

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
TRAJEKTNI TERMINAL ZADAR



PROČIŠĆENI TEKST
ODREDBI ZA PROVOĐENJE

- osnovni plan "Glasnik Grada Zadra", broj 7/00
- izmjene i dopune "Glasnik Grada Zadra", broj 6/18
- II. izmjene i dopune "Glasnik Grada Zadra", broj 3/21

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

- (1) Detaljna namjena površina organizirana je u dvije cjeline - zonu A i zonu B.
- (2) Zona A zauzima područje između postojeće pruge i obale, a zona B područje između pruge i JTC.
- (3) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno postavkama Prostornog plana uređenja grada Zadra za predmetno područje, a koje je, s obzirom na način korištenja i namjenu prostora, podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.
- (4) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.
- (5) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

Članak 5.

- (1) Zona A P=99,5 ha nalazi se dijelom na postojećoj kopnenoj površini, planski nasutoj površini, te površini mora.
- (2) Zona B nalazi se u cijelosti na postojećoj kopnenoj površini P=55,5 ha.
- (3) U skladu sa posebnim propisima potrebno je ishoditi dozvolu za nasipavanje površine mora predviđene ovim planom.
- (4) Kopneni dio zone A razgraničen je u sljedeće površine za razvoj i uređenje:
 1. **I1-1** - gospodarska namjena - proizvodna
(pretežito industrijska, prateći sadržaji u funkciji luke);
 2. **I1-3** - gospodarska namjena - infrastruktura
(pretežito uslužna - trajektni terminal, kopneni dio lokalne i ribarske luke, višenamjenski terminal);
 3. **IS** - infrastrukturni sustavi
(planirani i postojeći infrastrukturni koridori i cestovne prometnice);
 4. **Z** - zaštitne zelene površine;
- (5) Površine za razvoj i uređenje unutar zone B su sljedeće:
 1. **K2** - gospodarska namjena - poslovna
(pretežito trgovačka);
 2. **Kr** - gospodarska namjena - poslovna
(reciklažno dvorište);
 3. **I1-2** - gospodarska namjena - proizvodna
(pretežito zanatska s trgovinom);
 4. **I1-3** - gospodarska namjena - infrastruktura
(pretežito uslužna - željeznički teretni kolodvor);
 5. **IS** - infrastrukturni sustavi
(planirani i postojeći infrastrukturni koridori i cestovne prometnice);
 6. **Z** - zaštitne zelene površine.
- (6) Unutar zona proizvodne namjene (I1-1, I1-2) dozvoljava se smještaj i izgradnja industrijskih i zanatskih pogona, poslovnih objekata (servisnih, komunalnih, uslužnih i skladišnih), te pratećih sadržaja (parkiralište, komercijalni centar, trgovine, ugostiteljski objekti, hotelski smještaj i sl.) i objekata infrastrukture.
- (7) U zoni poslovne namjene (K2) dozvoljava se smještaj i izgradnja trgovačkih građevina, sa pratećim sadržajima (uslužne, uredske i servisne građevine, skladišni kapaciteti,

ugostiteljski objekti i sl.), te objekata infrastrukture. Dodatno, moguć je i smještaj manjih proizvodnih pogona visoke proizvodne tehnologije bez utjecaja na okoliš (buka, miris, i dr.). Unutar ove zone, pretežito trgovačke namjene, dozvoljena je izgradnja i uređenje poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih uslužnih djelatnosti, do 20% površine zone.

- (8) Zona oznake Kr planirana isključivo kao površina za smještaj servisnih objekata, odnosno građevina u funkciji reciklažnog dvorišta.
- (9) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje.
- (10) Unutar kazete B6 zone I1-2, ovim Planom dozvoljava se smještaj i izgradnja sadržaja za potrebe službe spašavanja koja prema posebnom propisu obavlja djelatnost od interesa za Republiku Hrvatsku, što uključuje administrativne prostore službe, prostore za smještaj opreme, prostore za boravak i obuku članova, odnosno sportsko-rekreacijske i ostale prateće sadržaje u funkciji ove službe, sukladno uvjetima ovog Plana.

ZONA A: LUKA

Članak 6.

- (1) U zoni luke moguće je graditi nove građevine za potrebe terminala kopnenog i pomorskog prometa, nove poslovne programe i sve potrebne prateće objekte u skladu s odredbama ovog Plana.
- (2) Uže kopneno područje luke, unutar zone A, čine površine gospodarske namjene oznaka I1-3 s pripadajućom infrastrukturnom mrežom.
- (3) Na površinama užeg kopnenog područja luke predviđena je gradnja građevinskih kompleksa s lučkom infrastrukturom za potrebe trajektnog i višenamjenskog terminala, te lokalne i ribarske luke, što uključuje realizaciju:
 1. obala, gatova i manipulativnih površina luke;
 2. pristupnih i internih prometnica, parkirališta i čekališta za osobna i teretna vozila;
 3. zgrada (zatvorenih i/ili natkrivenih) za potrebe primarnih sadržaja putničkih terminala i ribarske luke (recepcija, prodaja karata i čekaonice putničkih terminala, sanitarni čvorovi i garderobe, uredski prostori uprave, policije i carine, tehničke prostorije i spremišta, veći skladišni prostori ribarske luke i sl.);
 4. zgrada (zatvorenih i/ili natkrivenih) za potrebe sekundarnih sadržaja putničkih terminala i ribarske luke (višeetažno parkiralište, komercijalni centar, trgovine, ugostiteljski objekti, hotelski smještaj i sl.);
 5. servisnih građevina u funkciji luke (energana, trafostanica, benzinska postaja i sl.);
 6. vanjskih i natkrivenih lučkih površina i pješačkih komunikacija;
 7. urbane i lučke opreme (nadstrešnice za vozila i pješake, prometna i druga signalizacija, rampe za ukrcaj-iskrcaj u plovila, lučke dizalice i sl.);
 8. parkovnih površina i zaštitnog zelenila.

