



GLASNIK GRADA ZADRA

GODINA: XV

11. lipnja 2008.

Broj: 6

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst) i Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08 i 4/08-ispravak), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja zone komunalnih građevina i uređaja
uz Ulicu Hrvatskog sabora i Put vrela u Zadru

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela u Zadru (u daljnjem tekstu DPU).

Članak 2.

Prostor obuhvata DPU omeđen je:

Ulicom Hrvatskog sabora, na jugu
Ulicom Put Vrela, na istoku
Ulicom Franje Fanceva, na sjeveru
borova šuma, na zapadu.

Površina obuhvata DPU iznosi 7,53 ha.

Članak 3.

Dokumentacija koja čini ovaj DPU sastoji se od:

- I/ tekstualnog dijela - sadržanog u jednoj knjizi pod nazivom: Detaljni plan uređenja zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela u Zadru.
- II/ grafičkog dijela - sadržanog u elaboratu grafičkih priloga u mjerilu 1:1000 s nazivima:

List 0. - postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ	1:1000
List 1. - detaljna namjena površina	MJ	1:1000
List 2.1. - plan prometa	MJ	1:1000
List 2.2. - plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ	1:1000
List 2.3. - plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ	1:1000
List 3. - uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ	1:1000
List 4. - uvjeti gradnje	MJ	1:1000
List 5. - plan parcelacije	MJ	1:1000

Ovom odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika ovog DPU-a.

II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana Grada Zadra (Izmjene i dopune, Glasnik Grada Zadra 3/08).

Unutar zone obuhvata DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova „NN“, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podijeljeno je na površine sljedeće namjene:

K ₃	POSLOVNA NAMJENA -upravna zgrada "Čistoće" d.o.o. -upravna zgrada Šumarije Zadar -ulazni paviljon u parku
IS	INFRASTRUKTURNI OBJEKTI -postojeća trafo stanica
Z ₁	UREĐENE ZELENE POVRŠINE -gradski park "NOVI BOKANJAC"
Z	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE -zaštitno zelenilo uz prometnice
P	PARKIRALIŠTA -parkiralište upravne zgrade "Čistoće" d.o.o. -parkiralište upravne zgrade Šumarije Zadar -parkiralište gradskog parka
	PROMETNICE

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

Članak 5.

Sve građevine unutar zone obuhvata DPU-a graditi će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

Članak 6.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kako je prikazano na grafičkom prilogu br.5.

Članak 7.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3.

Na čestici brojčane oznake 4 predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta – trafo stanice sa zadržavanjem postojeće namjene.

U svemu prema grafičkom prilogu Uvjeti gradnje list br. 4.

Članak 8.

U zoni obuhvata ovog DPU mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+2 maksimalne visine vijenca 11 m

Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže u visini od 1,0 m.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU utvrđeni su grafičkim prikazom

Način i uvjeti gradnje; list br. 4 , te sljedećim tablicama:

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA – tabelarni prikaz
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom dijelu plana.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz
(ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Veličina i površina građevina te broj etaža zadani su u grafičkom dijelu plana i tablicom u tekstualnom dijelu plana i to za svaku građevinu posebno.

Zadana veličina je maksimalno moguća a ne obvezujuća. Visina građevina je određena visinom vijenca koja za predmetnu zonu iznosi 11 m.

Pojedinačna etažnost je zadana grafičkim dijelom Plana i tablicom.

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA Tabela 1.

PARTIC. IDIA	POVRŠINA ha	NAMJENA	ZONA GRADNJE		IZGRADENOSTI ZONE GRADNJE			NEIZGRADU ZONI GRADNJE		BR. ETAZA GRADJEVINA		BRP		K _g	K _s	NAMJENA	
			POSTOJEĆE- REKONSTR.	NOVA GRADNJA	TOJEĆE- REKONSTR.	NOVA GRADNJA	%	ha	NOVA GRADNJA	%	ha	POST- REKONS. T.	NOVAG. RADNJA				REKONSTR. m ²
1.	0,6604	Upravna zgrada Čistoće 1 P ₀ +P+2	/	0,0964	/	/	62	0,0600	38	0,0364	/	Po	/	270	0,09	0,31	UPRAVNA ZGRADA «ČISTOĆE» d.o.o. Zadar Podrum, spremište, kotlovnica šalter ska služba, uredi, atrij,
2.	0,6376	Upravna zgrada Šumarje 3 P ₀ +P+2	/	0,1126	/	/	73	0,0828	27	0,0298	/	Po	/	250	/	/	UPRAVNA ZGRADA «Šumarje»:skladište, arhiva, uredi, sala za sastanke, višenamjenska dvorana, garaže uprava,apartmani
3.	0,0585	Ulazni paviljon u park 7 P	/	0,028	/	/	100	0,028	0	0	/	P	/	280	0,47	0,47	ULAZNI PAVILJON U PARK «Novi Bokanjac» spremište rekvizita, zaštitarska služba, održavanje, cafe, šastičana
4.	0,0194	Trafo stanica 5 P postojeće	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	POSTOJEĆA TRAFKO STANICA
5/1	3,0632	Javni park	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	amfiteatar, trim staza, šah, čunjevi, umjetna stijena za penjanje, vodena površina, bočalište, igralište za badminton, stolni tenis, rampa za rolere, karoce, kamene skulpture, igrališta za djecu sa pleščenjkom, drvenim površinama, travnjakom labirintom, nadsrešnice, pergole
5/2	1,4802	Javni park	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
5/3	0,1513	Javni park	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
5/4	0,0483	Javni park	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
Σ ₁₋₅	5,1189			0,237	/	/	/	0,17	/	0,0662	/	/	/	4423	0,69	1,1	

1

2

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekata

Tabela 2. Tabelarni prikaz namjene, etažnosti i visine objekata

Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1	UPRAVNA ZGRADA «ČISTOĆE» d.o.o. Zadar Podrum kota -3,00; arhive, spremište, kotlovnica Prizemlje kota 0,00; šalterska služba, uredi, atrij I Kat, kota +4,00; uredi II Kat, kota +7, uredi	Po+P+2	11.0	11.0
3	UPRAVNA ZGRADA «Šumarije» Podrum kota -3,00; skladište, arhiva Prizemlje kota 0,00; ulazni hall, uredi, priručna kuhinja, sala za sastanke, višenamjenska dvorana, skladišni prostori za goriva i maziva, svlačionice, tuševi, lovačko oružje i streljivo, biološki i kemijski preparati za zaštitu šuma, skladištealata, garaža za traktore, garaža za kombi vozila (4 kom), garaža za osobna vozila (4 kom) I Kat, kota +4,00, uredi, sastanci, uprava II Kat, kota +7,00; uredi, apartmani za poslovne partnere	Po+P+2	10.0	10.0
5	Postojeća trafo stanica	/	/	/
7	ULAZNI PAVILJON PRIZEMLJE kota 0,00; sanitarni čvor, spremište rekvizita, zaštitarska služba, caffe bar, slastičarnica	P	4.5	4.5

Članak 9.

2.3 Namjena građevina

Sve nove građevine unutar obuhvata Plana imaju poslovnu namjenu.

U službi poslovne namjene, moguće je u objektima planirati manji broj smještajnih jedinica-apartmana.

Na građevinskim parcelama moguće je graditi pomoćne građevine u skladu sa važećim odredbama iz Prostornog plana. Pomoćna građevina je prizemna, visine vijenca 3 m.

Jedini infrastrukturni objekt je postojeća trafostanica za koju je predviđena rekonstrukcija.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br.4).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti.

Građevina je smještena na građevnoj parceli na građevinskom pravcu koji je definiran u grafičkom dijelu plana.

Građevinski pravac je najmanja ili obavezna udaljenost građevine od regulacijske crte. Odstupanje od građevinskog pravca moguće je do 30 % ukupne duljine pročelja. Građevni pravac definiran je svim istacima na pročelju.

Regulacijska crta je mjesto priključenja građevinske parcele na javnoprometnu površinu.

Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5,00 m ukoliko nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije određeno.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3,00 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 11.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a 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, organizaciji i upotrebi materijala.

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

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

2.6. Uređenje građevinskih čestica

Članak 12.

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 za svaku gradbenu česticu zasebno, pri čemu svaka gradbena čestica predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Moguća su manja odstupanja pri smještaju parkirališta, ovisno o procjeni ne terenu i rezultatima stručne valorizacije postojećeg biljnog fonda a u svrhu njegovog očuvanja i zaštite.

Prilikom izrade glavnih projekata izraditi analize zatečenog zelenila te uređenje parcela prilagoditi rezultatima analize. Sačuvati u što je moguće većoj mjeri postojeći biljni fond.

Pri uređenju pješačkih staza, naročito u prostoru parka koristiti kamen sa terena, podzide, mocire, slagati u maniri suhozida. Pri obradi vanjskih površina koristiti prirodne materijale : kamen, drvo, šljunak, pijesak i sl.

Hortikulturno rješenje parcele sastavni je dio glavnog projekta.

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

Članak 13.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i sfaltnih slojeva.

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

Članak 14.

Na području obuhvata plana funkciju gradskih prometnica imaju ulice Hrvatskog sabora – primarna gradska prometnica, četvertračna prometnica koja se sastoji od kolnika širine 2x7 m, zelenog razdjelnog pojasa u sredini širine 3,25 koji u situacijama skretanja postaje prometni trak, obostranih zelenih pojaseva širine 3,00m te obostranih nogostupa širine svaki 3,00 m. Ukupna širina prometnice iznosi 29,25 m.

Prilikom izrade glavnog projekta na jednoj strani prometnice osigurati biciklističku stazu.

Ulica Put vrela je prometnica koja povezuje smjer Zadar – Ražanac, rekonstruirana u dijelu od križanja sa ulicom Hrvatskog sabora do križanja sa ulicom Franje Franceva. U tom dijelu ova prometnica ima pet prometnih trakova širine 3,5 m te pješački nogostup obostrano širine 3,0 m. Prilikom izrade glavnog projekta na jednoj strani prometnice osigurati biciklističku stazu.

Ulica Franje Franceva je postojeća dvotračna ulica, proširena na dva traka po 3,75 m, obostrano nogostup po 3,00 m te drvored obostrano u širini 3,00 m. Ukupna širina prometnice 19,5 m. Prilikom izrade glavnog projekta na jednoj strani prometnice osigurati biciklističku stazu.

Nova dvotračna poprečna prometnica, spojna cesta između Ulice Franje Franceva i Ulice hrvatskog sabora ima širinu kolnika 7, 5 m, obostrano nogostup širine po 3,00 te zaštitni zeleni pojas obostrano širine 3,00, ukupna širina prometnice je 19,5 m a na mjestima skretača (gdje je dodan treći trak) širina 23,00 m. Prilikom izrade glavnog projekta jedan pješački koridor razdijeliti na pješačku i biciklističku stazu koja se dalje nastavlja na ostale biciklističke staze postojeće i buduće.

Servisne ceste unutar zone obuhvata : prometni trakovi 2 x 3,00m; sa pješačkim hodnicima i zaštitnim zelenilom.

Pješačke površine:

oblikovati bez barijera za kretanje invalidnih osoba u kolicima
 opločati betonskom kockom

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i ostale prometne mreže

Članak 15.

Osim cestovne prometne mreže, ostale prometne mreže u području obuhvata Plana nema.

Parkirališne površine osigurane su na svakoj parceli u skladu sa odredbama Prostornog plana:

stanovanje	2 PGM po stanu
industrija	1 PGM na 2 zaposlena
ugostiteljski objekti, restoran i sl.	2 PM na 10 m2 bruto izgr. površine
zanatska, uslužna, servisna	1 PM na 10 m2 bruto izgr. površine
sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala
uredi i ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

U skladu sa Prostornim planom Grada Zadra i važećim pozitivnim propisima, a sukladno sa namjenom pojedinih objekata, predviđeno je 95 parkirališnih mjesta na otvorenim parkiralištima.

Parkirališna mjesta na otvorenom smještene su uglavnom u postojećoj borovoj šumi na uređenim parkirališnim površinama.

Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je izvršiti valorizaciju zelenog fonda i prema tome uskladiti položaj parkirališta na parceli. Ovisno o analizi moguća su manja odstupanja od rješenja predloženih ovim planom.

Za Park Novi Bokanjac, ukoliko se u korištenju pokaže da je poddimenzioniran broj parkirališnih mjesta moguće je broj parkirališta povećati uz postojeću površinu za parkiranje.

Sva parkirališna mjesta, završno su opločana travnatim rešetkama.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 16.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Rješenje za kvalitetnu vodoopskrbu ovog područja bazira se na prstenastoj vodovodnoj mreži koja ulazi u sastav podsustava visoke vodoopskrbe zone grada Zadra i koju čine ovi cjevovodi:

- postojeći cjevovod Ø 150 mm u koridoru Ulice Put Vrela,
- novi cjevovod Ø 200 mm u južnom dijelu koridora Ulice Hrvatskog sabora trasa kojeg je već određena u DPU “Izmjene i dopune DPU-a Centralne zone Vidikovac”, (paralelna je s trasom postojećeg čeličnog cjevovoda Ø 700 mm koja se dijelom izmješta zbog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora),
- novi cjevovod Ø 100 mm u južnom dijelu koridora Ulice Franje Fanceva,
- dva nova cjevovoda Ø 100 mm u koridoru novih prometnica koji se priključuju na jugu na novi cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na sjeveru na novi cjevovod Ø 100 mm u Ulici Franje Fanceva. Na taj način osigurava se dovoljna količina vode koja je potrebna za vodoopskrbu i za protupožarnu zaštitu svih prostornih sadržaja kako na području obuhvata ovog DPU-a tako i na okolnom širem pripadajućem području grada.

Vodovodna mreža mora se položiti u koridoru prometnica i to u nogostupu istih, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste.

U slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijske mreže 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena cijevi do površine uređenog terena iznosi barem 0,9 m.

Vodovodne cijevi moraju se položiti iznad kanalizacijskih cijevi. U protivnom mora se primijeniti posebno tehničko-projektno rješenje za zaštitu vodovodnih cijevi.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala: za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog (duktilnog) lijeva, a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela nove vodovodne mreže moraju se od “Vodovoda” d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost. Izvođač radova mora prije početka radova od “Vodovod”-a d.o.o. Zadar zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje “Vodovod” d.o.o. Zadar.

Za vanjsku hidrantsku mrežu moraju se na novoplaniranoj vodovodnoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a tamo gdje to nije moguće mogu se postaviti podzemni hidranti u svemu prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara..

Udaljenost između dva hidranta može iznositi najviše 150,0 m, a mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

3.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

Članak 17.

Obuhvat DPU-a ZONE KOMUNALNIH GRAĐEVINA I UREĐAJA UZ ULICU HRVATSKOGSABORA I PUT VRELA nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite vodocrpilišta Bokanjac.

Za svaki od planiranih sadržaja potrebno je poštivati zakonske odredbe i ograničenja u korištenju prostora u skladu sa Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta „NN“, 55/02.

U III. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- deponiranje otpada
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda

Zaštita kraških vodonosnika

U III. zoni zabranjuje se:

- svako skladištenje nafte i naftnih derivata,
 - građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode),
 - građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
 - uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari,
 - građenje rezervoara i pretakališta za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari kao i izrada podzemnih spremišta,
 - nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
 - eksploatacija mineralnih sirovina.
-

Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru a koji nije dopušten u prethodnim stavkama iznimno je moguće načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet (“mikrozonu”).

Mjere zaštite određuju “Hrvatske vode” u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

Članak 18.

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav i izgraditi kanalizacijska mreža prema grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Razdjelni sustav odvodnje područja obuhvata plana, kao i dio sustava odvodnje grada Zadra sa zajedničkim objektima pročišćavanja i ispuštanja u more Zadarskog kanala, treba omogućiti otjecanje otpadnih i oborinskih voda izgrađenih sadržaja zone u gradski sustav bez utjecaja na podzemne vode zone.

Sve fekalne otpadne vode moraju se u konačnosti preko zasebne fekalne kanalizacijske mreže odvesti do najbližeg fekalnog kolektora budućeg javnog kanalizacijskog sustava grada koji je predviđen u postojećoj projektnoj dokumentaciji, (“Studija kanalizacije grada Zadra” i “Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar”).

To su: fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca na koji se odvode u konačnosti fekalne otpadne vode s prostora objekta poslovno-tehničkog centra Čistoća d.o.o. Zadar, te fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Mile Gojsalića na koji se odvode fekalne otpadne vode s prostora objekta upravne zgrade Šumarije Zadar.

Članak 19.

Oborinska odvodnja sa otvorenih površina kao dio razdjelnog sustava odvodnje zone (sa većih parkirnih i manipulativnih površina) može, privremeno do priključenja na gradski sustav oborinske odvodnje, prikupljene vode ispuštati u tlo nakon obrade u odgovarajućim separatorima ulja i masti (upojni bunari i sl. uz provjeru kapaciteta upojnosti) na područje obuhvata izrade plana bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata.

Radi zaštite okolnog terena od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda sa parkirnih površina te otpadne vode moraju proći tretman u separatorima za izdvajanje ulja i masnoća, prije njihovog ispuštanja kroz upojne bunare u podzemlje.

Privremeno, do priključenja na gradski sustav oborinske odvodnje, Plan predviđa tri lokacije na kojima se sa parkirališnih površina prikuplja voda te nakon obrade u odgovarajućim separatorima ulja i masti ispušta u upojne bunare bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata:

zasebna lokacija za parcelu objekata poslovno-tehnički centar Čistoća d.o.o. Zadar s pripadajućom parkirališnom površinom

zasebna lokacija za parcelu objekata upravne zgrade Šumarije Zadar s pripadajućom parkirališnom površinom.

zasebna lokacija parkirališne površine na rubnom dijelu gradskog parka.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima. Mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Članak 20.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time manjih dimenzija iste, vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštati u teren putem upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće uraditi i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na parceli po ugradnji vlastitih separatora ulja, masti adekvatnih dimenzija.

“Čiste” oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se, obzirom na zonu snitarne zaštite i na značajne površine postojećeg zelenila koje se i dalje zadržavaju odvesti oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbliže lokacije na kojoj je predviđena izgradnja upojnog bunara preko kojeg se ove otpadne vode ispuštaju u podzemlje.

Članak 21.

Trase svih kolektora (fekalnih i oborinskih) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju u pravilu biti položene ispod vodovodnih.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa. Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 250 mm uz minimalni pad od $I=0,50\%$. Kućne priključke treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm. Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm. Priključak vodolovnih grla na oborinsku kanalizacijsku mrežu treba biti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Članak 22.

Do omogućavanja realizacije vlastitog sustava fekalne odvodnje kao dijela sustava fekalne odvodnje grada Zadra moguća je realizacija pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija.

Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološke pročišćavanje fekalnih otpadnih voda adekvatnog stupnja uz higijenzaciju prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj parceli objekta.

Točan smještaj vodonepropusnih sabirnih jama ili bioloških pročišćivača na parcelama odrediti će tehnička dokumentacija građevina (idejni i glavni projekti). Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je zatražiti posebne tehničke uvjete, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost od Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova.

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na širem pripadajućem okolnom području grada svi gotovi manji tipski uređaji za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda odnosno sve septičke (sabrne) jame moraju se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

3.4.3 Uvjeti gradnje elektroopkrbne mreže

Članak 23.

Kvalitetno Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području omogućit će se rekonstrukcijom postojeće trafostanice u zoni obuhvata.

Razvod i priključak objekata izvest će se preko Priključnih ormara podzemnim tipiziranim kabelima tipa XP00-A uz prethodno definiranje potrebne snage za svaki objekt kroz prethodnu elektroenergetsku suglasnost.

Elektroenergetsko rješenje za snabdijevanje električnom energijom kao i vanjska rasvjeta predmetnog plana u skladu je sa ishodenim tehničkim uvjetima HEP-a broj 4-14/6908/RI-ŽŠ od 02.08.2007 godine.

3.4.3.1. Uvjeti gradnje mreže za javnu rasvjetu

Članak 24.

JAVNA RASVJETA

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeće: smještaj objekta na građevinskoj čestici

oblik objekta

glavne ulice

pristupne ulice

javna parkirališta

trgove, zelene i pješačke površine

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik, i način ugradnje javne rasvjete. Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa XP00-A $4 \times 25\text{mm}^2$. Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno užo presjeka 50mm^2 te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Za provedbu telekomunikacijske mreže na planiranom području potrebno je izgraditi distributivnu kanalizaciju izvedenu zdencima tipa D1 koji se međusobno spajaju sa PHD cijevima $2 \times \phi 75\text{mm}$ i PHD cijevima $2 \times \phi 50\text{mm}$, te se spajaju na postojeći zdenac koji se nalazi uz ulicu Franje Franceva na sjevernom dijelu obuhvata kako je označeno u planu. Prije početka izvedbe potrebno je izvršiti premještanje dijela postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) na način kako je prikazano u grafičkom dijelu (izmještanje se predviđa na mjestu kružnog toka prometa). Osim toga potrebno je definirati točan broj priključaka, i odrediti koridore distributivne TK kanalizacije. Priključak predmetnih objekata izvest će se preko izvodnih ormara sa ugrađenim LSA-PLUS letvicama KRONE smještenim u ulazima u objekte uz prethodno zatražene tehničke uvjete i suglasnost HT-a. Postojeći telekomunikacijski stup, radi prenamjene prostora i predviđene gradnje potrebno je izmjestiti na drugu lokaciju.

4.UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 26.

U zoni obuhvata DPU-a potrebno je izraditi analizu i valorizaciju postojećeg zelenila te u skladu sa tim urediti slobodne dijelove parcela.

Novo površine zaštitnog i ukrasnog zelenila riješiti kvalitetnim hortikulturnim rješenjima, upotrebom autohtonih biljnih vrsta.

Posebnu pažnju posvetiti analizi zelenila na površini Parka Novi Bokanjac, načinu obnove postojećeg zelenog fonda, dopunu novim, te u glavnom projektu uskladiti rješenje i položaj pojedinog sadržaja predviđenog ovim Planom kako bi se sačuvalo što više postojećih stabala. U tom smislu moguća su odstupanja od predloženog rješenja a u svrhu zaštite postojećeg zelenila.

Članak 27.

Da bi došlo do pravilne realizacije ovog zahvata treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade koji će odrediti izvedbu, vrste sadnog materijala i način daljnjeg održavanja

Postojećih i novih zelenih površina.

Krajobrazno uređenje parcele je obavezni sastavni dio glavnog projekta. U okviru rješenja obavezno predvidjeti način zalijevanja zelenih površina.

Članak 28.

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

5.UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 29.

U zoni obuhvata osim razvijene borove šume koju treba posebno valorizirati izradom odgovarajuće studije i maksimalno štiti ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline i pojedinačne građevine.

U svrhu očuvanja postojeće šume moguća su manja odstupanja od rješenja i položaja prometnih koridora predviđenih ovim Planom.

6.UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 30.

Provedbenim mjerama DPU zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela u Zadru utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu točka 2.4. i tabelama 1 i 2. Korištenje prostora, prikaz etažnosti i visine građevine, te uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA		BRP m ²	UREDSKI I OSTALI PROSTORI m ²	POSL. PROST m ²	PM
1	0,665	1 upravna zgrada «Čistoće» POSLOVNA novogradnja	Po	270	/	/	/
			P	600	600	/	
			1.kat	600	600	/	
			2.kat	600	600	/	
			ΣP ₁	2070	1800	/	
2	0,6376	3 upravna zgrada «Šumarije» POSLOVNA novogradnja	Po	250	/	/	/
			P	828	828	/	
			1.kat	650	650	/	
			2.kat	350	350	/	
			ΣP ₃	2078	1828	/	
3	0,0585	7 ulazni paviljon u park POSLOVNA novogradnja	P	280	60	140	/
			ΣP ₇	280	60	140	/
4	0,0194	5 trafo stanica INFRASTRUKTURNA postojeće	P		/	/	/
			ΣP ₅	/	/	/	/
5/1	3,0632	/	/	/	/	/	28

5/2	1,4802	/	/	/	/	/	/
5/3	0,1513	/	/	/	/	/	/
5/4	0,0483	/	/	/	/	/	/
ΣP_{1-5/4}	6.1189	/	/	4428	3688	140	95

Uvjeti i način gradnje

Planirane građevine koje se imaju izgraditi na temelju ovog detaljnog plana smiju se koristiti i uređivati samo prema planskim postavkama ovog plana i Prostornog plana grada Zadra.

U obuhvatu Plana nema posebnih građevina koje je potrebno štiti pa se ovim Planom neće ni definirati posebne mjere zaštite

Posebna zaštita odnosi se na zatečene površine kvalitetne borove šume koju je potrebno odgovarajućim studijama valorizirati i u skladu sa njima prilagoditi projektna rješenja glavnih projekata.

Opći uvjeti gradnje

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih građevina u okviru zahvata plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih građevina nije obvezatna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu.

Programski sadržaj plana ostvarit će se najvećim dijelom novom gradnjom, a rekonstrukcijom u slučaju postojeće trafostanice.

