se preko javne državne ceste D 306 ostvaruje izravna prometna veza između najzapadnijeg dijela Zadarske županije (općina Vir, općina Privlaka i Grad Nin) s gradom Zadrom, na području obuhvata DPU-a područja Žmirići za ovu je cestu predviđen poprečni profil ukupne širine 22,50 m koji se sastoji od četvertračnog kolnika širine 2 x 7,00 m sa središnjim zelenim pojasom širine 1,50 m, nogostupa širine 3,00 m na jednoj, te biciklističke staze širine 2,80 m (odvojene od kolnog prometa zelenim pojasom širine 1,00 m) na drugoj strani profila. Ukupna širina profila državne ceste D 306 na dijelovima trase gdje se formiraju križanja povećava se do 29,50 m zbog dodatnih trakova za skretanje.

Članak 12.

Obzirom na postojeću prometnu ulogu javne državne ceste D 306 i postojeće stanje na terenu na području obuhvata treba izvesti tri nova raskrižja i to: dva kao T križanja samo s

prometnim trakama za desno skretanje (desni ulaz i desni izlaz vozila), a treće kao četverokrako križanje s trakama za lijevo i desno skretanje.

Nova raskrižja s javnom državnom cestom treba projektirati prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07). Za usmjeravanje vozila na ovim raskrižjima treba projektirati i odgovarajuće razdjelne otoke.

Članak 13.

Za sve unutrašnje prometnice na području obuhvata ovog DPU-a treba odabrati poprečni profil ukupne širine 9,50 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

Radijusi horizontalnih krivina planiranih prometnica su 150-500 m, a radijusi na križanjima ulica su 8,0-do 20,0 m.

Članak 14.

Gornji nosivi sloj svih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija 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.

Članak 15.

Sve prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama (NN 33/05).

Članak 16.

Pješačke površine izvesti od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

Svi zemljani i ostali radovi moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni objekti i postojeća komunalna infrastruktura.

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

3.1.1. Površine za javni prijevoz

Članak 17.

Budući da državnom cestom D 306 prometuju autobusi javnog gradskog i prigradskog prijevoza, na području postojećeg raskrižja ulica: Put Nina, Hrvatski sabor i Matije Gupca planirana su dva autobusna stajališta od kojih se jedno nalazi unutar granica obuhvata ovog DPU-a. Tehnički elementi za ova autobusna stajališta odabrani su prema Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN 119/07).

3.1.2. Javna parkirališta

Članak 18.

Svaka pojedina parcela unutar svojih granica rješava zasebno promet u mirovanju za potrebe svih svojih predviđenih prostornih sadržaja. Minimalan broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se prema sljedećoj tablici:

| namjena prostora u građevini | broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) |
|---|--|
| ZANATSKA, USLUŽNA SERVISNA i sl. | 2 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| TRGOVINE < 1.500 m ² | 3 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| TRGOVAČKI CENTRI > 1.500 m ² | 2 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI, RESTORANI i sl. | 4 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| SKLADIŠTA | 1 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |

| | |
|--|--|
| UREDI I OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI | 3 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| POSLOVNI PROSTORI BEZ NAMJENE | 4 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| KAZALIŠTA, KONCERTNE DVORANE, KINA i sl. | 1 PGM na 5 sjedala ili 1 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |
| SPORTSKE DVORANE I IGRALIŠTA | 1 PM na 20 sjedala |
| OSTALI DRUŠTVENI SADRŽAJI | 1 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine |

U ovoj zoni planirana javna parkirališta su u funkciji poslovnih građevina. Broj parkirališnih / garažnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Ovim planom nisu planirane veće pješačke površine (trgovi) osim nogostupa uz prometnice.

Pješačke površine koje služe i kao pristupni putevi za vatrogasna vozila trebaju biti projektirane i izvedene u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/1994, 55/94-ispravak, 142/03).

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

3.2. Uvjeti gradnje benzinskih postaja

Članak 20.

Planom je predviđena gradnja benzinske postaje s pratećim sadržajima uz državnu cestu D 306, na parceli oznake 1c.

Gradnja benzinske postaje izvodi se uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste.

Sukladno ograničenjima III. zone sanitarne zaštite, potrebno je postupiti prema odredbama članka 43. Odredbi za provođenje.

3.3. Uvjeti građenja, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.3.1. Uvjeti građenja vodoopskrbne mreže

Članak 21.

Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog DPU-a, koje ulazi u sastav tzv. "visoke zone grada", mora se izgraditi planirana vodoopskrbna mreža, te priključiti na glavni dovodni vodoopskrbni cjevovod uzduž ul. Hrvatskog sabora.

Članak 22.

Svi predviđeni vodoopskrbni cjevovodi moraju se izgraditi od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev ili duktil) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju.

Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

Cjevovode treba položiti u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm i debljine 10 cm, te zatrpati 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 nalijeganja cjevovoda. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod plinovoda, niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3,0 m.

Projektanti vodoopskrbnih građevina dužni su od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje.

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 potvrdom glavnog projekta.

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

3.3.2. Uvjeti građenja mreže odvodnje

Članak 23.

Za područje DPU-a "Žmirići" mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje, što znači da treba izgraditi posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju fekalnih otpadnih voda i posebnu kanalizacijsku mrežu za odvodnju oborinskih otpadnih voda.

Sve fekalne otpadne vode moraju se u konačnosti odvesti gravitacijski, odnosno prepumpavati na najbliži već projektirani gradski kolektor na raskrižju ulica: Put Nina, Hrvatski sabor i Matije Gupca.

Članak 24.

Sve oborinske otpadne vode moraju se odvesti do upojnih bunara preko kojih se ispuštaju u okolni teren, odnosno podzemlje.

Članak 25.

Minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora biti profil Ø 250 mm, a minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora biti profil Ø 300 mm.

Priključci iz pojedinih objekata mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi Ø 200 mm.

Članak 26.

Trase svih predviđenih gravitacijskih kolektora za odvodnju fekalnih i oborinskih otpadnih voda, te tlačnog cjevovoda moraju biti položene uglavnom u koridoru postojećih i novoplaniranih prometnica.

Članak 27.

Kanalizacijske cijevi moraju biti na horizontalnoj udaljenosti minimum 3,0 m od vodovodnih cijevi.

Članak 28.

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

Da se što kvalitetnije riješi odvodnja oborinskih voda na svim planiranim prometnim i ostalim površinama mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Članak 29.

Budući da će se većina planiranih objekata unutar obuhvata ovog DPU-a izgraditi prije planiranih glavnih fekalnih kolektora na okolnom širem području grada odvodnja fekalnih otpadnih voda mora se privremeno riješiti preko adekvatno dimenzioniranih i potpuno vodonepropusnih septičkih jama.

3.3.3. Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

Članak 30.

Elektronička komunikacijska infrastruktura se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i

izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu.

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

Za priključenje novih korisnika potrebno izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

U samim građevinama elektronička komunikacijska infrastruktura će se izvesti u skladu s posebnim propisima.

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa kableske kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se elektronička komunikacijska infrastruktura može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

3.3.4. Uvjeti građenja elektroopskrbne mreže

Članak 31.

Ovim se planom uvjetuje demontaža postojeće niskonaponske mreže i trafostanice, te izgradnja dviju novih trafostanica 10(20)/0,4 kV - "TS Žmirići 1 – 2", svaka snage 1000 VA.

PPU-om Grada Zadra utvrđena je potreba izgradnje nove trafostanice TS 110/10(20) kV Zadar zapad koja bi se gradila na području Žmirića. Točna lokacija spomenute trafostanice nije utvrđena, a kao potencijalno mjesto izgradnje jest zona zaštitnog zelenila (prema PPUGZ) koja se nalazi izvan obuhvata DPU-a područja Žmirići. Ovim se Planom tako predviđa alternativna, a ne primarna lokacija 110 kV trafostanice Zadar zapad kako je vidljivo na kartografskom prikazu 2.C ENERGETSKI I TK SUSTAV.

Članak 32.

Čitavu niskonaponsku mrežu treba izvesti prema datim rješenjima, a što uključuje:

- sve planirane priključke
- vanjsku rasvjetu
- osiguranje i zaštitu
- način izvođenja mreže.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

Ovim se planom utvrđuje potreba hortikulturnog uređenja posebno svih površina, a utvrđuje se potreba izrade plana ozelenjavanja svake pojedinačne zone izgradnje kao prilog idejnoj projekta građevine.

Članak 34.

Sve zelene površine u obuhvata plana moraju biti ozelenjene autohtonim raslinjem i uredno održavane.

Posebno se ukazuje na potrebu ozelenjavanja rubnih dijelova zona – između regulacijskih i građevinskih pravaca autohtonim raslinjem.

Ovim se planom uvjetuje potreba intenzivnog ozelenjavanja poteza uz prometnicu Zadar - Nin, unutar parcela investitora u minimalnoj širini od 10,00 m od južnoga ruba parcele. Na ovoj površini se ne mogu izvoditi nikakvi građevinski zahvati uključujući i parkirališne površine.

Sve veće zelene površine moraju biti opremljene uređajima za zalijevanje.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA

Članak 35.

Na prostoru obuhvata ovoga plana nema građevina ili cjelina od posebne vrijednosti koje bi trebalo zaštititi i održavati.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 36.