Članak 7.

- (1) Građevine postojećih industrija u zoni luke mogu se prenamijeniti u druge poslovne svrhe uz osiguranje visokih ekoloških standarda i kvalitetnog oblikovanja.
- (2) U grafičkom dijelu Plana dodatno su označene površine unutar zone I1-1 na kojima su, uz sadržaje navedene u čl. 5. st. 6. ovih Odredbi za provođenje, predviđeni i prateći gospodarski sadržaji u funkciji luke (šire kopneno područje luke), što uključuje sve komplementarne lučke funkcije tercijalnog karaktera, uredske, trgovinske, ugostiteljske i uslužne djelatnosti, dodatna parkirališta, čekališta i garaže, distributivne centre i skladišta, servis i održavanje plovila i opreme i sl.

Članak 8.

- (1) Zona pomorskog prometa određena je morskim dijelovima lučkih područja unutar

obuhvata Plana, i to za sljedeće luke:

1. luka otvorena za javni promet od državnog značaja - putnička luka;
 2. luka otvorena za javni promet od državnog značaja - ribarski dio luke;
 3. luka posebne namjene - ribarska luka;
 4. luka otvorena za javni promet od državnog značaja - teretna luka
(većim dijelom unutar obuhvata UPU-a industrijsko-skladišne zone Gaženica);
 5. luka otvorena za javni promet - lokalna luka
(većim dijelom unutar obuhvata UPU-a uvale Bregdetti).
- (2) Luka otvorena za javni promet - putnička luka, organizacijski se dijeli na:
1. otočni trajektni terminal;
 2. terminal dužobalne plovidbe;
 3. terminal međunarodne plovidbe.
- (3) Glavni lučki gat služit će putničkoj-trajektnoj i teretnoj luci pa će granica između ovih dvaju sadržaja biti određena režimom korištenja.
- (4) Oblici pomorskih građevina (lukobrani, obale, utvrdice i sl.) prikazani su temeljem studije. Odstupanja su dozvoljena na osnovu prethodno urađenog tehnološkog projekta za usvojeni program luke.

ZONA B: POSLOVNI PARK

Članak 9.

- (1) U zoni poslovnog parka moguće je graditi nove građevine za gospodarske, javne, komercijalne i športsko-rekreacijske sadržaje u sklopu primarne djelatnosti.
- (2) Primarne djelatnosti površina za razvoj i uređenje unutar zone B - poslovnog parka, utvrđene su člankom 5. ovih Odredbi za provođenje.
- (3) Strukturu komercijalnih sadržaja trebaju pretežito činiti mali proizvodni pogoni i skladišta a potom uredi, hoteli, servisi, studijski i izložbeni prostori te zabavni programi (kompleksi kina, disco-klubova i sl.).
- (4) U sklopu zone B moguće je kao sekundarnu funkciju planirati ograničeni kapacitet selekcioniranog oblika stanovanja (ugostiteljsko-turističkog tipa) koje je namijenjeno praćenju primarnih funkcija.

2. Uvjeti smještaja građevina

Članak 10.

- (1) Ovim Planom utvrđeni su gradivi dijelovi kazeta unutar kojih je moguć smještaj građevina. Iznimno, infrastrukturni objekti i građevine kao što su crpne postaje, prepumpna okna, trafostanice 10(20)/0,4 kV i sl., mogu biti smješteni u negradivom dijelu kazete uz planirane prometnice, kao i postojeće građevine koje se nalaze u zoni utvrđenoj na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.
- (2) Sve kazete namijenjene luci, lučkoj infrastrukturi i pratećim komplementarnim lučkim sadržajima u postupku parcelacije tretirati će se kao pomorsko dobro. Konačna granica pomorskog dobra utvrditi će se sukladno postavkama ovog Plana i ostalim čimbenicima koje reguliraju posebni propisi.

Članak 11.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na cestovni prometni sustav predmetnog područja utvrđen kartografskim prikazom 2.A Prometni sustav.

Članak 12.

- (1) Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete moguće je kazete

dijeliti na manje građevne čestice te izvoditi dodatne prometnice unutar kazete sukladno uvjetima ovog Plana.

Članak 13.