Svaka gradbena 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 suvremenog arhitektonskog stvaralaštva.

Dozvoljena visina građevina u zoni obuhvata je max Po+P+2, maksimalna visina vijenca je 11 m .

Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za najviše 1,0 m.

Međusobna udaljenost građevina iz ovog Prijedloga DPU-a planirana je temeljem čl. 1. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora* (NN 42/86).

Primjenjivat će se trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevne strukture (nosive) izvodit će se u armiranom betonu, čeliku, opeci ili kamenu, te u kombinaciji ovih materijala. Kao završne obloge pročelja u pravilu treba upotrijebiti staklene i metalne elemente uz mogućnost upotrebe ostalih suvremenih materijala (keramika, kamen, lamelirane ploče i sl.).

U postupku projektiranja treba kreirati snažan i suvremen arhitektonski izraz.

U okviru ovog DPU-a nije preporučljivo primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja se nadahnjuju citiranjem oblika iz regionalnog tradicijskog okruženja (kosi krov, kupa kanalica i sl.) jer takav oblikovni jezik nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena, niti planiranoj namjeni građevina. Poslovne zgrade bez obzira na njihovu visinu moraju imati ugrađena dizala kao mjeru sprječavanja stvaranja arhitektonskih barijera.

Pristup dizalima iz svih nivoa ne smije biti zapriječen arhitektonskim barijerama.

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog DPU-a moraju se izvesti prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Prije projektiranja i izgradnje mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Za vrijeme izgradnje planirane kanalizacijske i vodovodne mreže zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni okolni objekti, te postojeća komunalna infrastruktura.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Vodovodne i kanalizacijske cijevi moraju se postaviti na pješčanu posteljicu na dnu rova minimalne debljine 10 cm, te zaštititi slojem od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi.

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

Članak 31.

U području obuhvata DPU-a ne postoje cjeline ili pojedinačni objekti koji bi zahtijevali posebne mjere zaštite.

8.MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 32.**

Projektiranje građevina mora obuhvatiti pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša. Projekt uređenja vanjskih prostora kao i projekt hortikulture sastavni su dio dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, pristupni pješački koridori, komunalni priključci i ako nije uređen okoliš.

Članak 33.

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

9.MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 34.**

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim zračenjem ili štetnim plinovima.

Unutar zone obuhvata slobodne površine maksimalno ozeleniti, te ne dopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje masnoća iz oborinskih voda, prije njihovog priključenja na planiranu sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 35.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarske interese.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a 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 podzemlje.

Fekalne otpadne vode iz svih objekata s prostoru ovog DPU-a moraju se u konačnosti priključiti na budući javni kanalizacijski sustav grada.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se sakupljati i obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje ovih otpadnih voda i to za svaki objekt pojedinačno. Alternativno rješenje je sakupljanje ovih otpadnih voda u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim (septičkim) jamama također za svaki objekt pojedinačno. Septičke jame moraju biti bez ispusta i preljeva, a locirane na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterne radi njihova pražnjenja.

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava vlasnik odnosno korisnik gotovog manjeg tipskog biološkog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda ili septičke jame mora izvršiti priključak na javnu kanalizacijsku mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Prije svakog upojnog bunara preko kojeg se oborinske otpadne vode ispuštaju u podzemlje mora se ugraditi odgovarajući separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Članak 36.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Otpadne vode iz svih planiranih građevina i sa svih planiranih površina s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se preko zasebne kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) priključiti na postojeće i novoplanirane glavne gradske kolektore.

9.1.Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Članak 37.**

Ovaj Plan predviđa rušenje svih postojećih građevina osim postojeće trafostanice. Trafostanica je Planom zadržana u prostoru i dopuštena je njena rekonstrukcija.

U području obuhvata Plana nema drugih građevina čija je namjena protivna planiranoj.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

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

Klasa: 350-01/07-01/249

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-12

Zadar; 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić dr.med, v.r.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra”, broj 4/07-pročišćeni tekst), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje od 26. svibnja 2008. godine, Klasa: 353-02/08-04/177, Ur.broj: 531-06-08-3 AMT i Programa mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra”, broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K A

O donošenju

Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija

«KOD KOLODVORA» u Zadru

I – OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja «Kod kolodvora» u Zadru (u daljnjem tekstu DPU).

Članak 2.

Područje obuhvata DPU-a iznosi 11.830 m², a ograničeno je slijedećim granicama:

sa sjeverozapada osovina Ulice Ante Starčevića;

sa sjeveroistoka osovina Ulice kralja Tvrtka;

s jugoistoka jugoistočnim rubom č.z. 5843/1 k.o. Zadar do postojećeg teniskog igrališta;

s jugozapada jugozapadnim rubom č.z.5865/1 i 5858 te cca sredinom č.z. 5855, 5853 i 5845/1 do postojećeg teniskog igrališta sve kako je označeno u kartografskom prikazu 1.

Članak 3.

DPU koji se ovom Odlukom donosi, sastoji se od tekstualnog dijela plana i Grafičkog dijela plana na 14 nacрта sa slijedećim nazivima:

granice obuhvata	1:500
1.a prikaz vlasništva kat. čestica i novih građ parcela	1:500
2. namjena površina	1:500
3a1 promet /prizemlje/	1:500
3a2 promet /podrum – 1/	1:500
3a3 promet /podrum – 2/	1:500
3a4 presjeci	1:500
3b opskrba vodom	1:500
3b1 plan opskrbe vodom – šire područje	1:1000
3c odvodnja otpadnih voda	1:500
3d telefonska mreža, elektroopskrba i javna rasvjeta	1:500
4. uvjeti korištenja	1:500
5. uvjeti gradnje	1:500

Elaborat DPU-a, koji je izradila «ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ» d.o.o. iz Zadra, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra sastavni je dio ove Odluke.

II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Namjena površina za cijelo obuhvaćeno područje od 11.830 m² dijeli se na površine prometnica, javno parkiralište i površinu građevinske parcele mješovite namjene sa svojim parkiralištima.

Članak 5.

Na obuhvaćenom području formiraju se 4 parcele od kojih se na jednoj (površine 7.800 m²) predviđa gradnja osmerokatne zgrade mješovite namjene, na drugoj (površine 1.030 m²) gradnja javnog parkirališta u funkciji autobusnog kolodvora, dok su ostale dvije javnoprometne površine.

Članak 6.

Jugozapadni pojas terena širine 30 do 45 m na kojem je predviđena zelena površina, parkiralište s planiranim drvećem na parkiralištu te teniska igrališta izvan obuhvata plana, razdvaja veliku građevinu na parceli I. od stambene zone niže gustoće Arbanasa.

Članak 7.

Veličina i oblik dviju građevnih čestica te izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti detaljno su određeni DPU-om.

Građevna čestica I. veličine 7.800 m² ima koeficijent izgrađenosti 0,5 odnosno maksimalnu površinu pod građevinom 3.860 m², koeficijent iskorištenosti 1,8 odnosno bruto izgrađenu površinu svih nadzemnih etaža 14.040 m².

Građevna čestica II. veličine 1.030 m² ima koeficijent izgrađenosti 0,8 odnosno maksimalnu površinu pod građevinom 820 m², koeficijent iskorištenosti 0,8 odnosno bruto izgrađenu površinu 820 m².

Ukupna gustoća izgrađenosti iznosi 0,65.

Članak 8.

Na građevnoj čestici I. predviđena je jedna velika, kompleksna i polifunkcionalna građevina s otvorenim parkiralištem, čiji su parametri (veličina i površina građevine, ukupna bruto izgrađena površina, visina i broj etaža) određeni DPU-om. Veličina nadzemnog dijela ove građevine iznosi 49.500 m³, a podzemnog 20.500 m³, ukupna bruto izgrađena površina s dvjema podzemnim etažama iznosi 21.120 m², visina građevine je 32 m, a broj etaža varira od Po+Pr+2 do Po+Pr+8.

Na građevnoj čestici II. predviđeno dvoetažno javno parkiralište za potrebe vezane uz funkciju Autobusnog kolodvora, čiji su parametri također određeni DPU-om. Veličina građevine je 2.132 m³, bruto površina 820 m², visina 2,0 m, a broj etaža je samo sutren i terasa nad njim.

Članak 9.

Namjena građevine I. s dominantnom građevinskom polivalentnom, (višenamjenskom) strukturom je mješovita, a namjene su preklapljene. Zato su DPU-om date samo orijentacione bruto razvijene površine pojedinih namjena za planiranu građevinu uzevši u obzir da oko 15% od ukupne bruto izgrađene površine otpada na prolaze, stubišta, odmorišta, panoramske terase, mostove i dr izvan površina pojedinih namjena. Odstupanja od orijentacionih veličina pojedinih namjena moguća su uz valjano obrazloženje u idejnom projektu. Predviđene namjene su: stambena, trgovačka, poslovna, ugostiteljska, kulturna i uslužna.

Namjena građevine II. je dvoetažno javno parkiralište.

Članak 10.

Smještaj građevina na građevnim česticama određen je građevnim i regulacionim pravcima i njihovim međusobnim udaljenostima prikazanim na kartografskom prikazu 5.

Građevna čestica I.

Prema Ulici Ante Starčevića pretežni regulacijski pravac koji je ujedno i granica građevne čestice udaljen je 4,0 m od rekonstruiranog ruba kolnika. Građevinski pravac na ovom dijelu građevine je udaljen od regulacijskog pravca 5,0 m.

Prema Ulici kralja Tvrtka regulacijski pravac paralelan je s rubom kolnika na udaljenosti od 3,0 m od njega. Građevinski pravac je na jugoistočnom dijelu odmaknut od regulacijskog pravca za 3,0 m i to na dijelu građevine visine P+2. Na dijelu uz križanje ulica Starčevićeve i Tvrtkove građevinski pravac se povlači u građevinsku parcelu za 15,0 m s ciljem stvaranja većih slobodnih pješačkih površina uz to križanje. Cijela površina između građevinskog pravca i ruba kolnika Tvrtkove ulice je pješačka površina. Građevna čestica II.

Na građevnoj čestici veličine 1.030 m², na kojoj se gradi dvoetažno javno parkiralište, građevinski je pravac prema Tvrtkovoj ulici produžetak građevinskog pravca na parceli I. t.j. udaljen je 3,0 m od regulacijskog pravca, a regulacijski pravac je 3,0 m udaljen od ruba kolnika. Između regulacionog i građevinskog pravca smještavaju se pješačke rampe za pristup parkiralištu. Građevinski pravac prema opskrbenj ulici paralelan je s rubom kolnika i udaljen od njega 3,0 m i poklapa se s regulacijskim pravcem odnosno granicom građevne čestice.

Članak 11.

Oblikovanje glavne zgrada u prvom planu (na građevnoj čestici I.) iziskuje najviše kriterije u oblikovanju i tome treba posvetiti posebnu pažnju, kako u oblikovanju kompozicije masa, radi udaljenih koncentriranih vizura s vrha i duž "bulevara", tako i u obradi i kompoziciji ploha, materijala i detalja, sve do pažljivog oblikovanja unutarnjih prolaza, terasa, pjaceta i ukrasnih vodenih ili zelenih površina (javnih dijelova građevine).

Obzirom na blizinu autobusnog i željezničkog kolodvora za mnoge putnike će ovaj građevinski kompleks biti prvi susret s modernim dijelom grada pa je stoga njegov značaj vrlo velik. Pravo je i dužnost Grada da osigura visoki nivo arhitektonske kvalitete.

Članak 12.

Uređenje građevne čestice građevine I. svodi se na uređenje maksimalnog broja parkirališnih mjesta, na urteđenje slobodnog pješačkog pristupa s raznih strana preko pločnika s pojedinačnim drvećem, stepeništa, rampi i terasa te vodene površine. Jedini kontinuirani zeleni pojas je onaj na rubu građevne čestice, kojim se flankira parkiralište i pojas izvan građevne čestice, pored kolnika Ulice Ante Starčevića, širine 1,5 m.

Cijela površina parkirališta je jedinstvena ploha upuštena za 15 cm u odnosu na okolne površine pločnika ili zelenih otoka. Nagibi podne plohe izvest će se tako da se osigura otjecanje oborinske vode prema vodolovnim grlima. Na svakom drugom spoju četiriju parkirališnih mjesta posadit će se stablo i njegovo deblo i korijenje zaštititi metalnom rešetkom. Predviđeni zeleni otoci ozelenit će se i grmolikim biljem i trajnicama prema posebnom projektu. Parkirališna mjesta označit će se na asfaltu.

Uređenje građevne čestice građevine II. podređeno je potrebi što većeg broja parkirališnih mjesta pa se cijela površina ove građevne čestice koristi kao dvoetažno parkiralište s pristupnim rampama kolnim i pješačkim.

Članak 13.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje cestovne i ulične mreže unutar obuhvata DPU-a vršit će se prema uvjetima ovog plana.

Za Ulicu Ante Starčevića – državnu cestu D 407 – mjerodavni su uvjeti "Hrvatskih cesta" d.o.o. Ispostave Zadar:

Najisturenija točka bilo kojeg dijela čvrstih objekata ovog građevnog kompleksa treba iznositi min. 10,0 m od ruba kolnika D-407;

Spoj ovog građevnog kompleksa na državnu cestu D 407, dozvoljava se izričito preko Ulice kralja Tvrtka;

Rekonstrukcija križanja D 407 (A. Starčevića) i Ulice kralja Tvrtka treba obuhvatiti semaforSKU regulaciju prometa.

Članak 14.

Jedina nova prometnica unutar ovog plana je pristupna i opskrbenja ulica koja se odvaja iz Ulice kralja Tvrtka na udaljenosti od 100 m od križanja i obilazi građevne čestice I. i II. s jugoistočne i jugozapadne strane. Ova je ulica duga ukupno 230 m (od toga 80 m na javnoj površini i 130 m u privatnoj parceli). Ulica je dvotračna ukupne širine 6,0 m s ograničenom brzinom vožnje na 40 km/h, zbog parkirališta uz nju i zbog odvajanja rampi kojima se vozila uspinju odnosno silaze u dvoetažno javno parkiralište i podrumške garaže.

Opskrbenja ulica je gotovo horizontalna uzdužni nagib iznosi 0,6 %, ali su zato rampe prema javnom parkiralištu i podrumskim garažama strme s uzdužnim nagibom od 20 %.

Članak 15.

Dvoetažnim javnim parkiralištem na građevnoj čestici II. treba osigurati 75 parkirališnih mjesta.

Na otvorenom parkiralištu s jugozapadne strane glavne građevine predviđeno je parkiralište pored kružne prometnice (okretništa slijepe ulice) s okomitim smještajem vozila u odnosu na osovину pristupa s ukupno 98 parkirališna mjesta, a ostala 248 PGM-a su u podzemnim garažama.

Članak 16.

Veće pješačke površine predviđene su na čestici I. kao slobodne pješačke površine, koje se uvlače između različitih prizemnih sadržaja i produžuju se na različitim nivoima, na koje se pristupa preko širokih stepenica i rampi, a iz kojih se može dalje penjati na druge više nivoe terasa i vidikovaca. Ovi se prostori opremaju urbanom opremom (klupama, sjenicama, trijemovima i sl).

Na sjevernom uglu građevne čestice I. predviđen je otvoreni prostor 36/17m, koji se priključuje velikom "trgu" pred kolodvorima. Ovaj je prostor visinski diferenciran, na njega se pristupa stepeništem i rampama.

Članak 17.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje telekomunikacijske mreže vršit će se prema uvjetima HT-a. Građevina će se priključiti na TK mrežu u postojećem kabelskom zdencu (točka A), pored jugozapadnog pročelja zgrade autobusnog kolodvora. Potrebno je planirati izradu kabelske kanalizacije od točke "A" do mjesta koncentracije tf. instalacija objekta. Novi TK zdenci trebaju biti tip D1, a povezivanje zdenaca sa 2PEHD cijevi, promjera 50 mm. U prometnicu postaviti dvije cijevi promjera 110 mm. Projekti telefonskih instalacija objekta trebaju biti izrađeni u skladu s tehničkim propisima, gdje svaka stambena i poslovna jedinica ima po jednu tf. instalaciju, a završavaju u priključnom ormariću, obično u prizemlju objekta.

Tf. instalacija u zgradi treba se izvesti kabelima tipa: TC 3POHFFR.

Projekti priključenja i tf. instalacija trebaju se dostaviti HT-u na suglasnost.

Članak 18.

Opskrba pitkom vodom vršit će se cijevima vodoopskrbnog sustava "Vodovoda" d.o.o. Zadar, a prema uvjetima "Vodovoda" d.o.o. Zadar. Uvjet za izgradnju vodovodne mreže iz plana, je izgradnja dovodnog cjevovoda u zonu. Bez obzira na činjenicu da taj cjevovod izlazi iz okvira plana, treba ga prikazati u grafičkom prilogu. I u tekstu treba posebno naglasiti, da se prethodno treba izraditi projekt dovodnog cjevovoda (projekt dovodnog cjevovoda i javne mreže unutar granica plana može biti i jedinstven). Projektanti (projektant) mreže iz plana i dovodnog cjevovoda dužni su od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje, te je investitor (ili projektant) dužan izraditi projekt dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na suglasnost.

Članak 19.

Za odvodnju otpadnih voda s područja obuhvaćenog ovim DPU-om treba izgraditi razdjelni sustav. Fekalnu kanalizaciju treba spojiti na javni sustav odvodnje u Ulici Ante Starčevića. Oborinske vode spojiti na oborinski kolektor uz autobusni kolodvor (Ø 600 mm). Oborinske vode s otvorenih površina, parkirališta i prometnica unutar granica obuhvata plana potrebno je provesti preko slivnika s taložnikom prije priključka na javnu kanalizaciju. Oborinske vode koje bi mogle biti zamašćene treba propustiti kroz separator ulja i masti prije konačne dispozicije.

Članak 20.

Elektroopskrba i javna rasvjeta treba se provesti u skladu s tehničkim uvjetima koje propisuje HEP DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB DP Elektra Zadar, a to su:

1. Vršna snaga - 1,2 MW.
2. Transformatorska stanica AUTOBUSNI KOLODVOR-2
3. Priključni KB 10 (20) kV za TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2
4. Mreža niskog napona iz TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2, a napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS.

Članak 21.

Od javnih zelenih površina unutar obuhvata plana postoji samo rubni pojas uz Ulicu Ante Starčevića, koji se treba urediti prema jedinstvenom hortikulturnom projektu uređenja ove ulice i zelenilo pored pristupne ulice. Više zelenih površina ima unutar građevne parcele I. One se sastoje: od 5,0 m širokog zelenog pojasa, koji odvaja zgradu od pješačkog pločnika uz Starčevićevu ulicu, od cca 650 m² zelene površine na zapadnom uglu područja obuhvaćenog planom, uređene za boravak i rekreaciju i od zelenih otoka a na otvorenom parkiralištu, kojima se formiraju parkirališne površine. Debla pojedinačnog drveća i neposredna podna površina treba se zaštititi odgovarajućim metalnim rešetkama.

Članak 22.

Posebni uvjeti gradnje u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine i omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru propisani su DPU-om.

Za svaku građevinu potrebno je ishoditi suglasnost od policijske uprave, da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta, koji se odnose na građevine, na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Članak 23.

Obzirom da zona centralnih funkcija "Kod kolodvora" pored autobusnog kolodvora spada u dio grada Zadra na kojem su mogući arheološki nalazi, investitor izgradnje je dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru.

Članak 24.

Mjere provedbe plana, da bi se plan provodio u svojoj punini, sastoje se u obvezivanju investitora da poštuju planske odredbe te na odgovornost u izboru projekatanta sposobnih da shvate suštinu plana. U tom smislu lokacijska dozvola mora sadržavati upozorenja investitorima o osjetljivosti lokacije i upute projektantima da se pridržavaju uvjeta oblikovanja.

Članak 25.

Osim mjera za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržanih u uvjetima za dispoziciju zamaštenih otpadnih voda, koje propisuje "Odvodnja" d.o.o. Zadar, moraju se provoditi i druge mjere osiguranja visokog standarda zaštite tla, vode i zraka.

Članak 26.

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

Klasa: 350-01/05-01/59

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-20

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r,

Temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst) i Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenoloma "Putá"

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja ex-kamenoloma "Putá" (u daljnjem tekstu DPU).

Područje obuhvata ovog DPU-a označeno je grafičkim prilogom Plana (List 0. granica obuhvata Plana i postojeće stanje) i sa svoje sjeveroistočne strane nalazi se u neposrednoj blizini planirane gradske zaobilaznice. Područje obuhvata DPU-a omeđeno je:

- sa sjeverne strane granicom obuhvata DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Glasnik grada Zadra" br. 4/00),
- sa sjeverozapadne i jugozapadne strane sa pretežito izgrađenom zonom niske gustoće stanovanja,
- s jugoistočne strane koritom potoka Ričine.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela

II. Grafičkog prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

0. Postojeće stanje i granica obuhvata
 1. Detaljna namjena površina
 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
 - a) Prometna mreža
 - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
 - c) Plan vodoopskrbe i odvodnje
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Uvjeti gradnje.

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz travnja 2008. godine što ga je izradio "ACES" d.o.o. Zadar i "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

0. TUMAČ POJMOVA

NAMJENA

Poslovna namjena - pretežito trgovačka (K2): osnovna namjena građevina u ovoj zoni jest prodaja, skladištenje, distribucija dobara.

Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1): osnovna djelatnosti unutar ove zone su usluge poput ureda, dječjeg vrtića, servisa, autopraonica, ugostiteljstva i sl.

Javne zelene površine – parkovi (Z1) i zaštitne zelene površine (Z): uređenje zelenih i parkovnih površina za pasivnu rekreaciju i za zaštitu površina.

UVJETI GRADNJE

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

Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli..

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici

Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 3.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ u daljnjem tekstu) ("Glasnik Grada Zadra" br.4/04 i izmjene i dopune istog br. 3/08).

Područje obuhvata DPU-a definirano je kao zona poslovne namjene – *pretežito trgovačka (K2)*.

U zoni poslovne namjene – *pretežito trgovačka*, mogu se prvenstveno graditi građevine za trgovanje (K2). Dozvoljavaju se i prateći sadržaji ugostiteljskog i uslužnog karaktera u sklopu trgovinskih građevina ili kao samostalne građevine, a u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Zelene i parkovne površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom.

Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevne čestice prema kriterijima iz ove Odluke

Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Ukupno po zoni	Ukupna površina (m ²)	% od ukupne površine
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	54.330	45,4
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	9.215	7,7
Zaštitne i parkovne zelene površine (Z)	38.914	32,6
Prometnice, parkirališne površine i zaštitno zelenilo u sklopu prometnih koridora	17.085	14,3
Ukupna površina	119.544	100,0

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Odstupanje od zadanog oblika moguće je samo radi usklađenja sa vlasništvom. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od + - 5 % planirane površine.

Građevinske čestice su formirane za pojedinačne funkcionalne cjeline. Nije moguće cijepati građevne čestice osim u svrhe formiranja građevinskih čestica prema odredbama i grafičkim prilogima ovog Plana.. Moguće je spajanje isključivo planiranih građevinskih čestica pod rednim brojem 1 i 2 u tablici koja slijedi, i to pod uvjetom da se poštuju zadani građevni pravci i ostali uvjeti za gradnju (visina, gustoća izgrađenost, veličina građevne čestice, parkirališni prostor i sl.).

Zadana veličina površina za izgradnju je maksimalno moguću a ne obvezujuća. U slučaju da površina za izgradnju građevine u grafičkom prilogu Plana prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.).

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), a ne smije biti viša od 10,0 m. Reklamni stupovi mogu biti visine i do 15 m.. Samostojeće pomoćne građevne (kotlovnica, spremište i slično) mogu se graditi kao prizemne građevine s visinom vijenca do 4,0 m.

2.2 Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Veličina i površina gradivog dijela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

I.		II.		III.		IV.		V.		VI.						
Građevina		Površina građ. čestice		Gradividilo (listi)		Maksimalni koefijent izgrađenosti (K_g)		Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is})		Katrnost		Visina				
(oznaka građ. čestice i namjena)		m^2		m^2		kg		m^2		K_{is}		broj etaža		m		
1	K2 – poslovna namjena (pretežito trgovačka)	13.514		2.567		0,20		2.567		0,6 $K_{ism}^3 0,4$		Po+P+1	10,0			
2	K2 – poslovna namjena (pretežito trgovačka)	40.816		19.350		0,40		16.326		1,0 $K_{ism}^3 0,6$		Po+P+1	10,0			
3	K1 – poslovna namjena (pretežito uslužna)	9.215		863		0,10		863		0,4 $K_{ism}^3 0,2$		Po+P+1	7,0			
ukupno		63.545		22.780				19.756		K_{is} K_{ism}				52.610 61.738		

¹ K_g koeficijent izgrađenosti - je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

² K_{is} koeficijent iskoristivosti - je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

³ K_{ism} je maksimalni koeficijent iskoristivosti za nadzemne etaže

2.2. Namjena građevina

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi prema tablici kako slijedi:

Zona u kojoj se može graditi građevina gospodarske djelatnosti (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Dozvoljene građevine gospodarskih djelatnosti
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	1.1. građevine za prodaju, skladištenje i distribuciju dobara, 1.2. građevine i uređene površine za skladištenje, distribuciju i prodaju poljoprivrednih proizvoda
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	2.1. građevine za uslužne djelatnosti u funkciji primarne namjene zone: administrativno-upravne, financijske i ugostiteljske djelatnosti, te dječji vrtić, autopraonica i slično.