Ovim se planom utvrđuju kriteriji na temelju kojih treba izraditi projektnu dokumentaciju i to :

Sve nove građevine trebaju striktno poštivati zadane građevinske pravce i nije dopušteno izlaženje bilo kojega dijela građevine izvan tih pravaca. Iznimka su granice gradivog dijela čestice prema susjednoj parceli ukoliko se primjenjuju odredbe članka 10. ovog Plana.

Svi zadani uvjeti koji se odnose na izgrađenost, visinu građevina moraju se u cijelosti poštivati, a odstupanja od zadanih vrijednosti mogu se kretati do najviše 5%, ukoliko je to neophodno.

Članak 37.

Svi zemljani i ostali građevinski radovi, za vrijeme izgradnje planiranih prometnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija, moraju se izvesti bez miniranja.

Članak 38.

Sve prometne površine i sva komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata Detaljnog plana uređenja "Žmirići" moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

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

Članak 39.

Na području obuhvata ovog DPU-a potrebno je svesti na minimum zahvate unutar postojeće visoke šume alepskog bora, kako ne bi došlo do njezinog uništavanja i/ili degradacije.

U predmetnoj zoni nalazi se veći broj suhozida koji su dio nekadašnje rimske centurijacije (katastra), te ih je zbog toga potrebno dokumentirati, obnavljati i čuvati.

Na k.č. 1884/10-1884/6, 1884/8, 1883/5-1883/8 i 1881/3 sve k.o. Diklo i k.č. 782/404 k.o. Bokanjac nalaze se kamene gomile (5 gomila). Sve kamene gomile koje se planira ukloniti potrebno je arheološki istražiti obzirom na mogućnost da se radi o tumulima odnosno grobnicama. Sve troškove arheoloških istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od nadležnog tijela za zaštitu kulturne baštine. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki nadzor ili istraživanje.

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

9.8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 40.

Sve prometnice, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata DPU-a "Žmirići" moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima.

Članak 41.

Vodovodna mreža predmetnog područja mora se priključiti na planirani vodoopskrbni sustav tzv. "visoke zone grada".

Članak 42.

Za cjelokupno područje mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Sve fekalne otpadne vode moraju se sakupiti zasebnom kanalizacijskom mrežom i odvesti gravitacijski i prepumpavanjem do najbližeg već projektiranog gradskog kolektora za odvodnju fekalnih otpadnih voda na raskrižju ulica: Put Nina, Hrvatskog sabora i Matije Gupca.

Sve oborinske otpadne vode moraju sakupiti i odvesti zasebnim sustavom zatvorenih ili otvorenih kanala do upojnih bunara.

10.9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 43.

Sve fekalne otpadne vode moraju se odvesti zasebnom kanalizacijskom mrežom na budući javni sustav odvodnje grada.

Sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju se izvesti kao potpuno vodonepropusni objekti.

Prostor obuhvata ovog DPU-a nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite. Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta utvrđene su zaštitne mjere i ograničenja korištenja u zaštitnim zonama. Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru koji u predmetnoj zoni nije dopušten, potrebno je načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu"). Na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdit će se pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata, te na osnovu njegove osjetljivosti odrediti pripadajuće mjere zaštite unutar tog prostora ("mikrozone").

Mjere zaštite iz prethodnog stavka određuje nadležno tijelo u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

Članak 44.

Ako se pojedini objekti unutar obuhvata ovog DPU-a izgrade prije planirane fekalne kanalizacijske mreže na pripadajućem širem području grada sakupljanje fekalnih otpadnih voda mora se privremeno riješiti izgradnjom uređaja za pročišćavanje otpadnih voda minimalno II stupnja pročišćavanja sa ispuštanjem pročišćene vode u teren putem upojnih bunara.

10.1-9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 45.

Ovim planom dozvoljena je rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni jedino u slučaju ako se radi o građevini koja posjeduje potrebne dozvole ili akte o zadržavanju u prostoru. Rekonstrukcija spomenutih građevina nije obveza, stoga je investitoru dozvoljena zamjena ili uklanjanje istih.

Na kartografskom prikazu 4. UVJETI GRADNJE, označene su građevine na koje je moguće primijeniti odredbe iz stavka 1. ovog članka.

10.2-9.2. Posebne mjere zaštite

Članak 46.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na

ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10).

Za zahtjevne građevine, određene posebnim propisom, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/03)

Članak 46.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/14)

Članak 28.

Ovom Odlukom utvrđuje se 7 (sedam) izvornika Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru ovjerenih potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra i pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra.

Jedan izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja Žmirići u Zadru čuva se u pismohrani Grada Zadra, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim tijelima u skladu s člankom 63. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U dokumentaciju DPU područja Žmirići u Zadru svatko ima pravo uvida.

Članak 29.

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