- (1) Postojeće građevine u zoni poslovnog parka mogu se prenamijeniti u druge poslovne svrhe uz osiguranje visokih ekoloških standarda i kvalitetnog oblikovanja.

Članak 14.

- (1) Proširenje postojećih građevina moguće je do granice utvrđene parametrima ovog plana.

Članak 15.

- (1) Izgrađenost u okviru jedne kazete ne može biti veća od vrijednosti utvrđenih u tablicama iz članka 20. ovih Odredbi za provođenje.
- (2) Površina kazete može se dijeliti na više parcela uz uvjet da najmanja parcela mora biti 1000 m² u zonama proizvodne namjene I1-1 i I1-2, a 600 m² u zoni poslovne namjene K2.
- (3) U grafičkom dijelu Plana posebno su naznačeni regulacijski pravci na kojima je moguće izvoditi pristupe građevnih čestica na javnu prometnicu, i to neposredno ili preko internih prometnica unutar pojedine kazete.
- (4) Ukoliko unutar pojedine kazete ima više parcela izgrađenost pojedine parcele ne smije biti veća od 40% u zonama poslovne namjene (K2), odnosno 60% u zonama proizvodne namjene (I1-1, I1-2).
- (5) Minimalne udaljenosti građevina od regulacijskih pravaca planiranih prometnica prikazane su na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje. Udaljenost građevine od regulacione crte eventualnih prometnica unutar kazeta kao i minimalna udaljenost od susjednih građevnih čestica iznosi minimalno 6 m. Iznimno, manje udaljenost od navedenih, dopuštene su za prizemne infrastrukturne objekte, prepumpna okna, trafostanice 10(20)/0,4 kV i sl.
- (6) Pojedinu građevnu česticu moguće je formirati unutar granica jedne kazete ili iznimno na površini koja uključuje dijelove više različitih kazeta, zadržavajući pri tom Planom utvrđene namjene i površine gradivih dijelova kazeta te prometne i infrastrukturne koridore. Ova iznimka primjenjuje se prvenstveno na veće gradbeno-funkcionalne komplekse sa sadržajima javnog karaktera kao što su kopneni dio lučkog područja, željeznički kolodvor i sl.

Članak 16.

- (1) U cilju racionalnog korištenja građevinskih površina moguća je izgradnja dvojnih građevina uz ishođenje lokacijske dozvole i ostalih odgovarajućih akata za gradnju za obje građevine.
- (2) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina različitih sadržaja, koje kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovih Odredbi za provođenje.

Članak 17.

- (1) Maksimalna visina građevina u zonama proizvodne namjene (I1-1, I1-2) iznosi 16 m. Iznimno, zbog tehnoloških zahtjeva moguća su i odstupanja od dozvoljene visine za dio gospodarskih građevina (dimnjaci, silosi i sl.), koje mogu biti i više, ali ne više od 30 m, i uz potvrdu nadležnih tijela u postupku ishođenja dozvola za gradnju.
- (2) Maksimalna visina građevina zonama poslovne namjene (K2) iznosi 12 m.
- (3) Visina gradnje u svim zonama oznake I1-3 (-3, -3a, -3b, -3c) određuje se prema zahtjevima pripadajuće lučke infrastrukture.
- (4) Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže.

Članak 18.

- (1) Regulacije obalne crte izvršiti će se na osnovu idejnih projekta prometno-maritimnih i prometno-tehnoloških rješenja.

Članak 19.

- (1) Nivelacija objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.
- (2) U zoni poslovnog parka, gdje je teren u blagom nagibu prema moru, formati i dispozicija kazeta sugeriraju terasasti profil od magistrale prema moru.

Članak 20.

- (1) Detaljna namjena površina za gradnju, s kvantifikacijskim pokazateljima te podacima o maksimalnim vrijednostima koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti prikazana je u Tablici 1 i 2 što je sastavni dio ove Odluke.

Tablica 1: Detaljna namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima

ZONA A: LUKA

oznaka kazete	namjena kazete		površina kazete (ha)	gradivi dio kazete (ha)	koeficijent izgrađenosti K_{ig} max.	koeficijent iskoristivosti K_{is} max.
A1	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska • prateći sadržaji u funkciji luke	5,28	4,05	0,6	1,5
A2	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska	0,61	0,22	0,6	1,5
A3	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska	1,74	1,20	0,6	1,5
A4	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska	3,41	2,76	0,6	1,5
A5	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska • prateći sadržaji u funkciji luke	1,37	0,73	0,6	1,5
A6	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska • prateći sadržaji u funkciji luke	9,86	8,18	0,6	1,5
A7	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska • prateći sadržaji u funkciji luke	11,10	8,42	0,6	1,5
A8	I1-1	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito industrijska • prateći sadržaji u funkciji luke	6,34	5,16	0,6	1,5
<i>ukupno A1-A8</i>			39,71	30,72	$G_{ig}=0,6$	$K_{is}=1,5$
A9	I1-3c	gospodarska namjena - infrastruktura • pretežito uslužna (kopneni dio luke)	0,16	pokazatelji prema idejnom rješenju		
A10	I1-3b	gospodarska namjena - infrastruktura • pretežito uslužna (kopneni dio luke)	0,33	pokazatelji prema idejnom rješenju		
A11	I1-3a	gospodarska namjena - infrastruktura • pretežito uslužna (kopneni dio luke)	0,82	pokazatelji prema idejnom rješenju		
A12	I1-3a	gospodarska namjena - infrastruktura • pretežito uslužna (kopneni dio luke)	2,12	pokazatelji prema idejnom rješenju		
A13	I1-3	gospodarska namjena - infrastruktura • pretežito uslužna (trajektni terminal)	15,76	pokazatelji prema idejnom rješenju		
A14	I1-3	gospodarska namjena - infrastruktura • pretežito uslužna (višenamjenski terminal)	1,01	pokazatelji prema idejnom rješenju		
<i>ukupno A9-A13</i>			20,20			
<i>sveukupno A1-A13</i>			59,91			