Poslovne građevine sadržavaju površine i prostore u funkciji skladištenja i distribucije (prodaja) mješovitih i/ili poljoprivrednih proizvoda. Građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su uredski, izložbeni i ugostiteljski prostori. Građevine mogu sadržavati skladišno prodajni prostor u cijelosti. Javne zelene površine, te površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za skladištenje i distribuciju. Izuzetak čine parkirališne površine određene za smještaj kamiona unutar planirane građevne čestice br.1 ukoliko se na njoj ostvari veletržnica. U tom slučaju, sa spomenutih površina je moguće prodavati poljoprivredne proizvode ukoliko se ovim radnjama ne utječe na sigurnost prometovanja vozila unutar zone.

2.2.1. Pomoćne građevine

Na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine (kotlovnica, spremište i slično), s tim da izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od najveće izgrađenosti propisane ovim Planom. Pomoćne građevine mogu biti uklopljene unutar glavne građevine, tako da s njome čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj građevinskoj čestici pored glavne građevine.

Nije moguće prenamijeniti pomoćne građevine u samostalne poslovne prostore.

2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Broj i veličina poslovnih i drugih građevina i ostalih sadržaja u funkciji ove zone ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti poduhvata. Građevine mogu biti smještene na građevnoj čestici na slijedeće načine:

- jedna građevna cjelina u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici,
- dva ili više različitih sadržaja u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- dva ili više različitih sadržaja u dvije ili više građevina na jednoj građevnoj čestici.

Građevine iz prethodnog stavka, podstavak (c), će se orijentirati oko zajedničkog prostora (prostor za manipulaciju opskrbnih vozila, parkirališne površine i sl.).

Građevina je smještena na građevinskoj čestici na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca (crte) iznosi 10,0 m.

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

Osnovni uvjeti za smještaj građevine na građevnoj čestici određeni su tablicom koja slijedi:

Min. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m)	Najmanja udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice (m)	Najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu (m)
10,0	$h/2$, a ne manje od 6m	16

Ostali uvjeti za smještaj građevine na građevnoj čestici:

- a) Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- b) promet u mirovanju mora biti smješten unutar građevne čestice (prema uvjetima utvrđenim ovim Planom, točka 3.1.3.2. *Parkirališne površine u sklopu građevinske čestice*),

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina 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 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave.

2.4.Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Ružne i neprimjerene sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke procese, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja sa javnih površina. Ove površine mogu se «maskirati» na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično ispunjene ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

2.5.Uređenje građevnih čestica

Prije ili istovremeno u postupku opremanja zemljišta, odnosno početak zemljanih radova radi izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je:

- urediti teren tako da se zatrpaju rupe nastale iskorištavanjem kamenoloma, i
- terasasto remodelirati i hortikulturno urediti pokose kako bi se isti stabilizirali i taj prostor uredio.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom, odnosno započeti zemljane radove, prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu hortikulturno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled planiranog područja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine.

Najmanje 20% zone obuhvata Plana će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste. Neizgrađene dijelove građevne čestice treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom uključujući i prostor za parkiranje. Slobodne, javne površine urediti će se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Stoga sastavni dio projektne dokumentacije činit će i idejno rješenje hortikulturnog uređenja građevne čestice kako bi građevina zajedno sa okolišem predstavljala što skladniju cjelinu.

Mjesto priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu može se ostvariti preko negradivog dijela građevne čestice. Dodatno, mogu se smjestiti uređene parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice.

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

Zemljište će se opremiti infrastrukturom po fazama izgradnje, s tim što prioritet treba dati izgradnji sustava odvodnje koji ne postoji u ovoj zoni. Za opskrbu strujom izgraditi će se još dvije TS prema tempu izgradnje planiranih sadržaja. Opskrba vodom nije upitna kako zonom prolaze vodoopskrbni cjevovodi na koje je moguć neposredan priključak.

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

Sve prometne površine na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima, prema grafičkom prilogu Plana (List. 2a. Prometna mreža).

Priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu može se ostvariti preko negradivog dijela građevne čestice. Dodatno, mogu se smjestiti uređene parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice s time da se poštuju u uvjeti iz prethodnog stavka.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati obzirom na propisano osovinsko opterećenje, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete, što treba provesti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

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 radi što učinkovitije odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 20/15 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s posebnim pravilnikom.

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

3.1.1. Obodne prometnice

Glavnu prometnu ulogu za obuhvat ovog DPU-a imat će cesta koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata, a iz razloga što se preko nje ostvaruje najkraći pristup na javnu državnu cestu D 8 (preko raskrižja sa Zagrebačkom cestom i Ulicom Hrvatskog sabora) i na novu brzu cestu koja povezuje luku Gaženica s autocestom A 1 (čvor Zadar 2). Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter primarne gradske prometnice. Na području obuhvata ovog DPU-a za istu je odabran poprečni profil ukupne širine 27,50 m, a koji se sastoji od kolnika širine 17,50 m (pet prometnih trakova širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 2,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugozapadne strane kolnika.

Ostale obodne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a su:

- a) cesta koja prolazi rubnim područjem duž sjeverne strane obuhvata. Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter sekundarne gradske prometnice. Preko ove ceste ostvaruje se izravan priključak na primarnu gradsku prometnicu trasa koje prolazi rubnim područjem na sjeveroistoku, a ostvaruje se i mogućnost povezivanja na postojeću cestovnu mrežu na širem jugozapadnom dijelu, tj na Jadransku cestu (D 8). Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 17,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 2,00 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugoistočne strane kolnika.
 - b) cesta koja prolazi duž jugoistočne strane u koridoru postojeće Ulice Nikole Šopa, uglavnom paralelno s potokom Ričina. Preko ove ceste ostvaruje se prometna veza ovog obuhvata i prema jugozapadu na Jadransku cestu koja ulazi u sastav javne državne ceste D 8. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m) i obostranih nogostupa širine 2,50 m.
 - c) cesta koja prolazi duž jugozapadnim rubnim područjem ovog obuhvata u smjeru jugoistok-sjeverozapad. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), te od obostranog zelenog pojasa širine 1,50 m i od obostranog nogostupa širine 1,50 m.
 - d)
-

- e) cesta koja prolazi duž sjeveroistočne strane ovog obuhvata, a jugozapadno od primarne gradske prometnice. Trasa ove ceste na jugoistoku produžuje prema potoku Ričina čime omogućava prometno povezivanje i na cestovnu mrežu područja bivšeg kamenoloma Jadran. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika i od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 1,50 m s jugozapadne strane kolnika.

3.1.2. Interne kolske prometnice

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svih objekata, a uvjetovana je planiranim prostornim sadržajima.

Za istu odabran je poprečni profil koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, te dijelom od jednostranih ili obostranih nogostupa širine do 2,00 m.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

U okviru ovog Plana nema planiranih autobusnih stajališta.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

U okviru ovog Plana nisu planirane javne parkirališne površine.

3.1.4.1. Parkirališne površine u sklopu građevinske čestice

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

Parkirališne površine su planirane u pravilu unutar građevinskih čestica.

Najmanji broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni, slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljske objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m ²	1 PM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovački centri > 1500 m ² i veletrgovina	1 PGM na 30 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Skladišta	1 PGM na 100 m ² BRP
Dječje ustanove (vrtić i sl.)	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² BRP
Tržnica	3 PGM na 100 m ² BRP

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

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

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (površina za smještaj prometa u mirovanju prikazana u Listu 2a. Prometna mreža) Potrebni broj parkirališnih mjesta u konačnosti utvrdit će se na temelju prethodne tablice.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže. Moguće je etažno urediti parkirališne površine unutar građevinskih čestica.

Više građevina može koristiti zajedničke parkirališne površine pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu.

Zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Nisu predviđene ovim Planom.

3.1.6. Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze, ali ih je moguće definirati projektima hortikulturnog uređenja okoliša i prometnica unutar i uz granicu obuhvata ovog Plana.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Telekomunikacije će biti riješene na način da će dovod telefonske mreže do zone biti izveden od točke "A" navedene u uvjetima za projektiranje, koja se nalazi na najsjevernijoj točki unutar obuhvata DPU "Kosa".

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-cijevima PEHD $\Phi 50$ ili PVC $\Phi 50$, sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina.

U kabelski kanal će se postaviti telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2.b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Računa se da će biti potrebno 50-100 telefonskih brojeva u području obuhvata zone.

Glavni telefonski ormari i kabeli bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže..

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Vodoopskrba

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,0 m od kote uređenog terena.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu i to::

- a) za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil),
- b) za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi .

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi.

Vodovodne cijevi treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Svaka novoplanirana građevinska čestica, koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu, mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s važećom regulativom - "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" („NN“, 08/06).

3.4.2. Odvodnja

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav koji se priključuje na planirani javni sustav odvodnje grada Zadra.

Fekalne otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćena tehnološke otpadne vode moraju se preko fekalnog kolektora koji će se izgraditi u koridoru Ulice Nikole Šopa odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje će se preko ispusta ispuštati u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad $I=0,50\%$.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Priključke iz objekata i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

3.4.3. Energetika

3.4.3.1. RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Dvije trafostanice će napajati područje obuhvata Plana sa električnom energijom.

Zona DPU KAMENOLOM PUT povezuje se sa 10(20) kV mrežom HEP-a kabelski sa KB 20kV koji se sjedne strane spaja na postojeću TS "STAKLENIK 2", a s druge strane sa KB 20 kV na postojeću TS "KAMENOLOM JADRAN". Podzemni visokonaponski kabel XHE 49A 3 x (1x185mm²) bit će položen u kabelski kanal dubine 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabeli.

Kod prijelaza preko prometnica kabeli će se uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45m²

3.4.3.2. RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

Niskonaponski razvod i priključak objekata izvest će se tipskim kabelima navedenim u uvjetima HEP-Elektre-Zadar prema odabiru projektanta.

Niskonaponski razvod rasvjete između ormara J.R. (lociranog) pored TS i stupova izvest će se tipskim kabelom PP00 A 4x25mm².

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabeli javne rasvjete postaviti će se u isti kanal sa kabelima NN razvoda.

Mjerno-razvodni ormari javne rasvjete postaviti će se pored trafostanice kao samostojeći.

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

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostopu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javne zelene površine će se odgovarajuće opremiti urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati.

Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Poseban značaj ima drvored prema zonama stanovanja glede zaštite od potencijalne buke. Kako bi se potencijalna buka svela na što manju razinu, potrebno je stvoriti "neprobojni" zeleni zid sa razinom zemlje. Ovo se može postići na razne načine, na primjer, kombinacijom visokog zelenila i niskog gustog grmlja, ili kombinacijom zelenila sa tvrdim ispunama (zidovi i sl.). U potonjem slučaju, zidovi moraju biti oblikovani u skladu sa arhitekturom podneblja Zadarskog kraja.

Pojedinačno postavljena stabla usred betonskih ili parterno uređenih površina treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice, za uređenje remodeliranih pokosa, te za infrastrukturne koridore i javne površine. Hortikulturno uređenje remodeliranih pokosa planirat će se sa ciljem stabilizacije i zelenog uređenja terasiranih pokosa.

Potrebno je ozeleniti najmanje 20 % područja obuhvata ovog Plana. Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilogom Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezni, njihov oblik se može mijenjati ako će se time postići kvalitetnija organizacija građevne čestice i zelenih površina. Dodatno, moguće je izvesti proboje zelenih pojasa u svrhe omogućavanja pješačkog i/ili automobilske pristupa građevnoj čestici sa javne površine.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

U ovoj zoni ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline, kao ni posebno vrijedne građevine.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevine koje će se graditi u okviru obuhvata ovog Detaljnog plana moraju biti primjerene klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi svojim oblicima i materijalima u cilju postizanje uštede energenata u tijeku korištenje građevina.

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženim grafičkim prilogima Plan (List 2c. Plan vodoopskrbe i odvodnje). Prije projektiranja i izgradnje nove vodovodne i kanalizacijske mreže mora se na terenu utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Posteljica na dnu rova vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi i zaštitna obloga u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm, te zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

U svrhu sprečavanja 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.

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.

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.).

Prilikom projektiranja trgovina koristiti austrijske smjernice TRVB N 138, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.).

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina 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 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

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

U okviru ovog Plana nema evidentiranih prirodnih i kulturno povijesnih cjelina.

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

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

Prije poduzimanja općih mjera uređenja zemljišta potrebno je ispoštovati slijedeće uvijete i mjere radi osiguranja odgovarajućeg vodnog režima pri izmiještanju-uređenju dijela bujičnog vodotoka Ričine, koji djelom prolazi kroz područje obuhvata ovog Plana:

- a) investitor je dužan, prije postupka izdavanja dozvole za gradnju, okončati postupak brisanja svojstva "javnog vodnog dobra" nad dijelom "starog" korita bujice Ričina, a upisati svojstvo "javnog vodnog dobra" nad novim dijelom korita bujice Ričine. Postupak se pokreće pred Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama – Zagreb,
 - b) investitor je dužan izraditi glavni projekt uređenja-izmještanja dijela bujice Ričina u skladu sa vodopravnim uvjetima (klasa: UPI-325-06/07-01/0003641 Ur.broj: 374-24-2-07-4/TG dne., 15. listopada, 2007. god.) i ovim Planom,
 - c) investitor je dužan tehničko rješenje uređenja-izmještanja sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na Planom predviđenu česticu zemlje novog korita vodotoka Ričina koja ima status "javnog vodnog dobra",
 - d) investitor je dužan izraditi tehničko rješenje uređenja-izmještanja dijela bujice Ričine na način koji omogućava nesmetan prihvat cjelokupne 50. godišnje velike vode s vlastitog sliva. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku (protoka 50. godišnjeg reda pojavljivanja) dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Dobivena visina profila po odabranoj protoki potrebno je uvećati za 50 cm, kao sigurnosno nadvišenje. Hidrološki, hidraulički i statički proračuni trebaju biti sastavni dijelovi tehničkog rješenja kod ishoda dozvole za gradnju. Karakter vodotoka je bujični vodotok privremenog i stalnog karaktera,
-

- e) investitor je dužan projektno rješenje regulacije dati u obliku otvorenog korita (armiranobetonsko korito, obloženo kamenom) ili u vidu zatvorenog armiranobetonskog korita-kinete na način koji će omogućiti siguran i blagovremeni protok voda bujice, te održavanje i čišćenje istog. Projektom rješenjem treba se predvidjeti korištenje lokalnih, tradicijskih građevinskih materijala. Posebno se skreće pozornost za izradu detalja uljevne građevine, te rješenja spoja sa nizvodnim tokom,
 - f) upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u korito uređene bujice nije dozvoljeno,
 - g) tehničko rješenje uređenja bujice mora osigurati neometanu odvodnju oborinskih (nezagađenih) voda sa zemljišta uz korito. Projektom rješenje treba sadržati sve detaljne nacрте gore navedenih elemenata,
 - h) investitor ne smije izgradnjom predmetne građevine umanjiti propusnu moć postojećeg korita bujice, niti uzrokovati erozije u istom, a za vrijeme izvođenja radova mora omogućiti normalan protok u koritu. Upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u koritu regulirane bujice nije dozvoljeno,
 - i) izrada projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda,
 - j) nadzor nad predmetnim radovima vršit će ovlaštenik Hrvatskih voda, a investitor radova dužan je o početku radova pravodobno obavijestiti Hrvatske vode,
 - k) investitor je dužan za višak iskopa projektom odrediti mjesto, način deponiranja i konačno uređenje deponija. Teren devastiran radovima potrebno je dovesti u prvobitno stanje,
 - l) investitor je dužan pri izradi glavnog projekta predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom predmetne građevine ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodopravne interese,
 - m) ovi se uvjeti mogu izmijeniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.
- Ostale mjere uređenja zemljišta unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:
- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
 - b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih površina,
 - c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
 - d) izradu stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice.

Prioriteti ostvarivanja Plana vezani su na realizaciju infrastrukture ovog područja, kako bi se ista mogla u etapama izvoditi. Najprije treba isprojektirati obodne glavne gradske prometnice, kako bi se mogle odrediti nivelete ostalih prometnica.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

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

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

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (prvenstveno odvodnja). U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja asfalt-betona na prometnicama.

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

Potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana od Policijske uprave, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja.

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Radi uređenja i mehaničke stabilizacije postojećih pokosa unutar kamenolom, potrebno je iste remodelirati terasiranjem i ozelenjivanjem.

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koje svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš. Jedini mogući izvor zagađivanje može poteći od pranje opskrbnih vozila. S time u vidu, sustav odvodnje će se graditi u skladu s posebnim propisima i ekološkim normama.

Provedbom mjera iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

Sve otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se priključiti na javni sustav odvodnje grada.

Fekalne otpadne vode moraju se preko fekalnog kolektora koji će se izgraditi u koridoru Ulice Nikole Šopa odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“. Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje će se preko ispusta ispuštati u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Eventualne tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročistiti tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene „Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama“.

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 kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

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.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim građevinama kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Nije potrebno predvidjeti posebne uvjete za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni jer prostor nije napadnut bespravnom gradnjom koja je u suprotnosti planiranoj namjeni.

II. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 4.

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

Klasa: 350-01/07-01/249

Ur. br.: 2198/01-1/2-08-18

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/07-pročišćeni tekst) i Programa mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U
o donošenju
Detaljnog plana uređenja zone trgovinskog velecentra “Vrilo“ u Zadru

Članak 1.

I. OPĆE ODREDBE

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone trgovinskog velecentra “Vrilo“ u Zadru (u daljnjem tekstu: *DPU*).

Područje obuhvata *DPU*-a omeđeno je:

- sa sjeverozapadne strane Jadranskom magistralom (Državna cesta D8),
- sa sjeveroistočne i jugoistočne strane neobrađenim poljoprivrednim površinama, i
- s jugozapadne strane koridorom sa djelomično izgrađenom potencijalnom cestom (zaobilaznicom),

a prema grafičkom prilogu ovog Plana (List 0. Postojeće stanje i granica obuhvata).

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

III. Tekstualnog dijela

IV. Grafičkog prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

5. Postojeće stanje i granica obuhvata
6. Detaljna namjena površina
7. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
 - a) Prometna mreža
 - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
 - c) Plan vodoopskrbe
 - d) Plan odvodnje
8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
9. Uvjeti gradnje.

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz travnja 2008. godine što ga je izradio "ACES" d.o.o. Zadar i "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 2.

0. TUMAČ POJMOVA

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

Koeficijent izgrađenosti (*kig*) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevinske čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže)

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

Koeficijent iskorištenosti (*kis*) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih, pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

Podrum (*Po*) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 3.

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ u daljnjem tekstu) ("Glasnik Grada Zadra" br.4/04 i izmjene i dopune istog br. 3/08).

Područje obuhvata DPU-a definirano je kao poslovna zona – *pretežito trgovačka (K2)*.

U zoni poslovne namjene – *pretežito trgovačka*, mogu se prvenstveno graditi građevine za trgovanje (K2). Dozvoljavaju se i prateći sadržaji u sklopu trgovinskih građevina ugostiteljskog i uslužnog karaktera.

Zelene i parkovne površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom.

Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevne čestice prema kriterijima iz ove Odluke.

Planirani sadržaj smješten je unutar slijedećih zona:

Namjena (grafički prilog Plana list 1. Detaljna namjena površina)	Površina zone m ²	% obuhvata područja Plana
Zona trgovinskog velecentra	35.172	35,1 %
Zona zaštitnog zelenila i parkovne površine (potok u sklopu)	19.983	19,9 %
Zona prometnih i parkirališnih površina (uključuje zelene površine u sklopu parkirališnih površina i prometnih koridora)	45.034	44,9 %

Članak 4.

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

Postojeće građevine unutar područja obuhvata ovog Plana će se ukloniti, a dionica potoka "Ričine" koja prolazi kroz zonu obuhvata će se izmjestiti, i to prema grafičkom prilogu Plana, list 4. uvjeti gradnje.

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Trgovinski sadržaj ove zone predstavlja jednu funkcionalnu cjelinu, pa kao takav, nalazi se unutar jedinstvene građevinske čestice. Izmješteni potok će se smjestiti unutar zasebne zemljišne čestice.

Nije moguće cijepati građevinske čestice osim u svrhe usklađenja s ovim Planom. U svrhe uređenja vlasničkih odnosa moguće je provesti postupak etažiranja građevina. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od + – 5 % planirane površine.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Građevinska čestica se formira kao jedinstvena cjelina za trgovinski sadržaj. Posebna čestica se formira za trasu potoka. Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i tablicom koja slijedi:

I.			II.		III.				IV.	V.
Građevna čestica			Koeficijent izgrađenosti		Koeficijent iskoristivosti				Katnost	Visina
oznaka građ. čestice, oznaka građevine i oznaka namjene prema grafičkom prilogu Plana list 1 detaljna namjena površina	(m ²)	(m ²)	k _{ig}	(m ²)	k _{is/n*}	(m ²)	k _{is**}	broj etaža	m	
1.	A	(K2) pretežito trgovačka namjena	0,38	47.000 (maks)	0,82	73.000	1,2	Po+P+1+Pk Pk za tehničku opremu u svrsi održavanja građevine	12,0	
	B	(K2) pretežito trgovačka namjena		13.000 (maks)				13.000	P dio unutarnjeg prostora može biti podijeljen i na više etaža, ukoliko ne prelazi najviši zadani koeficijent iskoristivosti (Kis)	8,0
2.	(IS) infrastruktura – trasa potoka	5.898	***	***	***	***	***	***	--	--
UKUPNO		79.744	27.750	--	60.000	--	86.000	--	--	--

* k_{is/n}: koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

** k_{is}: ukupni koeficijent iskoristivosti (uključujući sve nadzemne i podzemne etaže)

*** Izgrađenosti potoka utvrdit će se na temelju projekta koji će se izraditi za cijelu trasu izmještanja potoka. Izmještaj potoka odvijat će se unutar gabarita planirane čestice potoka.

Površina za izgradnju građevine (označena grafičkim prilogom plana List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) označava prostor u kojem je moguća gradnja u okviru mogućeg koeficijenta izgrađenosti.

Visina građevina uvjetovana je prethodnom tablicom i grafičkim prilogom Plana (list 4. uvjeti gradnje). Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Namjena građevina unutar obuhvata Plana je poslovna - *pretežito trgovačka* (K2). Detaljna namjena površina određena je grafičkim prilogom Plana (List 1. detaljna namjena površina) i tablicom iz točke 2.1.1. iz ove Odluke. Razmještaj građevina određen je grafičkim prilogom Plana (List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

Unutar zone pretežito trgovačke namjene (K2) (trgovinski velecentar), gradit će se trgovine mješovite robe, prehrane, butici, trgovine bijele tehnike, vrtni namještaj te ugostiteljski sadržaji (kafići, restorani i sl.).

Zelene površine će se urediti kao parkovne i zaštitne zelene površine.

2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Međusobna udaljenost gospodarskih građevina ne može biti manja od visine sljemena krovišta veće građevine ali ne manja od:

$$\frac{H_1}{2} + \frac{H_2}{2} + 5m,$$

gdje je H_1 visina vijenca jedne građevine, a H_2 visina vijenca susjedne građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca. Svjetlarnik i tehnička infrastruktura potrebna za funkcioniranje i održavanje građevina nalazi se iznad vijenca građevine i ne ubraja se u visinu.

Građevine su smještene unutar gradivog djela građevinske čestice na građevinskom pravcu, a određeno grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Dio građevine koji definira obvezni građevinski pravac mora biti najmanje 30% ukupne duljine pročelja građevine. Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Izmještanje potoka "Ričine", teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled prostora, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili susjedne građevine, uključujući i prometnice.

2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

20% površine obuhvata uredit će se kao parkovna površina ili prirodno zelenilo (zaštitno zelenilo). Dijelovi parkovne površina mogu biti i parterno uređena (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina). Veličina i oblik zelenih površina utvrdit će se projektom dokumentacijom. Izmješteni potok "Ričine" čini sastavni dio uređenja okoliša.

Moguće je parterno uređenje uz građevinu radi osiguranja funkcioniranja iste, iako nije prikazano grafičkim priložima Plana.

Tablica koja slijedi prikazuje sažetak odnosa građevinskih i drugih uređenih površina unutar obuhvata plana:

Površina	Površina (m ²)	% od ukupne površine obuhvata DPU-a	Uređenje
Parkovne, uređene i zaštitne zelene površine	19.983 (24.343*)	19,9 (24,3)	Travnjaci, grmovi, drveće, cvijeće i sl., te kamen, betonski tlakovci i sl. za parterno uređenje površina. Urbana i parkovna oprema (dječji vrtići sl.), rasvjeta.
Prometnice i parkirališne površine, trgovi i ostale uređene površine, nogostupi i ostale staze (uključujući i zaštitne zelene površine unutar prometnih koridora)	52.456 (4.360 zelenilo)	52,4 (4,4 % zelenilo)	Asfalt za prometnice. Betonski tlakovci, kamen i/ili asfalt za parkirališne površine i za nogostupe i ostale staze.
Površine za gradnju	27.750	27,7	Negradive površine urediti zelenilom i parternim uređenjem (kamen, betonski tlakovci i dr.)
Ukupno	100.189	100,0	

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

3.1.1 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 5.

Sve prometne površine na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima, prema grafičkom prilogu Plana (List. 2a. Prometna mreža).

Visinski elementi trasa cesta moraju se prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota niveleta danih u Planu prometa.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati obzirom na propisano osovinsko opterećenje, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete, što treba provesti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Završni sloj pješačkih prometnih površina treba izvesti od betonskih tlakovaca, kamena (ili sličnog materijala) ili habajućeg sloja od asfaltbetona.

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 radi što učinkovitije odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 20/15 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s posebnim pravilnikom.

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

3.1.2 Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.1.1 Glavne ceste nadmjesnog značaja

Prometna mreža će se graditi prema uvjetima iz ovih odredaba i prema grafičkom prilogu Plana (List 2a: Prometna mreža).

Državna cesta (D8) prolazi uz sjeverozapadnu granicu obuhvata ovog Plana.

Duž jugozapadnog ruba obuhvata ovog Plana planiran je koridor potencijalne ceste (profil "A") koja je djelomično izgrađena od spoja na državnu cestu D8 (Jadranska magistrala) pa uz jugozapadnu granicu obuhvata u dužini od oko 130 m. Potencijalna cesta je sastavni dio planirane županijske obilaznice i njenom izgradnjom ostvarit će se izravan spoj na brzu cestu Zadar 2 (Autocesta) – Gaženica. Potencijalna cesta u ovom dijelu Grada definirana je ovim Planom i DPU-om industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa"(Glasnik Grada Zadra, broj: 4/00).

Zona trgovinskog velecentra biti će opskrbljena internom prometnom mrežom i otvorenim i podzemnim parkirališnim površinama. Zona će imati tri glavna priključka na planiranu prometnicu "A" (djelomično izgrađenu): 1) izlaz (desni skretač) za osobna vozila, 2) ulaz/izlaz za osobna vozila – kontrola prometa semaforom i 3) ulaz/izlaz za osobna i gospodarska vozila - također kontrola prometa semaforom. Semafor kod trećeg priključka imat će ugrađeni senzorni sustav za propuštanje gospodarskih vozila kako bi se zadržao visoki stupanj prometne propusnosti u križanju. Predviđen je i pomoćni priključak i na planiranu benzinsku postaju na državnu cestu D8 na sjeverozapadnom dijelu zone. Benzinska postaja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

Do realizacije interne prometne mreže na području obuhvata DPU "Kosa" dozvolit će se prometovanje u svim smjerovima na križanju označeno DPU "Kosa" 1 (list 2a "prometna mreža"). Nakon realizacije interne prometne mreže bit će dozvoljeni isključivo desni skretači u, i desni skretači iz zone "Kose". Ostali manevri bit će omogućeni na signaliziranom križanju označeno ovim Planom kao DPU "Kosa" 2.

Za cestovnu mrežu nadmjesnog značaja odabrani su sljedeći poprečni profili:

- a) Državna cesta D8 je rekonstruirana prema sljedećim karakteristikama:
 - i. poprečni profil kolnika ukupne širine 15,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine po 3,50 m) u svakom pravcu, i obostranih zelenih pojaseva širine 1,50 m i obostranih nogostupa širine 2,75 m.
- b) za potencijalnu cestu:
 - i. poprečni profil ("A") ukupne širine 25,50 m koji se sastoji od kolnika širine 14,00 m (dva prometna traka širine po 3,25 m u svakom pravcu), obostranih zelenih pojaseva širine 3,00 m i obostranih nogostupa širine 2,50 i 3,00 m.

3.1.3 Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

3.1.2.1 Pristupne ceste

Zona obuhvata će imati tri glavna priključka na planiranu prometnicu "A" (djelomično izgrađenu): 1) izlaz (desni skretač) za osobna vozila, 2) ulaz/izlaz za osobna vozila - kontrola prometa semaforom i 3) ulaz/izlaz za osobna i gospodarska vozila - također kontrola prometa semaforom. Semafor kod trećeg priključka imat će ugrađeni senzorni sustav za propuštanje gospodarskih vozila kako bi se zadržao visoki stupanj prometne propusnosti u križanju. Također je planiran pomoćni priključak i na planiranu benzinsku postaju na državnu cestu D8 na sjeverozapadnom dijelu zone. Benzinska postaja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

Za unutrašnju cestovnu mrežu na području trgovinskog velecentra odabrani su sljedeći poprečni profili:

- a) za glavnu unutrašnju prometnu mrežu (profil "B1") odabran je poprečni profil kolnika od 6,2 do 6,5 m koji se sastoji od dva prometna traka širine po 3,1 do 3,25 m. Glavna obodna dionica ima i nogostup od 2m. Zeleni pojasevi su širine od 2,50 do 8,50m. Glavna uloga ove prometnice jest razvod osobnih i gospodarskih vozila kroz zonu.
- b) za sekundarne unutrašnje ceste:
 - ii. *prometnice unutar nadzemnih parkirališnih površina*: poprečni profil kolnika od 5,0 do 6,5 m koji se sastoji od dva prometna traka širine po 2,5 do 3,25 m. Ove su površine "smekšane" zelenim otocima prema grafičkim priložima Plana.
 - iii. *jednosmjerna prometnica – priključak na planiranu benzinsku postaju (profil "B2")*: poprečni profil kolnika širine 3,50 m koji se sastoji od jednog prometnog traka širine po 3,5 m i obostranim zelenim pojasevom prema grafičkim priložima plana, najmanje širine od 3,50 m.
 - iv. *pješačko-kolna površina (profil "B3") – servisna i vatrozaštitna prometnica*: poprečni profil kolnika je 6,5 m, s obostranim zelenilom od 4,5 m.

3.1.4 Promet u mirovanju (rješenje i broj mjesta)

Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog Plana planirano je ukupno 1.280 parkirališnih mjesta. Jedan dio parkirališnih mjesta bit će smještena na nenatkrivenim uređenim površinama (620 PM), a ostatak od 660 parkirališnih mjesta bit će smješteno u podzemnoj garaži u sklopu građevine A. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida

Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Izuzetak čine dijelovi podruma u kojima će se smjestiti tehnički sadržaji za održavanje i zaštitu građevina.

Odnosi korištenja i održavanja parkirališnih površina među subjektima će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Izuzetak čine dijelovi podruma u kojima će se smjestiti tehnički sadržaji za održavanje i zaštitu građevina.

Potrebno je hortikulturno urediti nadzemne parkirališne površine sa niskim i srednje visokim biljem kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.

Odabrane dimenzije parkirališnih mjesta za okomito parkiranje vozila su 2,50x5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila 2,00x 5,00 m.

Najmanji broj predviđenih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

I.	II.
Funkcionalna cjelina	Planirani broj PM (zajedničke parkirališne površine)
(K2) pretežito trgovačka namjena (građevina A)	nadzemne parkirališne površine: 620
(K2) pretežito trgovačka namjena (građevina B)	podzemna garaža: 660
UKUPNO	1.280

3.1.5. Biciklističke staze

Biciklističke staze nisu posebno planirane kroz zonu. Karakter planirane interne prometne mreže omogućit će siguran protok biciklističkog prometa.

Moguće je projektirati i pješачko-biciklističke staze u sklopu glavnih projekata, posebno u smislu hortikulturnog rješenja.

3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Osim kolne ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa unutar zone obuhvata. Izuzetak čini ugibalište za autobuse koji je izgrađen u sklopu Državne ceste D8 (uz sjeverozapadni rub zone obuhvata).

3.3 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Dovod telefonske mreže do naselja izvest će se od točke postojećeg zdenca "A", a prema uvjetima za projektiranje od T-coma.

Prije početka gradnje potrebno je obilježiti postojeći TK kabel koji je položen u zemlju i "tragačem" točno odrediti njegov položaj koji je približno ucrtan u ovaj plan. Ukoliko se pretpostavlja da će se oštetiti kod iskopa treba ga izmjestiti o trošku investitora prije početka radova

Telefonska mreža izvest će se uvlačenjem TK kabela u cijevi kabelske kanalizacije, koju treba napraviti od točke "A". Glavna trasa je od priključne točke "A" do zgrade označenom "A" u grafičkim prilogima.

Kapacitet TK kanalizacije treba biti ne manje od 2xPEHD cijevi promjera 50mm.

Trasa i povezivanje cijevi treba izvesti s tipskim zdencima D4, D3, D2 i D1, prema grafičkom prilogu Plana (list 2b. plan javne rasvjete, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže).

TK kabeli trebaju biti bakreni ili svjetlovodni, a detalji spajanja, kao i razrada istih, biti će u Glavnom projektu Telefonske mreže.

Računa se da će biti potrebno 100-150 telefonskih brojeva za zonu poduhvata DPU-a.

Na zelenoj površini ili u garaži postaviti će se telekomunikacijski razvodni ormara za cijelu zonu.

3.4 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, OPSKRBA PLINOM, OPSKRBA TOPLINSKOM ENERGIJOM, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

3.4.1 Vodoopskrba

Ovim Planom omogućava se izgradnja vodovodne mreže na koju će se spojiti postojeća i novoplanirana gradnja. Planirano je da se ostvari kvalitetna prstenasta vodovodna mreža koja omogućava kvalitetnu vodoopskrbu svih postojećih i planiranih građevina unutar obuhvata ovog Plana.

Vodovodna mreža mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plana (List 2c. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: plan vodoopskrbe). Trase vodovodnih cjevovoda moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini, a iznimno mogu se postavljati i u kolniku. Ako se cjevovod polaže u zelenoj površini mora biti udaljen od korijenja drveća.

Planirani profil priključka na javni vodoopskrbni sustav za trgovinski velecentar je DN 150, a konačni profil cjevovoda u zoni trgovinskog velecentra će se utvrditi nakon izrade projektne dokumentacije.

Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 3,0 m.

Cjevovodi moraju biti položeni na dubinu od 1,0 do 1,2 m u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu, a vanjska izolacija vodovodnog cjevovoda treba odgovarati vrsti tla u koji se polažu.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog lijeva (duktil), a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

Trgovinski velecentar će na priključku na javni vodoopskrbni sustav imati glavni vodomjer na dostupnom mjestu (ispred sadašnjeg vodomjera). Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerno određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela javne ulične vodovodne mreže iz ovog plana koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt koji 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 su projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina dužni od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete i za projektiranje.

Projektna dokumentacija i izgradnja vodovodne mreže mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

Za protupožarnu zaštitu moraju se na novoplaniranoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a planirano je da se ostvari kvalitetna prstenasta mreža, a sve prema "Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenja požara" („NN“, 8/2006).

Opskrba ovog područja sanitarnom vodom planira se tlačno opskrbnim vodom DN150 mm koji prolazi prometnicama i koji se napaja iz crpne postaje koja se nalazi van obuhvata DPU-a.

3.4.2 Odvodnja

Unutar obuhvata ovog Plana primjenjivat će se razdjelni kanalizacijski sustav (sanitarne i oborinske vode). Fekalne otpadne vode s područja obuhvata detaljnog plana uređenja bit će sakupljene pomoću sabirnog voda PVC DN 300 i odvedene u biološki pročišćivač otpadnih voda s dva stupnja pročišćavanja (do 10.000 ES) i dodatnim postrojenjem za higijenzaciju/dezinfekciju pročišćene vode (UV zrake ili sličan postupak). Otpadne vode bit će pročišćene do II. kategorije vode prijemnika prije odvoda tlačnim cjevovodom PEHD DN100 pomoću pumpi do crpne stanice Crno. Ukoliko crpna postaja "Crno" nije realizirana, pročišćene vode iz uređaja se mogu ispuštati u potok Ričine, i to samo do puštanja u funkciji crpne postaje "Crno".

Ukoliko se do izgradnje planiranih sadržaja unutar obuhvata DPU-a "Vrilo" izgradi središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zadra – "Centar", crpna postaja "Crno" i postojeći oborinski cjevovod koji je položen u koridoru Državne ceste D-8 spoji na uređaj i postane samim time mješoviti, nema potrebe za izgradnjom samostalnog uređaja za pročišćavanje na građevnoj čestici investitora.

Oborinske vode sa svih površina koje bi mogle biti zamašćene (ceste, parkirališta i manipulativne površine) se moraju propustiti kroz separator ulja i masti prije nego što se ispuštaju preko sabirnog voda u izmješteni potok Ričine. Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali iznad vodovodnih cijevi.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad $I=0,50\%$.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Priključke iz građevina i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

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

Projektna dokumentacija i izgradnja objekata kanalizacijskog sustava mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, te odlukama Gradskog vijeća Grada Zadra: Odluka o odvodnji otpadnih voda i Odluka o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Obvezatno se mora konzultirati krajnji Korisnik ovih objekata "Odvodnja" d.o.o. Zadar.

3.4.3 Energetika

3.4.3.1 Razvod visokog napona i trafostanica:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. plan javne rasvjete, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže).

Četiri trafostanice će napajati područje obuhvata Plana s električnom energijom. Trafostanice će biti gotove ili zidane (prema tipskim projektima HEP-a), postavljene u građevinama kao slijedi:

- a) TS TRGOVINSKI CENTAR VRILO-1 u Podrumu velecentra snage $3 \times 1000 \text{kVA}$; 10(20)/0,4kV,
- b) TS TRGOVINSKI CENTAR VRILO-1, snage $1 \times 1000 \text{kVA}$, 10(20)/0,4kV (po potrebi $2 \times 1000 \text{kVA}$)

Površina parcele za TS $1 \times 1000 \text{kVA}$ je min. 45m^2 , a za duplu $2 \times 1000 \text{kVA}$ je min. 60m^2

Sve će biti s postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 1000kVA .

Dovod do TS TRGOVINSKI CENTAR VRILO-1 (prolazna), izvesti će se s novim podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3 x $(1 \times 185 \text{mm}^2)$ ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm iz

TS 110/20kV ZADAR-CENTAR. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabele i telefonske cijevi, poštujući međusobni razmak prema tehničkim propisima.

Kod prijelaza preko prometnica kabele će se uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi.

3.4.3.2 Razvod niskog napona i javne rasvjete

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. plan javne rasvjete, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže).

Niskonaponski razvod između ormara i TS izvest će se tipskim kabelima. Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike ili metala. Niskonaponski razvod-priključak građevina izvest će se tipskim kabelima prema odabiru projekatana.

U isti kanal postavljat će se električni kabele i telefonske cijevi.

Niskonaponski razvod rasvjete između TS i stupova vanjske rasvjete izvest će se tipskim kabelom PPOO 4 x 25mm^2 .

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, prokromski ili plastični, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabele javne rasvjete postaviti će se u isti kanal s kabelima NN razvoda.

Kao uzemljivač koristiti će se u cijeloj mreži užu $\text{Cu}-50 \text{mm}^2$. Svi detalji SN, NN kabele i JR, kao i trafostanica biti će riješeni u „Projektu Trafostanica, visokonaponskog priključka, niskonaponske mreže i javne rasvjete Trgovinskog centra Vrilo“.

4 UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 6.

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati.

Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Poseban značaj ima drvored u okviru glavnih internih prometnica i parkirališnih površina.

Pojedinačno postavljena stabla treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za građevinsku česticu, te za infrastrukturne koridore i javne površine.

Najmanje 20 % zone obuhvata treba urediti kao parkovnu površinu ili kao prirodno zelenilo (zaštitno zelenilo).

Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilogom Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezni. Njihov oblik se može mijenjati ako će se time postići kvalitetnija organizacija izgrađenih i zelenih površina. Dodatno, moguće je izvesti proboje zelenih pojasa u svrhe omogućavanja pješačkog, ili biciklističkog pristupa građevnoj čestici s javne površine.

Zelene površine će se opremiti odgovarajućom urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

5 UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 7.

Na području obuhvata ovog Plana nema evidentiranih povijesnih građevina, arheoloških lokaliteta. niti posebno vrijednih prirodnih cjelina.

6 UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 8.

Građevine koje će se graditi u okviru obuhvata ovog Detaljnog plana moraju biti primjerene klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi svojim oblicima i materijalima u cilju postizanje uštede energenata u tijeku korištenje građevina.

Sve prometne površine i sva komunalna infrastrukturna mreža na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

Svi zemljani i ostali građevinski radovi, za vrijeme izgradnje planiranih cestovnih i javnih parkirališnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija, moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete okolno izgrađene građevine i postojeća komunalna infrastruktura

Prije projektiranja i izgradnje komunalne infrastrukture mora se na terenu utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Posteljica na dnu rova vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi i zaštitna obloga u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm, te zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali iznad vodovodnih cijevi.

U svrhu sprečavanja 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 krovišta, koji 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 unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07).

Prilikom projektiranja trgovina koristiti austrijske smjernice TRVB N 138, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.).

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku..

Potrebno je ishoditi potvrdu od strane Policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koje se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

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

Članak 9.

Prije izvođenja radova potrebno je izvršiti rekognosciranje terena od strane stručne osobe arheologa. Ako se uoče dosad nepoznati nalazi ili nalazišta, propisat će se daljnje mjere istraživanja.

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

Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

8 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 10.

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

Prije poduzimanja općih mjera uređenja zemljišta potrebno je ispoštovati slijedeće uvijete i mjere radi osiguranja odgovarajućeg vodnog režima pri izmiještanju-uređenju bujičnog vodotoka Ričine:

- a) investitor je dužan, prije postupka izdavanja dozvole za gradnju, okončati postupak brisanja svojstva "javnog vodnog dobra" nad dijelom "starog" korita bujice Ričina, a upisati svojstvo "javnog vodnog dobra" nad novim dijelom korita bujice Ričine. Postupak se pokreće pred Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama – Zagreb,
- b) investitor je dužan izraditi glavni projekt uređenja-izmještanja dijela bujice Ričina u skladu sa vodopravnim uvjetima (klasa: UPI-325-06/07-01/0003641 Ur.broj: 374-24-2-07-4/TG dne., 15. listopada, 2007. god.) i ovim Planom,
- c) investitor je dužan tehničko rješenje uređenja-izmještanja sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na Planom predviđenu česticu zemlje novog korita vodotoka Ričina koja ima status "javnog vodnog dobra",
- d) investitor je dužan izraditi tehničko rješenje uređenja-izmještanja dijela bujice Ričine na način koji omogućava nesmetan prihvat cjelokupne 50. godišnje velike vode s vlastitog sliva. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku (protoka 50. godišnjeg reda pojavljivanja) dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Dobivena visina profila po odabranoj protoki potrebno je uvećati za 50 cm, kao sigurnosno nadvišenje. Hidrološki, hidraulički i statički proračuni trebaju biti sastavni dijelovi tehničkog rješenja kod ishođenja dozvole za gradnju. Karakter vodotoka je bujični vodotok privremenog i stalnog karaktera,

- e) investitor je dužan projektno rješenje regulacije dati u obliku otvorenog korita (armiranobetonsko korito, obloženo kamenom) ili u vidu zatvorenog armiranobetonskog korita-kinete na način koji će omogućiti siguran i blagovremeni protok voda bujice, te održavanje i čišćenje istog. Projektom rješenjem treba se predvidjeti korištenje lokalnih, tradicijskih građevinskih materijala. Posebno se skreće pozornost za izradu detalja uljevne građevine, te rješenja spoja sa nizvodnim tokom,
- f) upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u korito uređene bujice nije dozvoljeno,
- g) tehničko rješenje uređenja bujice mora osigurati neometanu odvodnju oborinskih (nezagađenih) voda sa zemljišta uz korito. Projektom rješenje treba sadržati sve detaljne nacрте gore navedenih elemenata,
- h) investitor ne smije izgradnjom predmetne građevine umanjiti propusnu moć postojećeg korita bujice, niti uzrokovati erozije u istom, a za vrijeme izvođenja radova mora omogućiti normalan protok u koritu. Upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u koritu regulirane bujice nije dozvoljeno,
- i) izrada projektog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda,
- j) nadzor nad predmetnim radovima vršit će ovlaštenik Hrvatskih voda, a investitor radova dužan je o početku radova pravodobno obavijestiti Hrvatske vode,
- k) investitor je dužan za višak iskopa projektom odrediti mjesto, način deponiranja i konačno uređenje deponija. Teren devastiran radovima potrebno je dovesti u prvobitno stanje,
- l) investitor je dužan pri izradi glavnog projekta predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom predmetne građevine ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodopravne interese,
- m) ovi se uvjeti mogu izmijeniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.
Ostale mjere uređenja zemljišta unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:
 - a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
 - b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila parcelacijska struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih i javnih površina,
 - c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
 - d) izradu idejnog rješenja za uređenje javnih zelenih površina.

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

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- a) građevinske radove vezane uz izmiještanja dionice potoka Ričine,
- b) izgradnja prometnica,
- c) izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- d) izvedba javne rasvjete,
- e) uređenje javnih površina.

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

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva započete zemljane radove na uređenje komunalne infrastrukture (prvenstveno građevinski radovi oko izmiještanja potoka).

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

Gradnja građevina se može izvoditi u fazama. Faze izgradnje (ako će se graditi u fazama) će se definirati lokacijskom dozvolom.

9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 11.

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koji svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš.

Provedbom mjera iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata detaljnog plana uređenja bit će sakupljene pomoću sabirnog voda PVC DN 300 i odvedene u biološki pročišćivač otpadnih voda s dva stupnja pročišćavanja (do 10.000 ES) i dodatnim postrojenjem za higijenzaciju/dezinfekciju pročišćene vode (UV zrake ili sličan postupak). Prije prolaza kroz postrojenje za higijenzaciju otpadna voda mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06/01), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenzaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode druge kategorije. Ukoliko crpna postaja "Crno" nije realizirana, pročišćene vode iz uređaja se mogu ispuštati u potok Ričine, i to samo do puštanja u funkciji crpne postaje "Crno".

Ukoliko se do izgradnje planiranih sadržaja unutar obuhvata DPU-a "Vrilo" izgradi središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zadra – "Centar", crpna postaja "Crno" i postojeći oborinski cjevovod koji je položen u koridoru Državne ceste D-8 spoji na uređaj i postane samim time mješoviti, nema potrebe za izgradnju samostalnog uređaja za pročišćavanje na građevnoj čestici investitora.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

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 kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

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.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Komunalni otpad prikupljat će se unutar središnje tehničke građevine (građevinska čestica br. 7) gdje će se provesti osnovna obrada otpada na način da se smeće sortira u osnovne skupine i zbija, spremno za odvoz na gradski deponij.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

Klasa: 350-01/07-01/50

Ur. broj: 2198/01-1/2-08-18

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/07-pročišćeni tekst) i Suglasnosti Ministarstva od 26. svibnja 2008. godine, Klasa: 350-02/08-14/7, Ur.broj: 531-06-08-2 AMT, Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U
o donošenju
Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru

Članak 1.

0. OPĆE ODREDBE

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru (u daljnjem tekstu: *DPU*).

Područje obuhvata *DPU*-a čini područje označno u *PPU* Grada Zadra na kart. prikazu br. 6.2. Građ. područje naselja – Zadar - provedbeni dokumenti prostornog uređenja-potrebno donijeti sa brojem 8. Područje obuhvata prikazano je na Kartografskom prikazu 1a Postojeće stanje sa granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem/zadržavanjem građevina.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

A/ TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

B/ GRAFIČKOG DIJELA PLANA

0. PRIKAZ PODRUČJA OBUHVATA *DPU* NA KARTI *PPU* GRADA ZADRA

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Kartografski prikaz	1a	Postojeće stanje sa granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem/zadržavanjem građevina	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	1b	Detaljna namjena površina	Mj.	1 : 500

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Kartografski prikaz	2a	Plan prometa	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	2b	Telekomunikacijska mreža	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	2c	Rasplet SN, 10-20kV, Trafostanica, NN i J.R.	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	2d	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	Mj.	1 : 500

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Kartografski prikaz	3a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	Mj.	1 : 500
---------------------	----	--	-----	---------

4. UVJETI GRADNJE

Kartografski prikaz	4a	Plan parcelacije	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	4b	Uvjeti gradnje – podzemne etaže	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	4c	Uvjeti gradnje – nadzemne etaže	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	4d	Uvjeti gradnje – presjeci	Mj.	1 : 500
Kartografski prilog	5	Vatrogasni pristupi	Mj.	1 : 1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz svibnja 2008. godine što ga je izradio Ured ovlaštene arhitektice Iva Domanovac Budija, dipl. ing. arh., 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 2.