Tablica 2: Detaljna namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima

ZONA B: POSLOVNI PARK

oznaka kazete		namjena kazete	površina kazete (ha)	gradivi dio kazete (ha)	koeficijent izgrađenosti K_{ig} max.	koeficijent iskoristivosti K_{is} max.	koeficijent iskoristivosti nadzemno K_{isN} max.
B1	K2	gospodarska namjena - poslovna • pretežito trgovačka	8,47	5,78	0,4	1,3	1,0
B2	K2	gospodarska namjena - poslovna • pretežito trgovačka	6,19	4,77	0,4	1,3	1,0
<i>sveukupno B1-B2</i>			<i>14,66</i>	<i>10,55</i>	<i>$G_{ig}=0,4$</i>	<i>$K_{is}=1,3$</i>	<i>$K_{isN}=1,0$</i>
B3	I1-2	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito zanatska s trgovinom	5,70	4,59	0,6	1,5	-
B4	I1-2	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito zanatska s trgovinom	6,22	4,89	0,6	1,5	-
B5	I1-2	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito zanatska s trgovinom	7,63	6,32	0,6	1,5	-
B6	I1-2	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito zanatska s trgovinom	4,59	3,72	0,6	1,5	-
B7	I1-2	gospodarska namjena - proizvodna • pretežito zanatska s trgovinom	4,88	3,89	0,6	1,5	-
<i>sveukupno B3-B7</i>			<i>29,02</i>	<i>23,41</i>	<i>$G_{ig}=0,6$</i>	<i>$K_{is}=1,5$</i>	<i>-</i>
<i>sveukupno B1-B7</i>			<i>43,68</i>	<i>33,96</i>	<i>$G_{ig}=0,5$</i>	<i>$K_{is}=1,4$</i>	<i>$K_{isN}=1,0$</i>

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 21.

- (1) Za potrebe prometne i ostale infrastrukture planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina.
- (2) Koridori prometne mreže na prostoru obuhvata se dijele prema značenju odnosno osiguranju potrebnog koridora i to:
 1. 1-1 brza cesta D424 prema izvedenom stanju;
 2. 2-2 državna cesta D8 prema izvedenom stanju;
 3. 2a-2a glavna gradska cesta prema izvedenom stanju;
 4. 3-3 primarna gradska cesta 11,00 m;
 5. 3a-3a primarna gradska cesta prema izvedenom stanju;
 6. 4-4 sekundarna gradska cesta 11,00 m;
 7. 4a-4a sekundarna gradska cesta prema izvedenom stanju;
- (3) Koridori svih prometnih sustava s karakterističnim poprečnim presjecima kolnih prometnica prikazani su na grafičkom prilogu 2.A Prometni sustav. Planom se ostavlja mogućnost mjestimičnog proširenja planiranih koridora prometnica za usjeke, nasipe, formiranje križanja, stajalište autobusa i sl., koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice, te manjih odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca radi bolje prilagodbe uvjetima na terenu.
- (4) Planom je dozvoljena realizacija dodatnih prometnica unutar predviđenih kazeta s priključkom na planirani prometni sustav. Minimalna širina koridora dodatnih prometnica iznosi 9 m.

- (5) Trase prometnica koje prolaze ispod brze ceste D424 povezuju se na prometnu mrežu kontaktne industrijsko-skladišne zone na jugoistočnom dijelu područja Gaženice.

3.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 22.

- (1) Za potrebe terminala pomorskog prometa utvrditi će se parkirališta za različite vrste vozila na temelju prometno – tehnološkog rješenja luke s izračunom potrebnog broja parkirališnih / garažnih mjesta.
- (2) Za sve ostale građevine potrebno je riješiti parkiranje vozila na vlastitoj parceli primjenom normativa iz donje tablice:

namjena prostora	broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
industrija	1 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine
zanatska, uslužna, servisna i sl.	2 PGM na 100 m ² građevinske (bruto) površine
hoteli	1 PGM na dvije sobe
pansioni, moteli	1 PGM po sobi
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

- (3) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

3.1.2. Željeznički promet

Članak 22.a

- (1) Željeznička pruga unutar obuhvata ovog Plana kategorizirana je kao željeznička pruga od značaja za međunarodni promet (Knin-Zadar), priključak na ogranak V.B. PAE koridora (M 606).
- (2) U grafičkom dijelu Plana prikazan je koridor pruge, kao i linije zaštitnih pojasa koji se odnose na mjere zaštite od požara. Na udaljenosti od osi najbližeg kolosijeka mogu se graditi ili odlagati:
1. građevine od nezapaljivog gradiva, 17,0 m;
 2. građevine od drvenog gradiva te skladišta drva, 25,0 m;
 3. građevine pokrivene slamom, trskom i slično, te stogovi sijena, obrada i cijepanje drva, 55 m;
 4. skladišta za plinove pod tlakom, 25,0 m;
 5. postrojenja i skladišta za zapaljive tekućine, prema posebnim propisima.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 23.

- (1) Za planiranu izgradnju treba položiti nove TK kablove u obuhvatu UPU do svih pretplatnika.
- (2) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor. 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. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima.

- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
- (4) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (5) U svrhu kvalitetnog pokrivanja signalom predmetnog područja, Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvatacima postojećih i planiranih građevina koji se izvode samo uz potrebne suglasnosti nadležnih tijela, odnosno zakonom propisane uvjete.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 24.

- (1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su na kartografskim prikazima Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi unutar zone odnosno koridora oznake IS, u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Dodatno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama svih ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Članak 25.

- (1) U koridorima iz prethodnog članka nije moguće graditi ništa osim prometnica, infrastrukturne mreže s pripadajućim infrastrukturnim građevinama i zelenila.

Članak 26.

- (1) Planirani koridori za infrastrukturne sustave smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture ili eventualna odstupanja (zbog konfiguracije terena, povoljnijeg tehničkog rješenja, posebnih uvjeta i drugih okolnosti), utvrditi višim stupnjem razrade u projektnoj dokumentaciji.

3.3.1. Vodovod

Članak 27.

- (1) Urbanističkim planom uređenja, postojećim i novoplaniranim ulicama te pješačkim koridorima omogućuje se izgradnja vodoopskrbne mreže na koju će se spojiti novoplanirana gradnja.
- (2) Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.
- (3) Planirana vodovodna mreža izvodi se u skladu s kartografskim prikazom 2.B Vodnogospodarski sustav. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (4) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske, telekomunikacijske mreže i eventualnih plinovoda minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 3,0 m.
- (5) Za vodovodnu mrežu na području obuhvata ovog Plana moraju se odabrati kvalitetne vodovodne cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito za dionice vodovodne mreže koje bi mogle biti pod utjecajem morske vode, i to: za profile jednake i veće od 80 mm lijevano željezne cijevi od nodularnog (duktilnog) lijeva, a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

- (6) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.
- (7) Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.
- (8) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, kojeg projektant (ili investitor), mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta prije ishoda akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti konačne profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje
- (9) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar (putem za to predviđenog formulara), zatražiti podatke za projektiranje.
- (10) Svaka samostalna funkcionalna cjelina, mora imati glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit kontrolnih vodomjernih okana određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

3.3.2. Odvodnja

Članak 28.

- (1) Urbanističkim planom uređenja, postojećim i novoplaniranim ulicama te pješačkim koridorima omogućuje se izgradnja mreže za odvodnju otpadnih voda na koju će se spojiti novoplanirana gradnja.
- (2) Na području obuhvata ovog Plana mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što znači da će se fekalne i onečišćene oborinske vode odvoditi putem zasebnih instalacija.
- (3) Sve urbane (fekalne) otpadne vode i prethodno pročišćene industrijske (tehnološke) otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana odvede se preko crpnih postaja na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Centar". Oborinske otpadne vode odvede se do najbližeg obalnog ispusta preko kojeg se ispuštaju u morski recipijent.
- (4) Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene posebnim propisom.
- (5) Sve industrijske (tehnološke) otpadne vode moraju se, prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti na odgovarajućim uređajima za pročišćavanje unutar svakog pojedinačnog proizvodnog pogona, tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda.
- (6) Oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana moraju se odvesti površinski i zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom prema novoplaniranoj obalnoj crti, gdje se preko obalnih ispusta ispuštaju u morski recipijent.
- (7) Oborinskom kanalizacijskom mrežom ovog Plana transportiraju se i oborinske otpadne vode koje dotječu s dijela područja UPU-a industrijske zone Barbaričine, obuhvat kojeg je sjeveroistočno iznad koridora državne ceste D 8.
- (8) Radi zaštite okoliša, u prvom redu obalnog mora, na svim većim površinama za parkiranje vozila i na manipulativnim površinama na kojima se zadržavaju vozila treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda, a prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

3.3.3. Elektroopskrba

Članak 29.