Uvjeti određivanja namjene površina Plana određeni su u skladu s odredbama *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine“, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad površine terena, na njoj, ili ispod nje na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s Planom.

Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana na svim kartografskim prikazima Plana, a prije svega na Kartografskom prikazu 4a *Plan parcelacije*.

Područje obuhvata DPU-a smješteno je unutar zone mješovite namjene prema PPU-u Grada Zadra.

Prikaz odnosa površina po namjenama i građevnim česticama dan je u Tablici 1 *Namjena površina sa brojčanim pokazateljima* te Kartografskom prikazu 1b *Detaljna namjena površina*. Planom su predviđene slijedeće namjene:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA

građevine pretežno stambene namjene su građevine sa više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjene stanovanju. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.

prolazima (pasažima) ostvarit će se kontinuitet pješačkih koridora

garaže su smještene u podzemnim etažama ispod građevina.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja.

K POSLOVNA NAMJENA

pod poslovnom namjenom u okviru Plana podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

Z JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - javni park

Z2 - igrališta i rekreacijske površine

G JAVNA GARAŽA

TS TRAFOSTANICE

IP ZONA INTERNIH PROMETNICA

JAVNE PROMETNICE

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

Članak 3.

Sve građevine unutar obuhvata Plana gradit će se prema programski određenim sadržajima i namjeni.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 4.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno Kartografskom prikazu 4a *Plan parcelacije*.

Gradivi dio parcele određen je na Kartografskom prikazu 4b *Uvjeti gradnje – podzemne etaže, 4c Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – presjeci*, a brojčane vrijednosti - veličine čestice, njene izgrađenosti i iskorištenosti određeni su u Tablici 1 *Namjena površina sa brojčanim pokazateljima*.

Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kisN) je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica tablično su iskazani maksimalnim dopuštenim vrijednostima te za područje zone iznose:

kig max 0,285 kis max 2,569 kisN max 1,448

Postojeće građevine

Postojeće građevine koje se zadržavaju uklapaju se svojim sadržajem u zonu mješovite namjene. Označene su, uz ostale kartografske prikaze, i na Kartografskom prikazu 1a *Postojeće stanje sa granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem/zadržavanjem građevina*. To su poslovna zgrada uz Murvičku ulicu na parceli oznake 1 koja se zadržava u postojećim gabaritima uz oblikovanje građevne čestice i poslovna zgrada uz Ulicu VII. domobranske pukovnije. Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine.

U novom dijelu građevine predviđaju se površine trgovačke namjene te uredski prostori sa garažom u podrumu za potrebe poslovnog prostora.

Nove građevine

Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako nije drugačije određeno, do maksimalne građevinske (bruto) površine građevine i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice određene za pojedinu vrstu građevine, pod uvjetom da se za nove građevine, u podzemnoj garaži smještenoj unutar gradivog dijela građevne čestice podruma zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta kojima se pridružuju parkirališna mjesta predviđena u sklopu partera. Svakoj građevini Planom je predviđen broj i smještaj parkirališnih mjesta, što je prikazano u Tablici 2 *Prikaz korištenja prostora*.

Članak 5.

Režim korištenja građevnih čestica određen je na Kartografskom prikazu 3a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Režim korištenja građevnih čestica mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. Sa osobitom pažnjom treba pristupiti oblikovanju pješačkih i zelenih površina koje se nalaze u okviru građevnih čestica, na dodiru obodnog i internog javnog prometa sa građevinskim česticama te na potezu glavnih pješačkih tokova naselja, a na kojima se primjenjuje režim javnog korištenja pješačkih i zelenih površina te komunalne infrastrukture. Na ovim površinama ne dopušta se postavljanje pokretnih i nepokretnih prepreka te drugih elemenata koji bi ometali prohodnost u koridoru pješaka i interventnih vozila te smanjili preglednost kolnog i pješačkog prometa.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA, VISINA GRAĐEVINE I BROJ ETAŽA)

Članak 6.

Veličina i površina građevina, koje se mogu graditi na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim Planom, prikazana je na Kartografskom prikazu 4b *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže*, 4c *Uvjeti gradnje – podzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – presjeci*, a maksimalno dopuštene brojčane vrijednosti – max. građ. bruto površine građevine, visine građevina i broja etaža u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*.

Oznake korištene u sklopu Uvjeta gradnje:

P01, P02 - oznake podzemnih etaža građevina
(Planom su predviđene maksimalno dvije podzemne etaže)

P +1...+7 - oznake nadzemnih etaža građevina

5R (7R) - oznake reduciranih etaža
(posljednja etaža građevine uvučena u odnosu na prethodnu za propisanu vrijednost uz zadovoljene uvjeta udaljenosti duže stranice građevine od granice parcele za vrijednost h/2)

V.V. - visina vijenca - oznaka propisane maksimalne vrijednosti visine građevine u odnosu na najnižu kotu uređenog terena

(Dana je u Planu po dijelovima građevina (dilatacijama) u odnosu na planiranu kotu uređenog terena za taj dio građevine)

- označava završnu kotu nadozida ravnog krova, parapeta krovne terase reducirane etaže i sl.

Natkrivene terase, površine za smještanje vanjskih postrojenja dizalica topline strojarnice liftova i sl. ne smatraju se katom odnosno etažom.

2.3.NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 7.

Namjena građevina, za sve građevne čestice čije je formiranje predviđeno ovim planom, određena je na Kartografskom prikazu 1b *Detaljna namjene površina*, sadržaji koji se predviđaju određeni su u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*, a broj stanova u zgradama i broj parkirališnih mjesta određen je u Tablici 3 *Prikaz korištenja prostora*.

Članak 8.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA

U građevinama pretežno stambene namjene više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.

Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

U zgradama mješovite – pretežno stambene namjene dopušta se, uz stanovanje, uređenje prostorija za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (u pravilu tihi obrt manjeg opsega, uredski prostori, predškolske ustanove (osobito u jugozapadnom dijelu prizemlja građevine 6B), trgovačka, ugostiteljska djelatnost, pošte, banke i sl.).

Smještaj sadržaja poslovne namjene u okviru građevina mješovite namjene predviđa se uglavnom u prizemljima građevina, osim kod građevne čestice sa oznakom 3 kod koje se sadržaji poslovne namjene proširuju iz prizemne i na etaže 1-3. kata što je prikazano u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*.

Sadržaji poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemlju zgrada orijentirani su na pročelja građevina s pristupom sa pješačkih površina.

Na površinama mješovite - pretežno stambene namjene ne mogu se graditi veći sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima iz PPU Grada Zadra.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža i spremišta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora.

Spremišta stanara mogu se organizirati u podrumu, prizemlju te na katovima uz vertikalnu komunikaciju.

Spremišta poslovno-trgovačko-uslužnih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

Članak 9.

POSLOVNA NAMJENA

U građevinama poslovne namjene omogućuje se smještaj uredskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.

Poslovni i trgovački sadržaji ne smiju ometati funkcioniranje stambenog naselja.

Sadržaji poslovne namjene planirani su i u sklopu zgrada mješovite – pretežno stambene namjene.

Građevine poslovne namjene u okviru obuhvata Plana postojeće su građevine koje se zadržavaju uz oblikovanje i uređenje građevnih čestica.

Postojeću građevinu na parceli oznake 1 čine uredski prostori uz iznimku prizemlja uz Murvičku cestu gdje je smješten sadržaj zdravstvene namjene.

Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine.

U novom dijelu građevine predviđaju se površine trgovačke namjene te uredski prostori sa garažom u podrumu za potrebe poslovnog prostora.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima iz PPU Grada Zadra.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža za potrebe poslovnih prostora.

Članak 10.

JAVNA NAMJENA

– JAVNA GARAŽA I PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE

Pod javnom namjenom podrazumijevaju se građevine i površine u funkciji stanovnika naselja ali i okolnog područja.

Planom se predviđa građevna čestica za građevinu javne namjene koja u podzemnim etažama sadrži javnu garažu sa 82 PGM, a na parteru osim zelenih i rekreacijskih površina predviđa uređenje manjeg parkirališta. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. U sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže može se projektirati sklonište osnovne zaštite.

Na parteru se planira uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila

Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata Plana kako bi zadovoljila potrebe šireg područja.

Članak 11.

Pod ostalim parkovnim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane manje ili disperzno ustrojene javne parkovne površine u funkciji stanovnika naselja.

Pod ostalim pješačkim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane manje ili disperzno ustrojene javne površine u funkciji povezivanja ili okupljanja sadržaja smještenih u području naselja.

Pod površinama infrastrukturnih sustava (prometnice i trafostanice u okviru ovoga Plana) podrazumijevaju se sve infrastrukturne građevine koje omogućuju neometano funkcioniranje svih sadržaja stambenog naselja.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 12.

Smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, prikazan je na Kartografskom prikazu 4b *Uvjeti gradnje – podzemne etaže*, 4c *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – karakteristični presjeci*.

Smještaj građevina na građevnim česticama u navedenim grafičkim priložima, određen je:

- granicama gradivog dijela građevne čestice za svaku građevinu ;
- namjenom građevine i katnošću;
- mjestima mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- načinom uređenja parkirališnih i parkovnih površina građevnih čestica;
- udaljenošću od rubova građevne čestice (granice parcele i regulacijske linije);
- građevnim pravcem

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevni pravac je najmanja i obvezna udaljenost nadzemnih etaža građevine od regulacijske linije. Udaljenost duže stranice građevine, kako od regulacijske linije tako i od granice parcele, prati vrijednost min. $h/2$ visine vijenca građevine. Iznimno, građevinski pravac uz Put Murvice i VII. domobranske pukovnije određen je građevinskim pravcem postojećih građevina koje se zadržavaju. Udaljenosti građevina od granice parcele odnosno regulacijske linije prikazane su Kartografskim prikazom 4d *Uvjeti gradnje – karakteristični presjeci*.

Javna garaža smješta se unutar gradivog dijela građevne čestice što je prikazano Kartografskim prikazom 4b *Uvjeti gradnje – podzemne etaže*.

Građevine infrastrukturnih sustava (prometnice) zauzimaju područje svoje građevne čestice kako to proizlazi iz grafičkog dijela plana.

Tolerancija za smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, izvan granica gradivog dijela građevne čestice u prizemlju i nadzemnim etažama, iznosi do 0,5 m uz poštivanje ostalih uvjeta predviđenih Planom.

Tolerancija za smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, izvan granica gradivog dijela građevne čestice u podzemnim etažama, dopuštena je do udaljenosti od min. 1m od granice parcele uz poštivanje uvjeta iz Grafičkog dijela Plana, sekcije 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*.

Tolerancija za smještaj dijela građevine u odnosu na razdjelnicu katnosti građevine, prikazanu na Kartografskom prikazu 4c *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* iznosi 1,0 m, s tim da se prostor između dijelova građevine veće katnosti ne smije smanjivati, niti popunjavati.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 13.

Sve građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i drugim propisima koja uređuju procese prostornog uređenja i građenja građevina, a osobito u skladu s propisima kojima se uređuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih osoba i drugih osoba s posebnim potrebama.

Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

Sadržaji poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemlju zgrada orijentirani su na pročelja građevina s pristupom sa pješačkih površina.

Planom se predviđaju nove građevine sastavljene iz više nadzemnih volumena ili dilatacija funkcionalno povezanih podzemnim etažama garaža.

Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih odnosa bruto razvijene površine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.

Planom se predviđa oblikovanje završetaka građevina u vidu ravnih neprohodnih krovova, prohodnih krovova/terasa ili krovnih ozelenjenih vrtova te formiranje tehničkih dijelova natkrivenih ili nenatkrivenih terasa gdje je to moguće obzirom na uvjet propisane visine vijenca građevine.

Na pojedinim dijelovima građevina, površina najviše etaže reducirana je u odnosu na karakterističnu etažu što je prikazano u Kartografskim prikazima 4b *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – presjeci*.

U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža i spremišta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora.

Spremišta stanara mogu se organizirati u podrumu, prizemlju te na katovima uz vertikalnu komunikaciju.

Spremišta poslovno-trgovačko-uslužnih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

Glavni ulazi u zgrade se planiraju iz stambenih ulica i pješačkih površina. Moraju biti vidljivi i lako dostupni.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja. Pješačke površine nad garažama nastavljaju se na javne pješačke i kolne površine bez prekida pješačkih tokova.

Uz građevine je potrebno omogućiti pristup vatrogasnom vozilu te se unutar određenih sadržaja mora predvidjeti mogućnost prolaza i organiziranja manipulativne površine za vatrogasno vozilo sa maksimalnom udaljenošću od 6 odnosno 12 metara od prozora svakog stana.

Dijelovi zgrada koji u prizemlju imaju stambenu namjenu dodatno se izoliraju zelenilom u zoni predvrtova da bi se sačuvala privatnost stanova i ostvarila zaštita od buke.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 14.

Uređenje i način korištenja svih građevnih čestica smještenih unutar granice obuhvata ovoga plana, prikazan je na Kartografskom prilogu 3a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Na građevnim česticama mješovite – pretežno stambene namjene i poslovne namjene predviđa se izgradnja dijela površina za parkiranje vozila, parkovno uređenih ili ozelenjenih površina te javnih pješačkih koridora i trgova.

Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja. Pješačke površine nad garažama nastavljaju se na javne pješačke i kolne površine bez prekida pješačkih tokova.

Uz građevine je potrebno omogućiti pristup vatrogasnom vozilu te se unutar određenih sadržaja mora predvidjeti mogućnost prolaza i organiziranja manipulativne površine za vatrogasno vozilo sa maksimalnom udaljenošću od 6 odnosno 12 metara od pročelja građevine (ovisno o katnosti).

Pješačke površine trebaju biti popločane, oplemenjene potezima niskog zelenila, grmlja, stablima manjih volumena krošanja te skulpturama i drugom odgovarajućom urbanom opremom.

Dijelovi zgrada koji u prizemlju imaju stambenu namjenu dodatno se izoliraju zelenilom u zoni predvrtova da bi se sačuvala privatnost stanova i ostvarila zaštita od buke.

Na parteru građevne čestice javne namjene planira se uređenje parkirališnih površina, rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila.

Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata plana kako bi u oba svoja sadržaja, parkiranje vozila i rekreacijski sadržaji, zadovoljila potrebe šireg područja. Stoga treba nastojati osigurati i pješačke prodore kroz postojeću ogradu na granici obuhvata plana na mjestima dodira sa javnim pješačkim površinama izvan obuhvata.

Na građevnim česticama javne namjene zabranjena je izgradnja novih ograda.

U sklopu rješenja parkirališnih i pješačkih površina i uređenja zelenila posebnu pažnju treba posvetiti površinama za odlaganje kućnog otpada koje će se posebno oblikovati na za to predviđenim lokacijama. Ti prostori se planiraju na mjestima dostupnim vozilima za odvoz kućnog otpada. Odlaganje kućnog otpada stanara planira se u sklopu profila ulice ili u prostorijama smještenima u sklopu zgrada. Kontejneri za odlaganje kućnog otpada će se nalaziti u sklopu drvoreda i parkirališta.

Duž svih pješačkih i pješačko-kolnih javnih površina potrebno je predvidjeti izgradnju potrebne komunalne opreme (klupe, koševi za smeće, oglasne ploče i sl.).

3.0 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.1. GLAVNE GRADSKE ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČAKA PROMETNICA MANJEG ZNAČENJA)

Članak 15.

Gradske ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Ulica Put Murvice.

Širina koridora ulice Put Murvice iznosi 14.35 m, a dužina obrađene dionica iznosi 378.86 metara. Na navedenoj prometnici previđeno je izvođenje (korekcija) dva priključka i zadržavanje tri postojeća. Prvi postojeći priključak nalazi se na sta. 0+089.5 (pristup objektu MUP-a), drugi na sta. 0+274.7 (ulica Vinka Paulskog), treći na sta. 0+357.3 (raskrižje sa ulicom VII. domobranske pukovnije). Novi priključci nalaze se na sta. 0+148.0 (interna ulica 3) i na sta. 0+274.7 (interna ulica 1). Postojeći priključci zadržavaju postojeće stanje i horizontalne radijuse zaokretanja, osim priključka ulice 7. domobranske pukovnije gdje se šire gabariti ceste kako bi se formirao trak za lijevo skretanje.

Elementi ceste sastoje se od pravaca i krivina $R=400$ (sta. 0+045.33 – sta. 0+105.47), $R=1500$ (sta. 0+164.67 – sta. 0+209.29), $R=250$ (sta. 0+288.13 – sta. 349.98).

Nadmorska visina na početku Ulice Put Murvice iznosi 6.10 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na Kartografskom prilogu 2a *Plan prometa*; kolnik 3×3.25 metara sa dvostrešnim padom do 2.5% osim u krivini, nogostupi nagiba 1.5%.

Ulica VII. domobranske pukovnije

Širina koridora ulice VII. domobranske pukovnije iznosi 12.00 m osim u zoni priključka sa ulicom Put Murvice, a dužina obrađene dionica iznosi 122.54 metara. Na navedenoj prometnici previđeno je zadržavanje jednog postojećeg priključka. Postojeći priključak nalazi se na sta. 0+034.7 (pristup objektu Nin elektrocommerca). Postojeći priključak zadržava postojeće stanje i horizontalne radijuse zaokretanja.

Elementi ceste sastoje se od pravaca i krivine $R=800$ (sta. 0+061.48 – sta. 0+091.33).

Nadmorska visina na početku Ulice VII. domobranske pukovnije iznosi 10.50 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2×3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

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

Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2a *Plan prometa*.

3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFIL S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

Članak 16.

Interne ulice naselja (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Sve ulice naselja imaju identičan gabarit kolničke površine koja iznosi 2×3.0 metara, s time da se uz ulice nalaze parkirališta pod pravim kutom dužine 5.5 metara, širine 2.3 metra ili pješačka staza sa zelenim pojasom.

Interna ulica 1

Dužina dionice iznosi 299.39 metara sa priključcima na sta. 0+103.63, 0+132.58, 0+212.14, 0+280.13, 0+323.71, 0+339.88. Početak dionice unutar obuhvata nalazi se na sta. 0+79.92 na 8.70 m.n.m. mjereći od početka ukupno planirane dionice koja je predviđena na ulici Dr. Franje Tuđmana na 6.70 m.n.m. Završetak dionice je na ulici Put Murvice na 10.70 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2×3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%, parkirališta od 2,5% prema prometnici. Radijusi na priključcima iznose 5.0 metara.

Interna ulica 2

Dužina dionice iznosi 123.10 metara sa priključcima na sta. 0+051.50. Početak dionice nalazi se na internoj ulici 3 na 8.70 m.n.m. a završetak dionice na internoj ulici 1 na 10.80 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2×3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%, parkirališta od 2,5% prema prometnici. Radijusi na priključcima iznose 5.0 metara.

Interna ulica 3

Dužina dionice iznosi 129.29 metara sa priključcima na sta. 0+077.10. Početak dionice nalazi se na internoj ulici 1 na 9.50 m.n.m. a završetak dionice na ulici Put Murvice na 8.40 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2×3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%, parkirališta od 2,5% prema prometnici. Radijusi na priključcima iznose 5.0 metara.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

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

Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2a *Plan prometa*.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)

Članak 17.

Na obodnoj ulici naselja, Put Murvice, predviđa se javni prijevoz. Sagledavanjem pozicioniranja autobusnih stajališta na širem području, ne uvodi se novo ugibaldište za stajališta autobusa u okviru obuhvata plana.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 18.

Javno parkiralište predviđa se na parteru građevne čestice javne namjene, oznaka 7. Parkirališnim mjestima prilazi se okomito sa javne interne prometnice. Na parteru je predviđeno minimalno 9 javnih parkirališnih mjesta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba.

S obzirom na to da su na svim ulicama unutar naselja predviđena parkirališta uz ulične kolnike brzina kretanja motornih vozila mora biti ograničena na 50 km/h ili manje.

3.1.5. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 19.

Javna garaža predviđa se u podzemnim etažama građevne čestice javne namjene. Planira se uređenje 82 PGM-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba. Minimalne tlocrtno dimenzije jednog "okomitog" GPM-a iznose 5,0 m X 2,3 m, a jednog "uzdužnog" 5,5 m X 2,0 m. Uzdužni nagib ulazno - izlaznih rampi za garaže ne smije biti veći od 17%.

3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 20.

Ne predviđa se posebno odvajanje biciklističkog prometa.

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 21.

–PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE NAD JAVNOM GARAŽOM

Na parteru se planira uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila. Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata Plana kako bi zadovoljila potrebe šireg područja.

Planom nisu predviđene druge veće pješačke površine u sklopu parcela javne namjene. One su zastupljene na građevnim česticama mješovite-pretežno stambene namjene te su i uvjeti oblikovanja i uređenja za njih dane u okviru članka 13. *Uređenje građevnih čestica*.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 22.

Osim ulične mreže internog i obodnog prometa na svakoj građevnoj čestici postoji prometna površina koju čine parkirališne površine, prilaz ulazno/izlaznoj rampi, te drugi kolni prilazi. Mjesto priključenja građevnih čestica na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana List 4 *Uvjeti gradnje-nadzemne etaže*. Položaj i karakteristike priključka građevne čestice na javno-prometnu površinu može se mijenjati ako to zahtjeva racionalnije i kvalitetnije korištenje građ. čestice. Širina priključenja mora zadovoljiti pripisane uvjete a položaj priključenja ne smije ugrožavati sigurnost prometovanja. Na cijeloj uličnoj mreži unutar područja obuhvata kao i na vanjskim obodnim ulicama nije dopušteno postavljanje stupova električne rasvjete, nadzemnih hidranata, ormarića elektroopskrbe i drugih prepreka u profile pješačkih staza. Iznimno, u nogostupima koji su širine veće od 3,0 m. Na mjestima predviđenim za prelaženje pješaka i biciklista preko kolnika treba izvesti spuštene rubnjake.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 23.

Planirana gradnja te osnovni uvjeti rekonstrukcije objekata i uređaja pošte i telekomunikacija prikazana je na Kartografskom prikazu 2b *Telekomunikacijska mreža*. Tehničke specifikacije planiranih objekata i uređaja pošte i telekomunikacija su okvirne, a točne specifikacije odredit će se glavnim projektom. Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom Distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke sa HT-mrežom u točki «A», a koja se nalazi na jugozapadnoj strani ispred bivše upravne zgrade Vinilplastika-Kemoplast. Pružanje telekomunikacijskih usluga za stambene i poslovne objekte na području stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu potrebno je omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture: DTK, pristupna mreža, telekomunikacijska centrala. To će se omogućiti i izgradnjom slijedeće infrastrukture:

- TK opremu koja omogućuje pružanje govornih (PSTN, ISDN) i podatkovnih usluga (internet, iznajmljeni vodovi),
- prijenosnog sustava do najbližeg čvorišta javne TK mreže (ATC Zadar),
- pristupne TK mreže, koja omogućuje povezivanje TK čvorišta Murvička s korisnicima,
- distributivne telekomunikacijske kanalizacije, koja mora omogućiti uvlačenje kabela pristupne mreže, kao i kabela za distribuciju signala kabelaške televizije i

Kvantifikacije pojedinih segmenata TK infrastrukture provest će se tako da se penetracija kreće kao i u gradu Zadru ($\cong 45-50$ tp/100st), dok DTK treba graditi s perspektivom višegodišnjeg razvoja. Kvaliteta i asortiman modernih TK usluga zahtijeva povećani kapacitet korisničkog kanala (min. 64 kbit/sec-PSTN, do $\cong 2$ Mbit/sec-ADSL), o čemu treba voditi računa pri planiranju pristupne mreže i izboru TK opreme.

Liberalizacijom telekomunikacijskog tržišta fiksne mreže iza 2004. god. (Zakon o telekomunikacijama Narodne novine 122/03) omogućit će se više operatora u lokalnoj petlji (LLU), o čemu treba voditi računa prilikom planiranja razdjelničkog prostora u stambeno-poslovnom naselju uz Murvičku ulicu.

Projektirat će se i izvoditi radove prema važećim zakonskim propisima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture („Narodne novine“, 88./01).
- Uputa za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža (Hrvatske telekomunikacije, 12/2000)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture („Narodne novine“, 88/01)
- Pravilnik o kontroli TK sredstava i objekata (Hrvatska pošta i telekomunikacije, 10/91)
- Zakon o telekomunikacijama („Narodne novine“, 122/03).

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Članak 24.

Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu komunalne infrastrukturne mreže-vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi izvesti će se u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim planom zbog planirane izgradnje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

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. Osim prije navedenog projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje.

U postupku ishoda 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.

Svaki predviđeni zasebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu (svaki poslovni prostor, stan, garaža i sl.) mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjer na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline kako bi djelatnici poduzeća Vodovoda d.o.o. mogli neometano pristupiti očitavanju vodomjera.

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 nalijeganja 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 2,0-3,0 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 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. Količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati sa adekvatnim crpnim bazenima, tj. direktno spajanje sprinkler instalacija na vodovodnu mrežu nije dozvoljeno. Najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi \varnothing 40 mm i izljevna količina ne smije biti veća od 5 l/s

Članak 25.