- (1) Detaljni položaj transformatorske stanice i trase niskonaponskih kablova do svih potrošača odrediti će se tijekom projektiranja sukladno uvjetima izgradnje distributivne elektro mreže i opskrbe potrošača električnom energijom.
- (2) Napajanje električnom energijom za razmatrano područje osigurano je preko postojećih transformatorskih stanica: TS ZADAR 110 / 35 kV i TS 35/10kV ZADAR-4.
- (3) Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana, predviđeno je preko postojećih i planiranih 10(20)/0,4kV trafostanica, kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.C Energetski i TK sustav. Uz suglasnost nadležnog javnogopravnog tijela, moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.
- (4) U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne 10(20)/0,4kV transformatorske stanice i kada nisu označene u grafičkom dijelu Plana. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se mogu graditi kao:
 1. samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama minimalne površine 60 m², udaljene od kolne ceste najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
 2. samostojeći objekti na građevnoj čestici većeg građevnog kompleksa udaljeni od kolne ceste najmanje 3,0 m i najmanje 1,0 m od susjedne međe;
 3. ugrađene u sklopu građevina pojedinih korisnika.
- (5) Niskonaponska mreža, kao i javna rasvjeta, na bilo kojoj od promatranih zona izgradnje, nije predmet ovog rješenja, već će se razvijati prema potrebama i zahtjevima.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 30.

- (1) U zoni zelenih površina moguća je gradnja komunalnih građevina.
- (2) U zoni zaštitnog zelenila (pojas uz magistralu) mogu se graditi benzinske postaje. Za ovakve objekte dopušta se izgradnja izvan građevinske linije kazete, uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za cestu.
- (3) Neizgrađene površine u kazeti moraju se urediti kao parkovne površine.
- (4) Ovim se Planom posebno uvjetuje potreba ozelenjivanja dijelova kazeta uz planirane prometnice, što je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

5. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 31.

- (1) Na području ovog Plana utvrđeni su pojedinačni kopneni arheološki lokaliteti s ostacima građevina koje imaju status zaštićenog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH:
 1. ostaci crkve sv. Marine na k.č. 8319 k.o. Zadar (oznaka dobra: Z-2625);
 2. arheološki ostaci rimskog akvedukta Biba - lader (Vrana - Zadar) u predjelu Gaženica, koji imaju status zaštićenog kulturnog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH (oznaka dobra: Z-6257).
- (2) Urbanističkim planom je osigurana postojeća lokacija ostataka sakralne građevine iz stavka 1. ovog članka kao negradivi dio unutar obuhvata Plana, na kojoj ista može i

dalje opstati.

- (3) Format parcele i uvjeti za oblikovanje okoliša ostataka crkve sv. Marine bit će utvrđeni konzervatorskim uvjetima.
- (4) U grafičkom dijelu Plana označena je os rimskog akvedukta Biba - lader (Vrana - Zadar), kao i zona zaštite u širini od 7 m, odnosno po 3,5 m u odnosu na os sa svake strane akvedukta, uz manja odstupanja na pojedinim dijelovima trase uvjetovana oblikom katastarskih čestica.
- (5) Za kulturna dobra iz stavka 1. ovog članka predviđen je sljedeći sustav mjera zaštite:
 1. istraživanje lokaliteta i iskapanje nalaza dopušteno je samo uz prethodno odobrenje nadležnog Konzervatorskog odjela i uz uvjet da se svi nalazi nakon dovršenih istraživanja i iskapanja stručno konzerviraju, a pokretni nalazi predaju na čuvanje nadležnome muzeju;
 2. u slučaju građevinskih, infrastrukturnih ili drugih radova s izravnim utjecajem na arheološki lokalitet potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja, uz dokumentiranje i konzervaciju nalaza i nalazišta;
 3. zaštitni i drugi radovi na kulturnom dobru i unutar prostornih međa kulturnog dobra mogu se poduzeti samo uz prethodno odobrenje nadležnog tijela;
 4. vlasnik (imatelj) kulturnog dobra dužan je provoditi sve mjere zaštite koje se odnose na održavanje predmetnog kulturnog dobra, a koje odredi nadležno tijelo;
 5. kulturno dobro ili njegovi dijelovi mogu biti predmet kupoprodaje samo pod uvjetima iz posebnog propisa koji regulira ovu problematiku.
- (6) Dodatno, za arheološke ostatke rimskog akvedukta utvrđuju se i sljedeće mjere zaštite:
 1. unutar zone zaštite nije dozvoljena nikakva gradnja koja bi uništila ili oštetila kulturno dobro; dopuštena je gradnja na dovoljnoj udaljenosti, odnosno ona gradnja koja uvažava i ispravno prezentira kulturno dobro; prije ikakvih planiranja ili zahvata potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela u Zadru;
 2. s arheološkog lokaliteta nije dopušteno odnošenje kamena bez odobrenja nadležnog Konzervatorskog odjela;
 3. bez prethodnog odobrenja može se kositi raslinje uokolo akvedukta;
 4. ako se prilikom dopuštenih radova eksploatacije područja arheološkoga lokaliteta nađu ostatci građevina ili predmeti, nalaznik je dužan o tome obavijestiti nadležno tijelo i nadležni muzej, a predmete predati nadležnom muzeju.

6. Postupanje s otpadom

Članak 32.