Uvjeti gradnje mreže odvodnje

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

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

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

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti 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

Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Članak 26.

Elektroopskrba

Zbog izgradnje stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu potrebno je povezivanje između trafostanica novim SN-20kV kabelima.

Kabel 20 kV se većim dijelom polaže u zemljani kabelski rov koji će se izvesti u skladu sa općim zahtjevima građevinskih normi i ostalih propisa koji se odnose na ovu vrstu radova.

Dubina ukopa SN kabela iznosi 90cm a širina rova određena je prema vrsti i broju paralelno polaganih kabela te vrsti mehaničke zaštite 20 kV .

Odabran je 20 kV jednožilni kabel XHE 49A 1x(185mm²) koji se polaže u trokut.

Dno kabelskog rova treba očistiti od oštih predmeta da se ne ošteti plašt 20 kV kabela.

Križanje s prometnicama izvedeno je polaganjem kabela u zasebnu plastičnu cijev promjera 160mm ili 110mm u posebno uređen kabelski kanal.

Članak 27.

Javna rasvjeta

Problematika javne rasvjete temelji se na sagledavanju svake od predviđenih prometnih površina unutar stambenog naselja Murvička i to prema slijedećim kriterijima :

Smještaju i namjeni prometne površine unutar urbanog kompleksa

Opterećenosti prometnih površina motornim i pješačkim prometom

Gabaritima prometnih površina u poprečnom smislu.

Na temelju navedenih kriterija određene su trase buduće javne rasvjete.

Cjelo naselje je osvijetljeno javnom rasvjetom, a tip i vrstu stupova, te svjetiljki odredit će projektant u Glavnom projektu, nakon izvršenog svjetlotehničkog proračuna.

Uz svaku trafostanicu postaviti će se mjerno razvodni ormar javne rasvjete iz kojeg će se napajati javna rasvjeta tog trafo područja. Moguće je i napajanje iz jedne trafostanice dva trafo područja javne rasvjete što ovisi o dinamici izgradnje naselja.

Kabeli javne rasvjete biti će PPOO A 4x25mm². U isti kabelski rov polaže se i uzemljivač uža Cu-50mm² ili traka Fe-Zn traka 25x4mm.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 28.

U sklopu parcela javne namjene planira se uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila. Posebnu pažnju treba pridati spravama za igru djece koje moraju biti polivalentne, suvremene, namijenjene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, sa neophodnim sigurnosnim zonama i sa gumenim doskočištima u podlozi. Oko dječjeg igrališta može se prema potrebi postaviti lagana ograda sa ulazom sa pješačke površine. Uz prostore dječjih igrališta ne smiju se projektirati biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste.

U sklopu građevne parcele internog prometa (IP) planira se i uređenje javnih pješačkih površina, manjeg parka uz parcelu javne garaže te sadnja drvoreda uz obodne prometnice.

Duž šetališta i ulica preporuča se sadnja vrsta stabla koje su osim uklapanja u ambijentalne vrijednosti okružja i otporna na utjecaj agresivnog okruženja prometnica (otporna na djelovanje ispušnih plinova vozila).

Na svim za to planiranim površinama prije svega saditi stabla manjih volumena krošnja.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 29.

U granicama obuhvata Plana nema postojećih povijesnih, prirodnih ili kulturnih posebno vrijednih cjelina i građevina

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 30.

Uvjeti i način gradnje pojedine vrste građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata ovoga plana, detaljno su određeni u prethodnim odredbama za provođenje, te u kartografskim prikazima, koji su njegov sastavni dio.

Osim navedenih uvjeta i načina gradnje, za projektiranje i gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata ovoga plana određuju se sljedeći osnovni urbanistički parametri:

Tlocrtna pozicija javnoga pješačkog prolaza kroz građevinu može se izmaknuti od Planom predviđenih pozicija. Rubovi javnoga pješačkog prolaza mogu se izmaknuti za 1 m od Planom određenog ruba javnog prolaza. Njegova minimalna širina iznosi 2 m. Iznimno, ako je prolaz kroz zgradu ujedno i vatrogasni prolaz mora zadovoljavati uvjet svijetle širine prolaza 3,0m i visine 4,0m.

Broj stanova kao i odnos površina stambene i poslovne namjene, u građevinama mješovite-pretežno stambene namjene, može se promijeniti od definiranog uvjetima gradnje ovog Plana pod uvjetom da se korigira i broj PGM prema novonastalom stanju te da se ne premaši predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava.

Planira se stvaranje prepoznatljivog izgleda komunalne opreme naselja koji je potrebno arhitektonski definirati.

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

Članak 31.

U zoni obuhvata Plana nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ili drugu vrijednost. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štititi.

8. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 32.

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

Zbog veličine zahvata plan će se realizirati postupno pri čemu se trebaju uzeti u obzir osobitosti smještaja i oblikovanja pojedinih građevina, korištenje zajedničkih javnih prometnih koridora i komunalne infrastrukture.

Dio građevne čestice za koji se ovim Planom predviđa režim javnog korištenja, što je prikazano na Kartografskom prikazu 3a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. U tu svrhu na građevnim česticama zabranjena je izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

Zaštita od buke

U području naselja neće biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora stvaranja buke. Planirano krajobrazno uređenje naselja s drvoredima u ulicama pridonijet će smanjenju onečišćenja zraka. Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Zaštita od zagađenja otpadom

Potrebno je spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Prikupljanje, pohranjivanje i odvoz otpada u stambenom naselju treba biti organizirano kontejnerima zapremine 1100 l. Broj potrebnih kontejnera planirati u sklopu projektne dokumentacije građevina na osnovu predviđenog broja stanovnika.

Za veći dio zgrada unutar stambenog naselja kontejneri će biti smješteni u sklopu stambene ulice, pri čemu se predviđaju kontejneri za svaku zgradu pojedinačno na mjestima između parkirališta. Ako se odlaganje otpada predviđa u zgradama mora se odlagati u za to odgovarajućem prostoru u prizemlju zgrade. Do kontejnera se mora osigurati pristup vozilima za skupljanje otpada. Udaljenost za vuču kontejnera do vozila ne smije biti veća od 10 m.

Potencijalne lokacije za prikupljanje i pohranjivanje iskoristivih vrsta otpada proračunati prema kriteriju jedan spremnik svake vrste otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.) na 500 stanovnika.

Zaštita od podzemnih voda

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže. Obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne gradske kanalizacije kako za otpadne vode iz garaža tako i za oborinske vode parkirališta i prometnih površina.

Spoj na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizijskih okana.

Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba riješiti preko vodonepropusnog slivnika.

Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavnu razinu podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Svi dijelovi odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

Zaštita zraka

Zgrade treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitih tvari. S obzirom na to da se radi o stambenim, uredskim i javnim društvenim zgradama to će se moći osigurati. Za odvod zraka iz garaža treba odabrati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru. Za to treba predvidjeti odgovarajuće prostore.

Zaštita od potresa

Planom se predviđaju mjere zaštite od potresa prilikom gradnje zgrada i novih trafostanica uzimajući u obzir da je područje naselja u zoni očekivanog potresa od VIII° MCS.

Zaštita od požara

Sustav protupožarne zaštite naselja planiran je prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe Ministarstva unutarnjih poslova (Narodne novine 35/94), a prikazan je na kartografskom prilogu 5 *Vatrogasni pristupi* u grafičkom dijelu plana.

Definirane su zone unutar kojih se omogućuje organizacija vatrogasnih prilaza (min. širina 3 m) i površina za operativni rad vatrogasnih vozila (min. širina 5.5m i min. dužine 11m). Organizacija sustava riješena je načelno na nivou čitavog naselja, a detaljno definiranje i pozicioniranje točkasto razmještenih manipulativnih površina bit će riješeno po razradi arhitektonskih projekata zgrada i projekata uređenja javnih površina parkova i trgova.

Vatrogasni pristupi su čvrste površine različitog karaktera.

Dijelom se u naselju za pristupe koriste kolnici, pločnici i dijelovi trgova, a dijelom su to ozelenjene površine naselja. Nosivost svih površina planiranih za vatrogasne pristupe mora biti dimenzionirana na osovinski pritisak od 100 kN.

Na površinama koje se koriste kao vatrogasni pristupi ne smije se saditi visoko zelenilo, mora biti označena zabrana parkiranja i postavljene odgovarajuće prepreke da vatrogasno vozilo može pristupiti građevini. Pristupi moraju biti stalno prohodni u svojoj punoj predviđenoj širini.

Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina protupožarnu zaštitu provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih 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 1m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u 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 vanjska hidrantska mreža.

Prema uvjetima Inspektorata unutarnjih poslova Policijske uprave zadarske obvezuje se da se izgradnja planira na način da ista zadovoljava:

garaže projektirati prema standardu za parking objekte NFPA 88A izdanje 2002;

sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS, izdanje 2001;

uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevina projektirati u skladu sa odredbi Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („NN“, 35/94, 55/94 i 142/03),

prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti NFPA 101/2002 - Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnosnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata,

mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („NN“, 8/06),

Civilna zaštita

Domet ruševina, prohodnost odnosno međusobni razmak građevina treba biti u skladu s "Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" („Narodne novine“, 29/83) te izmjenama i dopunama "Pravilnika" 36/85 i 42/86.

Minimalni predviđeni međusobni razmak zgrada ne smije biti manji od visine sljemena krovništa veće građevine, ali ne manji od $H \frac{1}{2} + H \frac{2}{2} + 5$ m. Ovo pravilo vrijedi za udaljenost objekata na duljim stranama građevina.

Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da ja tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda

- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

U obuhvatu plana moguća je izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici javne namjene sa oznakom 7.

Sklonište treba projektirati u sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže.

9.1.REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 34.

Imajući u vidu etapnost provedbe Plana, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina tvorničkog kompleksa predviđenih za rušenje, što obuhvaća:

- Izmjenu ili sanaciju krovništa građevina, bez promjene vanjskog oblika

- Izmjenu ili sanaciju drugih konstruktivnih dijelova građevina, bez promjene vanjskog oblika.

III – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Glasniku Grada Zadra»

Klasa: 350-01/07-01/76

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-18

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/07-pročišćeni tekst) i Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U
o izmjenama i dopunama
Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja
centralne zone "Vidikovac"

II. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" ("Glasnik Grada Zadra". broj 4/00), u članku 3, točka II. mijenja se, i glasi:

"II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

0. Postojeće stanje i granica obuhvata
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
 - a) Prometna mreža
 - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
 - c) Plan vodoopskrbe
 - d) Plan odvodnje
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje".

Stavak 2 mijenja se i glasi:

"Elaborat izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja iz travnja 2008. godine što ga je izradio "ACES" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke. "

Članak 2.

Iza članka 3. pod točkom II. "Odredbe za provođenje", dodaje se članak 3a. koji glasi:

"0. TUMAČ POJMOVA

NAMJENA

Stambena građevina manje gustoće (S) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za gospodarske i društvene namjene.

Stambena građevina više gustoće (S1) – ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Tihe (uredske) djelatnosti u smislu kućne radinosti su dozvoljene.

Stambeno-poslovne građevine (M1) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za gospodarske i društvene namjene.

Poslovno-stambene građevine (M2) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su poslovne i uslužne površine. Ostatak površine može biti određen za stambenu namjenu.

Poslovne građevine uslužnih djelatnosti (K2) - je ta koja nema stambene površine. Ukupna korisna (neto) površine zgrade namijenjena je poslovnim i uslužnim sadržajima.

Nestambena građevine društvenih djelatnosti (D2) – podrazumijevaju građevine društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine uz uvjet da nemaju stambene površine ili da je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Pomoćna građevina smatra se: garaža, spremište za ogrjev i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj, odnosno primarnoj uporabi građevine.

UVJETI GRADNJE

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

Članak 3.

Članak 4. mijenja se u cijelosti i glasi:

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja grada Zadra. Područje obuhvata podijeljeno je na *zonu mješovite namjene* (pretežno stambena) i na *zonu stambene namjene manje gustoće izgradnje*. Stanovanje je osnovna namjena ovog prostora, ali se dozvoljava izgradnja građevina gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja.

Unutar obuhvata ovog Plana predviđena je izgradnja stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i stambenih građevina veće, srednje i manje gustoće stanovanja, poslovnih građevina, građevina društvenih (zdravstvene i socijalne) i uslužnih djelatnosti, te uređenje javnih zelenih površina i površina za šport i rekreaciju

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene zgrade.

1.1. Mješovita zona (pretežito stambena)

U sklopu zone *mješovite namjene* (pretežno stambena) unutar građevinskog područja grada Zadra stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se dozvoljava izgradnja građevina gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja.

Ukoliko se građevine gospodarske, javne i društvene namjene, iz prethodnog članka grade unutar zone mješovite namjene (pretežno stambena) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu sa susjednim građevinama uz poštivanje posebnih uvjeta iz ovoga plana koji se odnose na građevine gospodarske, javne i društvene namjene.

U zoni *mješovite namjene* (pretežno stambena) poslovni prostori mogu sadržavati samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Uz iste mora biti osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici prema kriterijima iz ove Odluke.

U zoni *mješovite namjene* (pretežno stambena) nije moguće pokretanje i otvaranje raznih bučnih i proizvodnih pogona kao što su: automehaničarske radnje, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl.

U ovoj zoni mogu se graditi stambene ili stambeno-poslovne građevine srednje i veće gustoće izgradnje. Građevine koje se u pravilu grade u zonama stanovanja manje gustoće mogu se graditi odnosno zadržati samo kao iznimka radi legalizacije postojećih građevina ili osiguranja zamjenskih građevinskih čestica.

Prilikom izgradnje i uređenja pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite (pretežno stambene) namjene utvrđuje se obveza poštivanja općih uvjeta za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja Grada Zadra, koji su sastavni dio ovih odredbi.

Građevine s društvenim djelatnostima (sadržaji društvenog standarda) mogu se graditi u označenim zonama za tu namjenu i u sklopu građevina označene u grafičkom prilogu Plana (List 1. 1. Detaljna namjena površina) sa oznakom (M1) i (M2).

1.2. Zona stambene izgradnje manje gustoće

U zoni stambene izgradnje manje gustoće mogu se graditi građevine stanovanja, te druge građevine vezane za stanovanje kao što su vrtići, škole, ambulante, pošte, vjerske građevine, trgovine sl.

U zoni stambene izgradnje manje gustoće, moguće je otvaranje poslovnih prostora u sklopu stambenih građevina ili kao manje slobodnostojeće čvrste građevine na istoj građevnoj čestici. Namjena poslovnih prostora osim navedenih u prethodnom stavku mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radnje, trgovine mješovitom robom, ugostiteljske građevine, građevne za smještaj turista, uredski prostori i slično.

U zoni stambene izgradnje manje gustoće nije moguće pokretanje i otvaranje raznih bučnih i proizvodnih pogona kao što su: automehaničarske radnje, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično.

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

2.1.1 Postojeće građevine

Postojeće građevine koje se nalaze unutar obuhvata Plana se zadržavaju. To su poslovne (poliklinika, trgovačka i ugostiteljska građevina (s pomoćnom građevinom za smještaj gostiju), i djelomično izgrađena građevina benzinske postaje), poslovno-stambene i stambene građevine manje gustoće stanovanja s poslovnim sadržajima (frizerski salon, cafe i sl.). Postojeće građevine označene su u grafičkom prilogu Plana (List 0. Postojeće stanje i granica obuhvata)

Postojeće građevine će se uskladiti s odredbama ovoga Plana.

2.1.2 Nove građevine

Za izgradnju novih građevina utvrđuju se uvjeti iz tekstualnog i grafičkog dijela ovog Plana.

b) Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom prilogu Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Odstupanje od zadanog oblika moguće je samo bočno i to radi usklađenja sa vlasništvom. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od + – 5 % planirane površine.

Minimalna širina na mjestu građevinskog pravca, minimalna veličina i maksimalna izgrađenost građevne čestice određuje se prema slijedećoj tablici:

Namjena (grafički prilog Plana list 1. Detaljna namjena površina)			Min. veličina građ. čestice (m ²)	Min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m)	Maks. koeficijent izgrađeno st građ. čestice (Kig)	Maks. koeficijent iskoristiv ost građ. čestice (Kis)	Maks. koeficijent iskoristiv ost nadzemni h etaža (Kisn)
Stambene građevine (prema PPUG Zadra)	Građev ina tip A	Samostojeće građevina	400	12	0,3	1,2	0,9
	Građev ina tip B	Samostojeće stambena građevina	600	12	0,3	1,5	0,9
		Samostojeće stambeno- poslovna građevina	800				
	Građev ina tip C	Samostojeće građevina	1.000	12	0,3	2,0	1,0
	Građev ina tip D	Samostojeće građevina	2.000	12	0,3	2,5	1,5

Pojedinačne građevine gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite (pretežno stambene) namjene moraju tipom gradnje, volumenom (k_{ig} , k_{is} , BRP), brojem etaža i katnošću slijediti susjedne stambene građevine.

Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

I. Građevina		II. Površina na građ. čestice	III. Gradiv i dio (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		VI. Katnost Visina	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m ²	m ²	k_{ig}	m ²	k_{is}	m ²	Broj nadzemnih etaža	m
SP 1	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.555	825	0,3	767	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	3.833 3.066	Po+P(S)+2+Pk	12
SP 2	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.132	286	0,3	340	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	1.698 1.358	Po+P(S)+2+Pk	12
SP 3	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.137	290	0,3	341	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	1.706 1.364	Po+P(S)+2+Pk	12
SP 4	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.206	328	0,3	362	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	1.809 1.447	Po+P(S)+2+Pk	12
SP 5	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.260	354	0,3	378	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	1.890 1.512	Po+P(S)+2+Pk	12
SP 6	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.077	695	0,3	623	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	3.116 2.492	Po+P(S)+2+Pk	12
SP 7	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.016	754	0,3	605	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	3.024 2.419	Po+P(S)+3	12
SV G1	S1 - stanovanje (viša gustoća stanovanja - tip D)	2.380	959	0,3	714	$K_{isn}^{1,5}$ $K_{isn}^{3,1,2}$	3.570 2.856	Po+P(S)+3	12
JP	Z1 – javni park	2.058	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0
DU 1	D2 – društvena namjena (dom umirovljenika)	2.682	882	0,4	1.073	$K_{isn}^{1,6}$ $K_{isn}^{3,1,4}$	4.291 3.755	Po+P(S)+3	12
R1	Z2 – igralište (igralište/park)	4.055	96	0,008	30	0,008	30	P	7
P1	D3 – Društvena namjena (poliklinika) <i>Postojeća građevina</i>	529	170	0,4	212	1,0	529	Po+P+2	10
TS 1	IS – infrastruktura (trafostanica – <i>postojeća</i>)	30	8	0,3	9	0,3	9	P	4
TS 2	IS – infrastruktura (trafostanica)	76	23	0,3	23	0,3	23	P	4

¹ k_{ig} koeficijent izgrađenosti - je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

² k_{is} koeficijent iskoristivosti - je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

³ k_{isn} je maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina na građ. čestice	Gradiv i dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m ²	m ²	k_{ig}	m ²	k_{is}	m ²	Broj nadzemnih etaža	m
TU 1	M2- mješovita namjena (poslovno-stambena) Pretežito uslužna – trgovina i ugostiteljstvo <i>Postojeća građevina s pomoćnom građevinom</i>	3.205	614	0,2	641	0,8	2.564	Po+P(S)+2	10
BP 1	K2 – pretežito trgovačka (benzinska crpka) <i>Postojeća građevina</i>	2118	830 (+178 nadstručnica)	0,3	635	0,3	635	P	7
AP 1	K1 – pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,25	580	0,25	580	P	7
S1	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	514	207	0,3	154	K_{isn}^3 0,9 0,6	463 308	Po+P(S)+1	7
S2	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	567	249	0,3	170	K_{isn}^3 0,9 0,6	510 340	Po+P(S)+1	7
S3	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B <i>Postojeća građevina</i>	1.463	382	0,30	439	K_{isn}^3 1,2 0,9	1.756 1.317	Po+P+2	10
S4	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B <i>Postojeća građevina</i>	888	211	0,24	213	K_{isn}^3 1,2 0,9	1.066 799	Po+P+2	10
S5	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B <i>Postojeća građevina</i>	743	225	0,31	230	K_{isn}^3 1,2 0,9	892 669	Po+P+2	10

I. Građevina			II. Površina na građ. čestice	III. Gradiv i dio (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		VI. Katnost i Visina	
(oznaka građ. čestice i namjena)			m ²	m ²	k_{ig}	m ²	k_{is}	m ²	Broj nadzemnih etaža	m
S6	S – Stambena namjena	samostojeća – tip A	432	139	0,3	130	K_{is} 0,9 K_{isn} 0,6	389 259	Po+P+1	7
ukupno			35.441	9.405	-	8.669	K_{is} K_{isn}	30.043 28.331	-	-

Zadana veličina površina za izgradnju je maksimalno moguća a ne obvezujuća. U slučaju da površina za izgradnju građevine u grafičkom prilogu Plana prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.).

Minimalna izgrađenost građevinske čestice je 60 m². Izuzetak čini pomična građevina na čestici TU1, koja služi kao anex glavnoj građevini, i to za smještaj gostiju.

Visina građevine određena je brojem etaža i visinom vijenca. Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca..

U slučaju gradnje građevina sa ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža, uz slijedeće uvjete:

- rub ograde krovne terase ne prelazi zadanu visinu
- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova ne smije biti veći od 35°

U svrhe sigurnog i kvalitetnog funkcioniranja planirane namjene, dijelovi građevine mogu biti i viši od maksimalne visine iz prethodne tablice, a ne mogu biti viši od 10 m. Ovo odstupanje se odnosi isključivo na dijelove autopraonice i benzinske postaje (nadstrešnice, elementi za oglašavanje i sl.) koji su potrebni za osnovno funkcioniranje planiranog sadržaja.

Maksimalni broj stambenih jedinica i bruto izgrađenost stambenih građevina određen je prema tipu građevine:

Tip stambene građevine		Maksimalni broj stambenih jedinica	Maksimalna bruto razvijena površina (m ²)
Tip A	samostojeća građevina	3	400
Tip B	samostojeća građevina	4	600 (nadzemne etaže)
Tip C	samostojeća građevina	8	1200 (nadzemne etaže)
Tip D	samostojeća građevina	-	>1500

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina unutar obuhvata plana je stambena, stambeno-poslovna, poslovna (uslužna, ugostiteljska i trgovačka) i društvena.

Građevine manje gustoće stanovanja – građevine tip A (prema tablici iz točke 2.2), mogu se graditi u zoni *stambene izgradnje manje gustoće* (zona S, list 1. detaljna namjena površina).

Građevine srednje i veće gustoće stanovanja – građevine tip C i D (prema tablici iz točke 2.2), mogu se graditi u zoni mješovite namjene – stambeno-poslovna (M1) i poslovno-stambena (M2) (list 1. detaljna namjena površina).

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene zgrade.

Gospodarske i društvene djelatnosti mogu se urediti u sklopu stambenih građevina ili kao pojedinačne građevine unutar mješovite poslovno-stambene zone (M2) i u zonama određenim za gospodarske ili društvene djelatnosti (D2, K1, K2) (list 1. Detaljna namjena površina).

Namjene poslovnih prostora mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radnje, trgovine mješovitom robom, ugostiteljske građevine, građevine za smještaj turista, uredski prostori i sl. Proizvodni i bučni pogoni nisu dozvoljeni unutar obuhvata ovog Plana.

Stambeni sadržaj sačinjavat će najmanje 50% ukupne korisne (neto) površine građevine unutar mješovite zone (M1). Tihi, uredsko-uslužni poslovni sadržaji (uredi, medicinske ordinacije i sl.) dozvoljeni su na bilo kojoj etaži građevine, dok male trgovine i drugi trgovačko-uslužni sadržaji u funkciji stanovanja (mala trgovina mješovite robe, cafe bar, video teka, tehnološka oprema i sl.) dozvoljeni su samo u prizemlju.

2.3.1. Pomoćne građevine

Pomoćnom građevinom smatraju se: garaža, spremište i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.

Na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, s tim da izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od najveće izgrađenosti propisane ovim Planom

Pomoćne građevine mogu biti uklopljene unutar glavne građevine, tako da s njome čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj građevinskoj čestici pored glavne građevine.

Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina je najviše 3,50 m. Krov može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Nije moguće prenamijeniti pomoćne građevine u samostalne poslovne prostore.

Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade. Garaže se mogu graditi i na međi sa susjednom građevnom česticom u zoni stanovanja manje gustoće u slučaju reciprociteta.

Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevina je smještena na građevinskoj čestici na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca definirana je slijedećom tablicom:

Tip građevine		Min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)	Udaljenost od susjedne građevinske čestice
Stambena građevina	Tip A	5,0	h/2, a ne manje od 3m
	Tip B	5,0	h/2, a ne manje od 3m
	Tip C	½ visine vijenca	½ visine vijenca
	Tip D	½ visine vijenca	½ visine vijenca
Nestambena građevina društvenih djelatnosti		10,0	5,0 m
Nestambena građevina gospodarskih djelatnosti		10,0	½ visine vijenca a ne manje od 6 m

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe definiran je prethodnom tablicom, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Iznimno, udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja u slučaju kada zatečeno stanje ne dozvoljava drugačije (prema grafičkom prilogu DPU-a List 4. Uvjeti gradnje). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

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

Pomoćna građevina može se graditi na građevinskom pravcu koji vrijedi i za glavnu građevinu na toj građevinskoj čestici. Izuzetak čine garaže čija udaljenost od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0 m. Iznimno se može graditi i na samoj međi pri čemu je potrebno:

- a) ishoditi suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice,
- b) pravno regulirati pristup sa susjedne građevinske čestice za potrebe servisiranja građevine koja se nalazi na međi,
- c) riješiti odvod vode na vlastitoj građevinskoj čestici.

Dodatno, ako se pomoćna građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevinske čestice, ne smiju se ostavljati otvori prema susjednoj građevinskoj čestici. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili otvor za ventilaciju.

Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javno prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m za stambene građevine a 6,0 m za građevine gospodarske i društvene/javne namjene.

2.5. Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi. U cilju afirmacije modernog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od ovih smjernica u pogledu oblikovanja fasada i otvora na njima (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

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

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

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

Samostojeće pomoćne građevine mogu biti kosog krova (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravnog krova sa odvodnjom vode na vlastitu građevinsku česticu.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine. Oborinske vode se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici. Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

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

U zoni stambene izgradnje manje gustoće najmanje 20% svake građevinske čestice će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.

U zoni stambene izgradnje srednje i veće gustoće, potrebno je ispuniti uvijete koji slijede kumulativno za cijelu zonu:

- a) max. koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) je 0,30
- b) max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone (k_{isn}) je 1,50
- c) min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine
- d) min. 25% površine zone treba predvidjeti za dječja igrališta

U sklopu zelenih površina stambeno-poslovnih građevina (M1) uredit će se površina za dječja igrališta. Dječje igralište će sadržavati opremu za igranje (most, tobogan, ljuljačke, "dvorac", pješčani bazen i sl.). Dječjeg igralište ne može biti manje od 30 m² i računa se u ukupnu površinu potrebnu za dječja igrališta iz prethodnog stavka.

Slobodne, javne površine urediti će se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Vrste i strukturu zelenila odrediti će se posebnim hortikulturnim rješenjima (projekt) za svaku građevinu i pripadajuće zemljište posebno.

Zelene površine će se odgovarajuće opremiti urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

Građevinska čestica manje gustoće stambene izgradnje može se ograditi niskim zidom (do 1 m visine) dok se prostori građevinskih čestica ostalih građevina ne planiraju ograđivati u smislu posjeda i vlasništva. Izuzetak čine dječja igrališta u sklopu građevinske čestice stambeno-poslovne građevine srednje i veće gustoće stanovanja (M1). Dječje igralište može se ograditi sa ogradom ne višom od 1,20 m od autohtonih materijala i oblika prikladnih ovom podneblju - kamen, kovano željezo, drvo i sl, u kombinaciji sa zelenilom. Igralište treba biti smješteno u dijelu dvorišta sa južnim aspektom.

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

Zemljište će se opremiti infrastrukturom po fazama izgradnje, s tim što prioritet treba dati izgradnji sustava odvodnje koji ne postoji u ovoj zoni. Za opskrbu strujom izgraditi će se još dvije TS prema tempu izgradnje planiranih sadržaja. Opskrba vodom nije upitna kako zonom prolaze vodoopskrbni cjevovodi na koje je moguć neposredan priključak.

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

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

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 18/24 cm i 12/15 cm.

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

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.1.1. Ulica Hrvatskog Sabora

Na području koje razmatra detaljni plan uređenja zone "Vidikovac" funkciju gradskih prometnica imaju ulice Hrvatskog sabora (državna cesta D 306) i ulica Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007). Ulica Hrvatskog sabora ima karakter primarne gradske prometnice tip I, ukupne širine gabarita do 29,00m, a koji se sastoji od kolnika širine 2x7,00m zelenog razdjelnog pojasa širine 2,0m, obostranih nogostupa širine 3-4,0 m i zelenog pojasa između kolnika i nogostupa širine 3,0m.

Planiran je samo jedan kolni pristup sa Ulice Hrvatskog Sabora na internu prometnu mrežu naselja širine kolnika 6 m, i to na sjeverozapadnoj granice područja obuhvata Plana, preko građevinske čestice 286/2, nastavak ulice Mile Gojsalića. Promet sa ulice Hrvatskog Sabora će se odvajati posebnom trakom u smjeru kretanja desni ulaz – desni izlaz.

Ulica Hrvatskog Sabora ima uzdužne nagibe 0,62 - 3,14% na dijelu kojim prolazi uz zonu "Vidikovac" i koristi se visinama asfalta postojeće ulice. Situacijski ulica ima horizontalnu kružnu krivinu radijusa R=300 m, dužina ulice iznosi 300 m.

Ova prometnica ima poprečne nagibe 2,5 %, a kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa s mehanički drobljenim kamenim agregatom kao donjom nosivom podlogom, te slojem bitoštika BNS 22 d=8 cm i habajućim slojem AB-11 d=4cm. Date debljine slojeva su orijentacijske, a kolnička konstrukcija treba biti

takova da primi i podnese propisano osovinsko opterećenje, koje treba odrediti kod izrade glavnih projekata prometnice.

Završetak kolničkih trakova treba izvesti betonskim rubnjacima dimenzije 18/24 cm po mogućnosti bijele, a pješačke i zelene površine obrubiti rubnjacima dimenzije 10/20.

3.1.1.2. Ulica Put Bokanjca

Ulica Put Bokanjca ima ulogu primarne poprečne gradske prometnice, tip II, ukupne širine poprečnog presjeka do 23,00m, a koji se sastoji od kolnika u dva smjera širine 2x7,0m, nogostupa sa obje strane prometnice širine 1,5 do 3,0 m i zelenim pojasom širine 1,5 m između kolnika i nogostupa.

Uzdužni profil ulice prilagođen je postojećem terenu s najvećim nagibom od 5% na dijelu ulice uz naselje "Vidikovac". Situacijski prometnica ima na ovom dijelu dvije horizontalne kružne krivine radijusa $R_1=70$ i $R_2=250$ m. Dužina ulice iznosi 255m. Poprečni nagib kolnika iznosi 2,5%, a za kolničku konstrukciju vrijedi sve rečeno kao kod ulice Hrvatskog sabora.

Ulica Mile Gojsalića

Glavni kolni pristup u naselje je sa ulice Put Bokanjca i ostvaruje se preko ulice Mile Gojsalić koja ima širinu kolnika 6,00m i obostrane nogostupe širine 1,5m. Prometnica vrši funkciju povezivanja prometnica unutar zone obuhvata na glavnu gradsku mrežu.

Prema uzdužnom profilu prometnica ima nagibe od 1,5-3,5 % uz minimalne radove, odnosno prilagođena je uvjetima na terenu. Situacijski prometnica (C-C) ima dvije horizontalne kružne krivine radijusa $R_1=55$ m i $R_2=25$ m na križanju sa prometnicom Put Bokanjca, odnosno prometnica (D) ima jednu horizontalnu krivinu $R_1=45$ m. Dužine ovih prometnica su: C-C 268 m i G 77m. Poprečni nagib kolnika i obostranih nogostupa prema kolniku iznosi 2,5 %. Kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža).

3.1.1.3. Interne kolske prometnice sa parkiralištima

Interne kolske prometnice sa parkiralištima označene sa D, E i F, širine kolnika 6,0 m, sa jednostranim i dvostranim parkiralištima širine 5,5 m za okomit način parkiranja, te nogostupima širine 1,50 m. Prometnica D ima tri horizontalne krivine radijusa $R=100$ m, $R=385$ m i $R=130$ m. Dužina prometnice je 287 m. Uzdužni profil je riješen sa nagibima od 1-3,2 % uz minimalne radove nasipavanja prosječne visine 0,30 m. Ova prometnica je glavna servisna za prilaz građevinama, te sa prometnicama E i F čine glavne opskrbe prometnice naselja. Dužina prometnica E i F iznose 125m i 158m, poprečni nagibi kolnika su circa. 3%, a dimenzije kolničke konstrukcije prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža).

Građevine gospodarskih i društvenih djelatnosti moraju imati kolni pristup s javne prometnice najmanje širine 6 m.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Horizontalni i visinski elementi ulica dati su u grafičkom prilogu Plana prometa u mjerilu 1:1000 (List 2a. Prometna mreža). Horizontalne krivine su bez prelaznih krivina. Nivelete svih prometnica prilagođene su postojećem stanju terena. Debljine slojeva kolničke konstrukcije odabrane su tako da prometnice mogu sigurno podnijeti predviđena i propisana prometna opterećenja, a predviđeni su fleksibilni tipovi konstrukcija kolnika sa opisom slojeva u karakterističnim poprečnim profilima. Radijus zaobljenja na križanjima gradskih prometnica odabran je $R_{min}=10(12)$ m, a $R_{min}=6$ m na pristupnim i internim naseljskim ulicama.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

U okviru ovog Plana nema planiranih autobusnih stajališta, ali neposredno iza križanja Put Bokanjca i Hrvatskog sabora u smjeru Bokanjac planirano je jedno autobusno stajalište, te drugo u smjeru grada neposredno iza križanja ulice Put Bokanjca i ulice Mile Gojsalić.

3.1.3.1. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

U okviru centralne zone "Vidikovac" nisu planirana javna parkirališta.

3.1.3.2. Parkirališna mjesta u sklopu građevinske čestice

Promet u mirovanju se zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

Najmanji broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m ²	1 PM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PM na 100 m ² BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² BRP
Benzinske postaje	5 PM na 100 m ² BRP

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

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj, obvezno će se osigurati dodatni parkirališni prostor unutar građevne čestice.

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti. Potrebni broj parkirališnih mjesta u konačnosti utvrdit će se na temelju prethodne tablice.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže.

Više građevina može koristiti zajedničke parkirališne površine (uključujući i podzemnu garažu) pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu i/ili urbanu cjelinu. Sadržaji koji generiraju veće količine prometa nego što se mogu zbrinuti na predviđenim parkirališnim površinama ne mogu istodobno koristiti zajedničke parkirališne površine. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati.

Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama (tamo gdje teren dopušta). Veće parkirališne površine (više od pet (5) parkiranih mjesta) potrebno je urediti kombinacijom završnih materijala. U tom smislu poželjno je koristiti vodopropustne elemente u omjeru od najmanje 25% ukupno uređene parkirališne površine.

Zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine.

3.1.4. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Nisu predviđene ovim Planom.

3.1.5. Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze, ali su moguće kao alternativno rješenje nogostupa glavne gradske prometnice, ulica Hrvatskog sabora, prema elementima iz GUP-a grada Zadra.

3.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-PHD-50 cijevima (jedna cijev za kabelsku televiziju), sa šahtovima. Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabele i telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi.

Telefonske mreže prikazane u grafičkom prilogu Plana (List 2.b.Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Računa se da će biti potrebno 500 telefonskih brojeva, za ovaj dio naselja.

Glavni telefonski ormari i kabele bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.3.1.Vodoopskrba

Ovim Planom omogućava se izgradnja vodovodne mreže na koju će se spojiti postojeća i novoplanirana gradnja.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe.

Preduvjet za kvalitetnu vodoopskrbu ovog prostora je:

- izgradnja cjevovoda Ø 200 mm kojim se dovodi voda iz vodospremnika visoke zone grada "Čubrijan", a u koridoru Ulice Hrvatski sabor uz trasu magistralnog cjevovoda Zadar-Kožino Ø 700 mm. Zbog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora potrebno je dijelom izmjestiti postojeću trasu magistralnog čeličnog cjevovoda Ø 700 mm, kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II" i ujedno transportira voda prema naseljima Kožino i Petrčane, u koridor novog nogostupa duž jugozapadnog ruba ove ceste,
- izgradnja novog cjevovoda Ø 150 mm u smjeru sjever-jug u koridoru Ulice Put Bokanjca sa zapadne strane ove ulice,
- izgradnja novog cjevovoda Ø 125 mm na sjevernom dijelu Ulice Mile Gojsalića i dijelu koridora Tribanjske ulice koji zamjenjuje postojeći ogranak DN 110 mm i spaja se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića,
- rekonstrukcija postojećeg cjevovoda u Ulici Mile Gojsalića DN 140 na profil od Ø 125 mm i njegovo izmještanje u novi nogostup, a što je potrebno zbog korekcije tehničkih elemenata ove ulice i potrebe osiguranja koridora za izgradnju ostalih komunalnih instalacija (kanalizacijska mreža, elektrokabele i tt kabele),
- izgradnja unutrašnje vodovodne mreže koju čini novi cjevovod Ø 100 mm koji je planiran središnjim dijelom u smjeru sjever-jug i priključuje se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića, te ostala interna vodovodna mreža unutar ovog obuhvata.

Na taj način ostvaruje se kvalitetna prstenasta vodovodna mreža koja omogućava kvalitetnu vodoopskrbu svih postojećih i planiranih objekata, kako unutar obuhvata ovog Plana tako i na širem okolnom području.

Trase vodovodnih cjevovoda moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini, a iznimno mogu se postavljati i u kolniku. Ako se cjevovod polaže u zelenoj površini mora biti udaljen od korijenja drveća.

Kod projektiranja i građenja u slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt kabele minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cijevi 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena do površine uređenog terena iznosi barem 1,0 m.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog lijeva (duktil), a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela mreže iz ovog plana moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje. Projekt treba dostaviti "Vodovodu" d.o.o. Zadar na suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Investitor svake pojedine građevine će od “Vodovoda” d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključcima.

Projektna dokumentacija i izgradnja vodovodne mreže mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

Svaka samostalna funkcionalna cjelina (stan, poslovni prostor i drugo) mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjerala, te tip i gabarit (za višestambene građevine po prijedlogu projektanta) okna za vodomjerilo određuje “Vodovod” d.o.o. Zadar. Za višestambene građevine svijetla visina vodomjernog okna mora biti najmanje 180 cm, a poklopac dimenzija 60/60cm s dvije upuštene uvlačno-izvlačne ručke koje se mogu uhvatiti punom šakom. Penjalice moraju biti od nehrđajućeg čelika ili lijevanoželjezne. Projektant sam određuje profile vodomjera, a vodomjeri moraju biti u skladu sa standardom "Vodovod"-a d.o.o. Zadar pri čemu veliki vodomjeri (za hidrantsku mrežu) moraju biti kvalitetni precizni turbinski s predfilterom, što je moguće manjeg profila, tj. minimalnog profila koji zadovoljava projektirane uvjete protoka i pada tlaka. Projektant daje građevinsko i montažno rješenje vodomjernog okna, ali "Vodovod" d.o.o. Zadar zadržava pravo uvjetovanja i provedbe izmjena.

Radi osiguranja tlaka na unutrašnjim hidrantima, u pojedinim građevinama treba ugraditi hidroforske uređaje za podizanje tlaka u kućnoj vodovodnoj mreži.

Za protupožarnu zaštitu moraju se na novoplaniranoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a tamo gdje to nije moguće mogu se postaviti podzemni hidranti, u svemu prema “Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara” („NN“, 8/06).

3.3.2. Odvodnja

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav u skladu sa Studijom kanalizacije grada Zadra i Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar.

Sve fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode treba preko sekundarne kanalizacijske mreže odvesti prema najbližim budućim glavnim fekalnim i oborinskim kolektorima kao što je prikazano na kartografskom prikazu Plan odvodnje.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja odvodi se i priključuje na glavni fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio fekalnih otpadnih voda odvodi se do glavnog fekalnog kolektora Ø 250 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Sve eventualne tehnološke otpadne vode iz proizvodnih pogona moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročistiti tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Oborinske otpadne vode s ovog prostora uglavnom se odvođe sekundarnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø 400 mm i Ø 700 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio oborinskih otpadnih voda odvodi se i priključuje na buduću glavni oborinski kolektor Ø 400 i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na glavne oborinske kolektore javnog sustava odvodnje grada.

Trase kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

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

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 250 mm uz minimalni pad od $I = 0,50\%$.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Kućne priključke i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi Ø 200 mm.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada fekalne otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u manjim gotovim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevinu pojedinačno.

Alternativno rješenje je sakupljanje i obrada fekalnih otpadnih voda u potpuno vodonepropusnim trokomornim septičkim (sabirnim) jamama, bez ispusta i preljeva i to za svaku građevinu pojedinačno.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje na njega se moraju priključiti i dotad izgrađene septičke jame u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Projektna dokumentacija i izgradnja objekata kanalizacijskog sustava mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, te odlukama Gradskog vijeća Grada Zadra: Odluka o odvodnji otpadnih voda i Odluka o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Obvezatno se mora konzultirati krajnji Korisnik ovih objekata "Odvodnja" d.o.o. Zadar.

3.3.3. Energetika

3.3.3.1. RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Tri trafostanice će napajati područje obuhvata Plana sa električnom energijom.

Dovod do TS VIDIKOVAC 2 (prolazna) i TS VIDIKOVAC 3 (krajnja do daljnje) bit će iz postojeće TS VIDIKOVAC-1., a izvesti će se podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3 x (1x185mm²) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi..

Kod prijelaza preko prometnica (kabeli će uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 2x1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45 m² (sa jednim transformatorom.), odnosno 70 m² (sa dva transformator). Izuzetak čine već formirane građevinske čestice na kojima su izgrađene trafostanice. Trafostanice su planirane kao 1x1000kVA, ali u slučaju veće snage potrošača postaviti će se trafostanica dvostruka 2x1000kVA.

3.3.3.2. RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

Niskonaponski razvod i priključak objekata izvest će se tipskim kabelima navedenim u uvjetima HEP-Elektre-Zadar prema odabiru projektanta.

U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi.

Niskonaponski razvod rasvjete između ormara J.R. (lociranog) pored TS i stupova izvest će se tipskim kabelom PP00 A 4x25mm².

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabeli javne rasvjete postaviti će se u isti kanal sa kabelima NN razvoda.

Mjerno-razvodni ormari javne rasvjete postaviti će se pored trafostanice kao samostojeći.

Kao uzemljivač koristit će se u cijeloj mreži uže Cu-50mm²..

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati.

Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Poseban značaj ima drvored prema ulici Hrvatskog sabora glede zaštite od buke. Kako bi se buka svela na što manju razinu, potrebno je stvoriti "neprobojni" zeleni zid sa razinom zemlje. Ovo se može postići na razne načine, na primjer, kombinacijom visokog zelenila i niskog gustog grmlja, ili kombinacijom zelenila sa tvrdim ispunama (zidovi i sl.). U potonjem slučaju, zidovi moraju biti oblikovani u skladu sa arhitekturom podneblja Zadarskog kraja.

Pojedinačno postavljena stabla treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Dječja igrališta će se opremiti uobičajenom opremom (vrtuljci, njihaljke, bazen sa pijeskom i sl.).

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice te za infrastrukturne koridore i javne površine.

Potrebno je ozeleniti najmanje 20 % građevne čestice. Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilogom Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezni, njihov oblik se može mijenjati ako će se time postići kvalitetnija organizacija građevne čestice i zelenih površina. Dodatno, moguće je izvesti proboje zelenih pojasa u svrhe omogućavanja pješачkog i/ili automobilske pristupa građevnoj čestici sa javne površine.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

U ovoj uglavnom neizgrađenoj zoni ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline, kao ni posebno vrijedne građevine.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevine koje će se graditi u okviru obuhvata ovog Detaljnog plana moraju biti primjerene klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi svojim oblicima i materijalima u cilju postizanje uštede energenata u tijeku korištenje građevina.

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženim grafičkim prilogima Plan vodoopskrbe i Plan odvodnje.

Prije projektiranja i izgradnje nove vodovodne i kanalizacijske mreže mora se na terenu utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Za vrijeme izgradnje planirane infrastrukturne mreže zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Posteljica na dnu rova vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi i zaštitna obloga u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm, te zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina 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 1m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

Prilikom projektiranja garaža potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2 st. 1 Zakona o zaštiti od požara („NN“, br. 58/93 i 33/05).

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi potvrdu od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

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

Kako je i prije navedeno u okviru ovog Plana nema prirodnih i kulturno povijesnih cjelina

8. MJERE PROVEDBE PLANA

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

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,

- b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih površina,
- c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- d) izradu stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice.

Odlukom o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županije, 6/98) potrebno je izvesti istraživanja na temelju kojih će se utvrditi mikrozone osjetljivih i neosjetljivih površina za gradnju i uređenje terena prije izgradnje cesta, kanalizacijske mreže, te benzinske postaje i rezervoara. Istraživanja i mikrozoniranje predstavlja sastavni dio projektne dokumentacije za zahvate opisane Odlukom. Na području obuhvata ovog Plana, potrebno je izvesti navedena istraživanja i mikrozoniranja prije izgradnje svih cesta, kanalizacijskih kolektora i benzinske postaje sa pripadajućim rezervoarima.

Prioriteti ostvarivanja Plana vezani su na realizaciju infrastrukture ovog područja, kako bi se ista mogla u etapama izvoditi. Najprije treba isprojektirati obodne glavne gradske prometnice, kako bi se mogle odrediti nivelete ostalih prometnica.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- n) izgradnja prometnica,
- o) izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- p) izvedba javne rasvjete,
- q) uređenje javnih zelenih površina.

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

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (prvenstveno odvodnja). U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja asfalt-betona na prometnicama.

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

Potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana od Policijske uprave, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanje.

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koji svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš osim benzinske postaje i autopraonice koje se grade u skladu sa posebnim propisima i ekološkim normama.

Provedbom mjera iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

Svi zahvati u ovom prostoru moraju se odvijati prema Pravilniku o zaštitnim mjerama za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, odnosno prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županija, br. 6/98).

Sve otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se preko sekundarne kanalizacijske mreže priključiti na buduće glavne fekalne i oborinske kolektore javnog sustava odvodnje grada.

Eventualne tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročititi tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene «Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama».

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 kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

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.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim građevinama kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim (septičkim) jamama ili obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevinu pojedinačno.

Septičke jame moraju biti bez ispusta i preljeva, u skladu s tehničkim i sanitarnim propisima i moraju biti smještene na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterne radi njihova pražnjenja.

Fekalne otpadne vode iz septičkih jama ne smiju se priključiti ili izlijevati na vodolovna grla, a zabranjeno je i svako drugo rukovanje s fekalnim otpadnim vodama.

“Odvodnja” d.o.o Zadar mora osigurati pražnjenje septičkih jama na zahtjev i o trošku vlasnika sve u skladu s odredbama Odluke Gradskog vijeća Grada Zadra o odvodnji otpadnih voda.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje vlasnik odnosno korisnik septičke jame dužan je izvršiti kanalski priključak na javnu kanalizaciju mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Do izgradnje planirane oborinske kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara. Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Nije potrebno predvidjeti posebne uvjete za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni jer prostor nije napadnut bespravnom gradnjom koja je u suprotnosti planiranoj namjeni.

Zatečene izgrađene građevine treba uskladiti s odredbama iz ovog Plana.

Članak 4.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Glasniku Grada Zadra”.

Klasa: 350-01/05-01/90

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-13

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med,

Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine” br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), i čl. 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, br. 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra”, br. 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra”, broj: 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće

“CRVENE KUĆE” Zadar

I – OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće “CRVENE KUĆE” Zadar.

Zona obuhvata ovog plana je prostor omeđen Ulicom Krste Odaka na sjeveroistoku, na jugoistoku Ulicom Ive Mašine, na jugozapadu Ulicom Josipa Hatzea, a sjeverozapadna granica se naslanja na leđa parcela niza obiteljskih kuća koje tvore fasadu ulicama Antuna Dobronića i Vladimira Vidrića.

U obuhvatu plana graditi će se stambene građevine, osnovna škola i mjesni centar sa trgovačko-ugostiteljskim sadržajima te dječjim vrtićem.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar, u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

I/ Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar.

II/ Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 0a.	Situacija na planu višeg reda	MJ 1:2000
LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem građevina	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije	MJ 1:1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar, travanj 2008. 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.

II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Unutar zone obuhvata DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („NN“, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04), a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST broj 1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

- S STAMBENA NAMJENA**
- stambene građevine
 - prolazima (pasažima) ostvariti će se kontinuitet pješačkih koridora
 - garaže su ispod građevina, a tamo gdje su izvan gabarita građevine imaju prohodni krov koji je u funkciji pješačkih platoa i trgova.
- K1 POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽNO TRGOVAČKA**
- mjesni centar sa društvenim, uslužnim, trgovačko-ugostiteljskim sadržajima
- D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA**
- dječji vrtić
- D4 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA**
- osnovna škola
- Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE**
- Z1 - javni parkovi
 - Z2 - igrališta
- Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
- zelenilo uz prometnice i objekte
- R1 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**
- športski tereni uz osnovnu školu i mjesni centar
- P PARKIRALIŠTE**
- G GARAŽA**
- TS POSEBNA NAMJENA**
- trafostanice

JAVNE PROMETNICE

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

Članak 4.