- (1) U zoni obuhvata ne predviđaju se pogoni ili uređaji iz čijeg bi se proizvodnog procesa javljao opasni otpad. Sa tehnološkim otpadom i svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.
- (2) Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.
- (3) Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 33.

- (1) Za izgradnju Trajektnog terminala potrebno je izraditi Procjenu utjecaja na okoliš koja će predvidjeti potrebite mjere zaštite okoliša koje su uvjetovane zakonskim propisima,

obvezatno uključujući i redovno praćenje stanja, kako bi se spriječili ekscesi u prirodi, i kako bi se brže interveniralo u slučaju da dođe do ekscesa.

Članak 34.

- (1) Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo proizvodni pogoni naprednih tehnologija bez opasnosti po okoliš.
- (2) Postojeći industrijski pogoni moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša.
- (3) Ovim Planom utvrđene su smjernice i aktivnosti u cilju zaštite tla:
 1. mjere koje treba poduzeti usmjerene su poglavito na izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla kao i smanjenje unošenja tvari u tlo;
 2. dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu;
 3. površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti;
 4. u cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je krajobrazno (parkovno) urediti negradive površine, odnosno one površine koje se ne koriste kao manipulativne, proizvodne, skladišne i slične površine vezane uz planiranu namjenu.
- (4) U cilju poboljšanja kakvoće zraka, određuju se slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata ovoga Plana i to:
 1. provesti mjere za smanjenje onečišćenja zraka u svim većim industrijskim postrojenjima;
 2. koristiti niskosumporni loživo ulje u svim kotlovnicaama koje koriste takav energent;
 3. održavati javne površine redovitim čišćenjem i pranjem ulica.

Članak 35.

- (1) Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih materijala.
- (2) Urbane (fekalne) otpadne vode i prethodno pročišćene industrijske (tehnološke) otpadne vode moraju se kvalitetnom fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Centar.
- (3) Otpadne vode koje se moraju pročistiti i neutralizirati su:
 1. vode s prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže preko odgovarajućih separatora za ulje, masti i tekuća goriva;
 2. vode iz industrijskih pogona, zanatskih radionica i pogona koji u svom tehnološkom procesu imaju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi svojim taloženjem mogle štetno djelovati na sustav odvodnje preko taložnica i odgovarajućih separatora;
 3. vode iz skladišta i pogona koje u svom tehnološkom procesu uskladištavaju ili koriste ulja, masti, lakove, tekuća goriva, otapala i slične materije specifično lakše od vode, preko odgovarajućih separatora;
 4. vode iz restorana i kuhinja javne ishrane, koje sadrže prekomjerno masnoću, ulja krutih i plivajućih ostataka hrane, preko odgovarajućih separatora masti i ulja.
- (4) Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisom, dok se u oborinsku kanalizacijsku mrežu ne smiju se ispuštati urbane (fekalne) otpadne vode niti industrijske (tehnološke) otpadne vode.
- (5) Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.
- (6) Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s

posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijska mreža nalazi ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cjevovode tako i vodove ostalih instalacija.

- (7) Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.
- (8) Da izgradnjom planiranih građevina kanalizacijskog sustava ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese iste trebaju biti adekvatno dimenzionirane i projektirane kao zatvorene, vodonepropusne i dovoljno čvrste da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.
- (9) Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.
- (10) Negativni utjecaji za vrijeme pogona moraju se spriječiti odgovarajućim održavanjem kanalizacijskog sustava. Preduvjet za dobro održavanje je izrada odgovarajućeg plana i odgovarajuće opremanje službi održavanja, posebno rezervnim dijelovima. Održavanje mora biti stalno, a za vrijeme rada na održavanju moraju se poduzimati potrebne mjere zaštite na radu pri čemu je neophodna odgovarajuća obuka osoblja. Kanalizacijska mreža mora se redovito ispirati, kontrolirati i popravljati.
- (11) Do realizacije prihvaćenog javnog kanalizacijskog sustava na širem okolnom pripadajućem području grada odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda i prethodno adekvatno pročišćenih tehnoloških otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana može se rješavati prihvatom u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili sakupljanjem i obradom u vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku građevinu, odnosno građevnu česticu pojedinačno, a prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.
- (12) Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže, svaki korisnik vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili sabirne jame, mora izvršiti priključak na istu. Za sve korisnike koji će eventualno u javni sustav odvodnje ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), propisuje se obaveza predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.
- (13) Na području obuhvata ovog Plana treba provoditi mjere zaštite radi sprečavanja onečišćenja uzrokovanog pomorskim prometom i lučkim djelatnostima:
 1. dopuniti opremu za sprečavanje širenja i uklanjanja onečišćenja (brodovi – čistači, plivajuće zaštitne brane, skimeri, crpke, spremnici, specijalizirana vozila, disperzanti itd.) kod postojećih specijaliziranih poduzeća;
 2. u lukama osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja;
 3. odrediti način servisiranja brodova na kopnu i moru.

7.1. Mjere posebne zaštite

7.1.1. Zaštita od požara

Članak 35.a

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti

dužine najmanje 1m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim propisima i u skladu s uvjetima zaštite od požara utvrđenima posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

7.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 35.b

- (1) Prostornim planom uređenja Zadarske županije određuje se izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite, te prilagođavanje pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u područjima (zonama) obvezne izgradnje skloništa. Zone obvezne izgradnje skloništa odredit će se prostornim planom uređenja Grada Zadra i uz suglasnost nadležnog tijela uprave.
- (2) Za sve sadržaje na području obuhvata ovog Plana potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.
- (3) Kao površine za skupljanje i evakuaciju osoba koristiti će se sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično.
- (4) Vlasnici i korisnici objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, a na zahtjev nadležnog tijela na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, odnosno uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja.
- (5) Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

7.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

7.2.1. Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 35.c

- (1) Unutar obuhvata plana nalazi se regulirano korito bujice Ričine sa pripadajućim inundacijskim pojasom koje predstavlja česticu "javno vodno dobro" i čija je namjena i korištenje definirano posebnim propisom.
- (2) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog toka Ričine kada uslijed velikih voda može doći do plavljenja, ispiranja, podriavanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.
- (3) U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujični tok Ričine određen je inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili

česticu "javno vodno dobro" dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

- (4) Projektne rješenje uređenja korita bujice Ričine sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku koja je određena propusnošću postojećih mostova i propusta na koritu Ričine.
- (5) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moć i ili dotrajalosti.
- (6) Zabranjeno je polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita.
- (7) U slučaju da investitor nikako ne može izmjestiti trasu predmetnog cjevovoda izvan inundacijskog pojasa, investitor je dužan cijeli projekt izgradnje predmetnih instalacija tehnički uskladiti sa projektom regulacije vodotoka Ričine u Zadru na dionici od mosta na Gaženičkoj cesti do uzvodnog mosta na državnoj cesti D8, 1 faza. Predmetni cjevovod i sva okna moraju imati propisanu nosivosti sa prolazak teških strojeva i kamiona potrebnih za održavanje vodotoka. Također, isti moraju odgovarajuće biti zaštićen od plavljenja velikih voda Ričine i to u pogledu vodonepropusnosti i u pogledu moguće erozije oko okana jer je predmetni inundacijski pojas predviđeno za prihvat velikih voda. Projektne rješenje predmetne instalacije mora biti u svemu usklađeno sa projektom regulacije na način da je omogućeno nesmetano održavanje obaju objekata.
- (8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinska otjecanje.

7.2.2. Zaštita od poplava

Članak 35.d

- (1) Budući je područje uz bujični vodotok Ričinu potencijalno poplavno područje, investitori i projektanti svih objekata, prometnica i ostalih infrastrukturnih objekata, a posebno važnijih poslovnih građevina, dužni su uzeti u obzir navedenu činjenicu, te predmetne objekte uskladiti sa uvjetima koji se mogu javiti uslijed velikih voda. U područjima gdje je prisutna opasnost od poplava, objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da isti ostanu neoštećeni, a izradom odgovarajućeg projektne rješenja predmetnih objekata isti trebaju biti odgovarajuće zaštićeni od mogućeg plavljenja (npr. izdizanje iznad terena, izgradnja zaštite u obliku ogradnog betonskog zidića, izbjegavanje podruma i slično).

8. Mjere provedbe plana

Članak 36.

- (1) Urbanistički plan uređenja omogućuje etapno uređivanje prostora tamo gdje se nova izgradnja može realizirati postupno, po pojedinačnim parcelama-cjelinama, ili na više parcela istodobno, ovisno o realizaciji prometnica, neophodne komunalne infrastrukture i o ekonomskim mogućnostima i interesima investitora.
- (2) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje izlaze van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje sadržajnih kapaciteta građevine moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan. Ova iznimka ne primjenjuje se na građevine koje se nalaze unutar zone infrastrukturnih sustava (IS), a u suprotnosti su sa planiranim sadržajima te zone.

Članak 37.

- (1) Projektiranje građevina mora obuhvatiti, pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša.
- (2) Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, komunalni priključci i nije uređen okoliš.

Članak 38.

- (1) U ostvarivanju ovog UPU Zona A - Luka, mora se tretirati programski i provedbeno kao cjelovita prostorno-funkcionalna struktura.
- (2) Prilikom ishoda odgovarajućih akata za gradnju obvezatno je izraditi stručne podloge po kojima će se definirati konačni prostorni uvjeti terminala pomorskog prometa, crta nove obale i etapnost.
- (3) Izradu stručnih podloga za terminale pomorskog prometa, kao građevina od interesa za Državu, koordinirat će nadležno tijelo.

Članak 39.

- (1) U ostvarivanju ovog UPU Zona B - Poslovni park – Slobodna zona, mora se tretirati programski i provedbeno kao cjelovita prostorno-funkcionalna struktura.

8.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj

Članak 40.

- (1) Rekonstrukcija postojećih građevina koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a čija je namjena protivna planiranoj ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita i u skladu s postavkama navedenih akata. Ukoliko se vrši usklađenje namjene navedenih građevina s onom koju propisuje Plan, tada se rekonstrukcija izvodi prema uvjetima ovog Plana.