Sve građevine unutar zone obuhvata DPU-a graditi će se prema programski određenim sadržajima i namjeni.

Članak 5.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kako je prikazano na grafičkom prilogu broj 5.

Članak 6.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Čestica brojčane oznake 8 obuhvaća javne prometnice, pješačke i kolne površine, javne zelene površine i zaštitno zelenilo uz prometnice.

Na česticama brojčanih oznaka 9 i 10 predviđena je izgradnja novih trafostanica.

Članak 7.

U zoni obuhvata ovog DPU-a mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+4+Pk i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama.

- Max. BRP potkrovlja utvrđuje se kao 40% od BRP-a karakteristične etaže. (potkrovlje je 5. etaža)
- Vijenac zgrade, za građevine bez potkrovlja, je nadozid ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za visinu od 1,0 m. Za građevine s potkrovljem, vijenac zgrade je nadozid ili ograda koja za visinu od 1,5 m nadvisuje krovnu plohu zadnjeg kata, a pod katom se u ovom smislu ne podrazumijeva potkrovlje.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafičkim prikazom - Način i uvjeti gradnje; list broj 4. te sljedećim tablicama:

- 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA - tabelarni prikaz
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti -Tablica 1)
 - 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA - tabelarni prikaz
(ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža -Tablica 1 i 2)
-

Tabela 1. Tabelami prikaz korištenja prostora

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA ha	NAMJENA OBJEKTA	BRP m ²		STAMBENI PROSTORI m ²	STAN	
1	0,8266	A1 STAMB. OBJEKT Po+P+3	Po	2.750,0	-		
			P	1.425,0	1.425,0		
			1-3	3x1740=	5.220,0	5.220,0	
			ΣP	9.395,0	6.645,0		
2	0,6072	A2 STAMB. OBJEKT Po+P+4	Po	1.880,0	-		
			P	1.120,0	1.120,0		
			1-4	4x1425=	5.700,0	5.700,0	
			ΣP	8.700,0	6.820,0		
3	0,6002	A3 STAMB. OBJEKT Po+P+4	Po	1.880,0	-		
			P	1.120,0	1.120,0		
			1-4	4x1425=	5.700,0	5.700,0	
			ΣP	8.700,0	6.820,0		
4	0,6389	A4 STAMB. OBJEKT Po+P+4+PK	Po	2.295,0	-		
			P	1.190,0	1.190,0		
			1-4	4x1520=	6.080,0	6.080,0	
			5	650,0	650,0		
			ΣP	10.215,0	7.920,0		
5	0,6384	A5 STAMB. OBJEKT Po+P+4+PK	Po	2.295,0	-		
			P	1.190,0	1.190,0		
			1-4	4x1520=	6.080,0	6.080,0	
			5	650,0	650,0		
			ΣP	10.215,0	7.920,0		
ΣP ₁₋₅	3,3113			47.225,0 m ²	36.125,0 m ²		
6	0,9257	B: OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2	Po	-	-		
			P	-	-		
			1-2	-	-		
			ΣP	8.000,0	-		
7	0,3957	C DRUŠTVENA NAM. Po+P+1	Po	1.440,0	-		
			P	840,0	-		
			1	960,0	-		
			ΣP	3.240,0	-		
ΣP ₁₋₇	4,6327			58.465,0 m ²	36.125,0 m ²		
8	1,1196	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČ. I KOLNE P, ZAŠTITNE ZELENE P.			-	-	
9	0,0082	TRAFOSTANICA			-	-	
10	0,0082	TRAFOSTANICA			-	-	
ΣP ₁₋₁₀	5,7687			58.465,0 m ²	36.125,0 m ²		

$$G_{st} = \text{br.stan./ površ. gr. čest. za stamb. građ.} = 1250 / 3,3113 = 377,49$$

(1+2+3+4+5)

ukupna:

$$G_{nst} = \text{br.stan./ površ. gr. čest. za stamb. građ. i prateće i šire stamb. funkcije} = 1250 / 5,7687 = 216,6$$

(1+2+3+4+5+6+7+8+9+10)

BROJ INOVNIKA	BROJ STANOVA (predviđen)	POSLOVNI PROSTORI m2	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPNO PM (postignut)	BROJ PM ZA STAM. PROST. *	BROJ PM ZA JAVNE SADR. *
50							
180							
230	60	-	69	51	120	120	-
40							
195							
235	60	-	40	80	120	120	-
40							
195							
235	60	-	40	80	120	120	-
40							
210							
25							
275	60-65	-	60	70	130	130	-
40							
210							
25							
275	60-65	-	60	70	130	130	-
1-250	300-310	0,0 m2	269	351	620	620	
		8.000,0	-	30	30	-	30
		840,0					
		960,0					
		1.800,0	35	-	35	-	35
1-250	300-310	9.800,0 m2	304	381	685	620	65
		-	-	20	20		20
		-	-	-	-		
		-	-	-	-		
1-250	300-310	9.800,0 m2	304	401	705	620	85

* Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz članka 264. Izmjena i dopuna PPU-a Grada Zadra koji propisuje način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz članka 34. Izmjena i dopuna PPU Grada Zadra. Time su utvrđene sljedeće vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:
 -za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici,
 -za centar je uzeta u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto površine (površina posl.prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, te o namjeni prostora.
 -konačni broj stambenih jedinica i garažno parkirnih mjesta u građevini ovisi o projektnom rješenju.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terase stanova 1-3 kat, stanovi	Po+P+3	15,0 (48,0 mNV) (50,0 mNV) (52,0 mNV) (54,0 mNV)	15,0 (48,0 mNV) (50,0 mNV) (52,0 mNV) (54,0 mNV)
A2	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - pješački plato 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	16,0 (54,0 mNV)	16,0 (54,0 mNV)
A3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	16,0 (53,0 mNV)	16,0 (53,0 mNV)
A4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat i potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	16,0 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat i potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	16,0 (48,5 mNV)	19,0 (51,5 mNV)
B	OSNOVNA SKOLA Podrum kota -3,50 Prizemlje kota 0,00 1. kat kota +4,00 2. kat kota +8,50	Po+P+2	14,0 (41,0 mNV)	14,0 (41,0 mNV)
C	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža i dvonamjensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +4,50, dječji vrtić	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

Članak 8.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Tabela 3.

RED. BR. GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
1.	STAMBENI OBJEKT Po+P+3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije. nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terasa 1-3 kat, stanovi
2.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat, stanovi
3.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat, stanovi
4.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat i potkrovlje, stanovi
5.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat i potkrovlje, stanovi
6.	OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2	OSNOVNA ŠKOLA Podrum kota -3,50 Prizemlje kota +0,00 1. kat kota +4,00 2. kat kota +8,50
7.	MJESNI CENTAR Po+P+1	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije, stubišta prema mogućnosti i dvonamjensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1 kat kota +4,50, dječji vrtić

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 9.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (list broj 4. i list broj 4.1.).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica na smiju se prekoračiti.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 10.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a 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.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 11.

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.

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

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 12.

Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a 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. Na mjestima priključka novih cesta na postojeće već izgrađene ceste moraju se projektirane nivelete prilagoditi postojećim niveletama.

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.

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

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

To su: na jugozapadu ulica Josipa Hatzea, na sjeverozapadu ulica Antuna Dobronića, na sjeveroistoku ulica Krste Odaka i na jugoistoku ulica Ive Mašine.

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

Za navedene prometnice odabrana je širina poprečnog presjeka od 10,20 m. To je jednokolnička cesta sa dva prometna traka po 3,25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 1,85 m ($1,85+3,25+3,25+1,85=10,20$ m).

Na dijelu ulice Josipa Hatzea koji se nalazi uz školski centar predviđa se izvedba nogostupa širine 2,50 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi $R = 40$ m - 250 m. Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika $R=8,0$ - 10,0 m.

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

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

Glavna interna prometnica je produžetak ulice Frane Kršinića od raskrižja sa ulicom Josipa Hatzea do pješačke staze unutar plana gdje ulica završava.

Poprečni presjek ulice Frane Kršinića sastoji se od jednokolničke ceste sa dva prometna traka po 3,25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 2,00 m i 4,00 m. Na lijevoj strani kolnika predviđena je izvedba okomitog parkiranja direktno sa ulice, tako da je poprečna širina ($4,00+5,00+3,25+3,25+2,00=15,00$ m).

Manevarske površine unutar zone parkiranja su kolnici širine 6,5 m i radijusima na križanjima od $R=5$ m sa dvosmjernim prometom i obostranim okomitim parkiranjem.

Širine nogostupa unutar zone je od 2,00 m do 4,00m

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 13.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a predviđena su dva autobusna stajališta u ulici Ive Mašine. U ograničenju prostornih mogućnosti smješteni su jedan nasuprot drugomu.

Tehnički elementi autobusnog stajališta moraju se odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

3.1.4. Uvjeti gradnje parkirališta i garaža

Članak 14.

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

Za planirane prostorne sadržaje treba izgraditi ukupno 705 parkirališnih mjesta i to: 401 parkirališno mjesto na otvorenim površinama i 304 parkirališna mjesta u zatvorenim površinama.

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u tabelarnom prikazu stacionarnog prometa u točki 2.3.1.4.

Unutar svakog parkirališta treba riješiti i parkirališna mjesta za invalide prema važećim propisima.

Gornji nosivi slojevi površina za parkiranje moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih tlakovaca.

Parkirališne površine prikazane su u grafičkom prilogu Plan prometa.

3.1.5. Biciklističke staze

Članak 15.

Nije predviđeno posebno odvajanje biciklističkog prometa.

3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 16.

Osim ulične mreže ne postoje drugi oblici prometa.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1. *Telekomunikacije*

Članak 17.

U skladu sa planiranim potrebama područja DPU-a, izgraditi odgovarajuću TK kanalizaciju sa odgovarajućim TK kablama koji se koncentriraju u smjeru zadane priključne točke "A" prikazane na planu.

Planirati uvlačenje i distribuciju mrežnog kabela TK59 150x4x0,4 do svakog objekta.

Od nastavaka u zdencima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima.

Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora trebaju završiti u spomenutim ormarićima, a planirati kabele tip TC 3POHFFR.

Detaljna razrada svega navedenog treba biti riješena Projektom priključenja.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.4.1. *Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže*

Članak 18.

Vodoopskrba

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

Planirani vodoopskrbni cjevovodi izvesti će se 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 vodomjerala određuje poduzeće Vodovod d.o.o. Zadar, a projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjerala kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti Vodovodu d.o.o. Zadar.

U postupku ishoda 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 zemljanom 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. 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.

3.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

Članak 19.

Odvodnja otpadnih voda

Prema usvojenom "Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine, "Hidroprojekt-ing"-Zagreb na području ovog DPU-a primjenjuje se mješoviti 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.

Planom su predviđeni kolektori DN 500 mm (pad 2%) kroz novoformiranu prometnicu i dio ulice Josipa Hatzea, a kroz ulicu Ive Mašine predviđen je kolektor DN 400 (pad 2,5%).

Na rubnom području obuhvata ovog DPU-a, u ulicama Antuna Dobronića i Frane Kršinića planira se izgradnja kanalizacijskog kolektora DN 800 mm koji ulazi u sastav javnog sustava odvodnje grada. Na spomeniti budući kolektor, spojiti će se i planirani kolektor iz DPU-a, koji će se prolaziti novoformiranom prometnicom.

Drugi planirani kolektor u ulici Ive Mašine spojiti će se preko ulice Josipa Hatzea na budući kanalizacijski kolektor DN 900 mm, koji će prolaziti ulicom Ivana Rendića.

U slučaju priključenja na predviđene profile kolektora, šireg područja odnosno okolnih potrošača koji se nalaze izvan ovog promatranog DPU-a, potrebno je ponovno proračunati količine otpadnih voda i u skladu sa time povećati profile kolektora.

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

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

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti 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 mješoviti 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.

3.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 20.

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko dvije nove transformatorske stanice čiji je položaj ucrtan u planu uz osiguran pristup teretnim kolima. Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se presjecanjem postojećeg srednjenaponskog kabela što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim 20kV kabelom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt. Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.4.4. Uvjeti gradnje javne rasvjete

Članak 21.

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeće:

smještaj objekta na građevinskoj čestici

oblik objekta

glavne ulice

pristupne ulice

javna parkirališta

trgove, zelene i pješačke površine.

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik i način ugradnje javne rasvjete. Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa PP00-A 4x 25mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.5. Energetika

Članak 22.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se:

električna energija,

ekstra-lako gorivo (loživo ulje),

obnovljivi izvori energije (sunce)

plin.

Članak 23.

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.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

U zoni obuhvata DPU-a izvesti će se nova hortikulturna rješenja uz zadržavanje kvalitetnog postojećeg zelenila.

Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta. Sve javne parkovne površine opremit će se instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Da bi se pravilno realizirali javni parkovi s igralištima, potrebno je za njih izraditi valjane projekte koji obuhvaćaju i pejzažno-hortikulturalnu obradu čime će se, osim same izvedbe, odrediti i vrsta i kvaliteta raslinja odnosno zelenog fonda kao i način daljnjeg održavanja.

Članak 25.

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 26.

Prostor obuhvaćen DPU ne sadrži posebno vrijedne ili osjetljive cjeline i građevine.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 27.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu: točka 2.4. i tablice 1 i 2 (Tabelarni prikaz korištenja prostora, te Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta), te Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA
Tabela 1.

PAR-CELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE		IZGRADENOST ZONE GRADNJE		NEIZGRADENOST U ZONI GRADNJE		E POS
		NAMJENA	NOVA GRADNJA	NOVA GRADNJA		%	ha	
			ha	%	ha			
1.	0,8266	A1: STAMBENI OBJEKT Po+P+3						
			0,2749	63	0,1738	37	0,1011	
2.	0,6072	A2: STAMBENI OBJEKT Po+P+4						
			0,2058	87	0,1789	13	0,0269	
3.	0,6002	A3: STAMBENI OBJEKT Po+P+4						
			0,2058	87	0,1789	13	0,0269	
4.	0,6389	A4: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+FK(5)						
			0,2492	75	0,1881	25	0,0611	
5.	0,6384	A5: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+FK(5)						
			0,2492	75	0,1881	25	0,0611	
6.	0,9257	B: OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2						
			0,4320	100	0,4320	0	0,0000	
7.	0,3957	C: MJEŠNI CENTAR Po+P+1						
			0,1440	67	0,0960	33	0,0480	
Σ1-7	4,6327	-	1,7609	-	1,4358	-	0,3251	
8.	1,1196	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČ. I KOLNE POVRŠ., ZAŠTITNE ZELENE POVRŠ.	-	-	-	-	-	
9.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	
10.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	
Σ1-10	5,7687	-	1,7609	-	1,4358	-	0,3251	
$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \Sigma k_{ig} / \text{broj parcela} = 2,102 / 10 = 0,210$								* Koef
$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \Sigma k_{is} / \text{broj parcela} = 7,226 / 10 = 0,723$								ured
BRP = 58 465,0 m ²								izgra

BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K _{ig}	K _{is}	NAMJENA
TOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEĆE	NOVA GRADNJA			
		m ²	m ²			
	Po		2750			STAMBENI OBJEKT Po+P+3: Podrum loka -3,50, garaža, spremišta i stub, prema mogućnosti Prizemlje loka +0,00, stanovi, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
	P		1425			
	3		3x1740,0			
	ΣP	-	9395	0,210	0,804	
	Po		1880			STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum loka -3,50, garaža, spremišta i stub, prema mogućnosti Prizemlje loka +0,00, stanovi, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
	P		1120			
	4		4x1425,0			
	ΣP	-	8700	0,295	1,123	
	Po		1880			STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum loka -3,50, garaža, spremišta i stub, prema mogućnosti Prizemlje loka +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat, stanovi
	P		1120			
	4		4x1425,0			
	ΣP	-	8700	0,298	1,136	
	Po		2295			STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum loka -3,50, garaža, spremišta i stub, prema mogućnosti Prizemlje loka +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	P		1190			
	4		4x1520,0			
	Pk		650			
	ΣP	-	10215	0,294	1,240	
	Po		2295			STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum loka -3,50, garaža, pomoćna prost. i stub, prema mogućnosti Prizemlje loka +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	P		1230			
	4		4x1520,0			
	Pk		650			
	ΣP	-	10215	0,295	1,241	
	Po		-			OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2: Podrum loka -3,50, Prizemlje loka +0,00, 1. kat loka +4,00 2. kat loka +8,50.
	P		-			
	1. kat		-			
	4		-			
	ΣP	-	8000	0,467	0,864	
	Po		1440			MJEŠNI CENTAR Po+P+1 Podrum loka -3,5, garaža, spremišta i donoriensko skorište Prizemlje loka +0,00, posl. prostori 1. kat loka +4,00 dječji vrtić
	P		840			
	1. kat		950			
	ΣP	-	3240	0,243	0,819	
	-	-	58465	2,102	7,226	
	-	-	-	-	-	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
	-	-	58465	2,102	7,226	

Indicijenti izgrađenosti i iskorištenosti u skladu su s odredbom iz članka 74. izmjena i dopuna Prostornog plana Grada Zadra s obzirom da se radi o zoni gradnje u urbanom tkivu koja se nalazi u zoni stambene namjene veće gustoće.

Članak 28.

Promet

Svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevine i postojeća komunalna infrastruktura.

Sve prometne površine moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

Članak 29.

Vodovod i kanalizacija

Sva planirana vodovodna i kanalizacijska mreža na području ovog DPU-a mora se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima.

Prije projektiranja i izgradnje planirane vodovodne i kanalizacijske mreže mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Za vrijeme izgradnje odnosno rekonstrukcije vodovodne i kanalizacijske mreže svi građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne građevine i postojeća komunalna infrastrukturna mreža.

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

Članak 30.

Zona obuhvata predmetnog Detaljnog plana uređenja nema značajnih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti tako da nema potrebe za posebnim mjerama zaštite.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 31.

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 DPU-om predviđa javno korištenje (nogostupi, pješačke ulice, prolazi, zelenilo i slično) mora se kao takav izvesti da bi mu se osigurao javni karakter. Iz ovih razloga građevne čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne površine niti uzajamno.

Članak 32.

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.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

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.

III – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

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

Klasa: 350-01/06-01/97

Urbroj: 2198/01-1/2-08-13

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra br. 7/01, 1/06 i 7/01-pročišćeni tekst), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje od 28. svibnja 2008. godine, Klasa: 350-02/08-14/6, Ur. broj: 531-06-08-2 AMT i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra “(Glasnik Grada Zadra”, broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja Tehnički školski centar u Zadru

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donose se Detaljnog plana uređenja Tehnički školski centar u Zadru (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 2.

Obuhvat Plana.

Granica obuhvata plana počinje na novoprojektiranom rotoru (križanje ulica Benka Benkovića i Nikole Tesle) te po južnom rubu koridora rekonstruirane Ulice Bena Benkovića ide do č.z. 9248/21, skreće na jugozapad i zatim, ide sjevernim rubom parcele č.z.3285/1, č.z. 3333/3 i č.z. 3335/1 do postojeće trase Ulice dr. Franje Tuđmana. Iz te točke granica obuhvata okomito siječe Ulicu dr. Franje Tuđmana, skreće na jug i njenim zapadnim rubom dolazi do č.z. 3354 i od njenog završetka ide istočnim rubom trase rekonstruirane Ulice dr. Franje Tuđmana do č.z. 3325. Granica obuhvata zatim sjevernim rubom parcela č.z. 3325, č.z. 3324, č.z. 3323, č.z. 3309, č.z. 3307, č.z. 3306, č.z. 3300/1, č.z. 3300/2, č.z. 3298/2, č.z. 3298/1, č.z. 3298/3 i č.z. 3296/3 dolazi do Ulice Nikole Tesle i po njenom sjevernom rubu rekonstruirane trase koridora završava na početnoj točki.

Granica obuhvata detaljno je prikazana na grafičkim listovima plana.

Površina obuhvata Plana iznosi 8.5552 ha.

Članak 3.

Dokumentacija koja čini Plan, sastoji se od:

I/ tekstualnog dijela - sadržanog u jednoj knjizi pod nazivom: Detaljni plan uređenja Tehnički školski centar u Zadru (ukupno 55 listova)

II/ grafičkog dijela - sadržanog u elaboratu grafičkih priloga u mjerilu 1:1000 s nazivima:

List 1.	- postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ	1:1000
List 2.	- detaljna namjena površina	MJ	1:1000
List 3.	- uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ	1:1000
List 4.	- uvjeti gradnje	MJ	1:1000
List 5.	- plan parcelacije	MJ	1:1000
List 6.	- plan prometa	MJ	1:1000
List 7.	- plan vodoopskrbe	MJ	1:1000
List 8.	- plan odvodnje	MJ	1:1000
List 9.	- plan elektroopskrbe	MJ	1:1000
List 10.	- plan telekomunikacija	MJ	1:1000
List 11.	- zbirni prikaz infrastrukture	MJ	1:1000

Plan iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra te je sastavni dio ove odluke.

Ovom odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika Plana koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Unutar zone obuhvata Plana, u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, 39/04 i 45/04 a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podjeljeno je na površine sljedeće namjene:

M ₁	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
M _{1i}	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA, IZGRAĐENO
D4	- ŠKOLA
R ₁	- SPORTSKI CENTAR
Z	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
S	STAMBENA NAMJENA
S ₁	STAMBENA NAMJENA – IZGRAĐENO

ULICE, PARKIRALIŠTA, NOGOSTUPI

1.1. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

Članak 5.

Predviđena je gradnja jedne građevine mješovite – pretežito stambene namjene (brojčana oznaka građevine je 2).

Građevina 2 postavljena je tako da formira istočno pročelje prostora šume. Zbog zatečene okolne izgradnje koja formira sjeverno i zapadno pročelje prostora šume (od 7 do 11 katova) dozvoljava se izgradnja veće katnosti (P+7+Potk).

U prizemlju i dijelu podruma stambeno-poslovne građevine 2 planirana je izvedba poslovnih prostora čija je namjena zdravstvena, kulturna, upravna i sl. (uredi, ambulante, ljekarna, banka, knjižara, papirnica, pošta i sl.) te trgovine široke potrošnje.

Nije dozvoljena izvedba ugostiteljskih, zabavnih i sličnih sadržaja.

Iznimno, dozvoljava se izvedba restorana u suterenskom dijelu građevine u kontaktnoj zoni prema gradskom parku.

Za potrebe građevine izvesti će se višeetažni parking (dvije podzemne etaže sa ukupno 320 PM (brojčana oznaka 3).

Članak 6.

Na građevinskoj čestici označenoj brojem 14 dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine (objekt oznake 22) izgrađene u gruboj gradnji.

Nova namjena građevine je - Stambeno-poslovna građevina tip D sa najviše 16 stanova u čijem će se prizemlju organizirati dječji vrtić.

Dozvoljava se nadogradnja građevine (dozvoljena katnost je Po+P+2+Potk) bez mogućnosti povećanja tlocrtnih gabarita. Visina postojećeg vijenca može se povisiti za najviše 3.0 m. Uvjet za dobivanje dozvole za gradnju je formiranje građevinske čestice prema grafičkom listu broj 5 – Plan parcelacije te osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta (40 PM). Parkiralište izvesti pod zemljom, sa izravnim ulazom sa javno prometne površine na koti +14.00. Krovnu površinu nad podzemnim parkiralištem koja je ujedno i ulazna kota prizemlja (kota +17.00), mora se izvesti kao uređenu zelenu površinu – dječje igralište. U prizemlju građevine, uz ulazni prostor i postojeću trafostanicu organizirati će se prostor dječjeg vrtića (dvije jedinice), a na katovima i potkrovlju stambene jedinice.

1.1.SPORTSKI CENTAR

Članak 7.

Sportski centar sastoji se od višenamjenske sportske dvorane Tehničkog školskog centra (brojčana oznaka 6), nogometnog stadiona (brojčana oznaka 8), malonogometnog igrališta sa umjetnom podlogom (brojčana oznaka 10), gledališta sa pristupnim platoom i pomoćnim prostorijama (brojčane oznake 7 i 9) i dvoetažnog parkirališta sa 90 PM (brojčana oznaka 11).

Sportski centar čini sadržajnu i funkcionalnu cjelinu što se, u daljnjoj razradi projektne dokumentacije, mora uvažiti.

Vanjski tereni imaju umjetnu rasvjetu.

Pristup gledatelja je iz Ulice Benka Benkovića sa nivelete +20.50 m, preko natkrivenog pristupnog platoa (galerije), ulaz sportaša na stadion i dvoranu je sa kote +16.0 m, a ulaz učenika u sportsku dvoranu je sa kote +10.5 m (dvorište TŠC).

Parkiralište za potrebe TŠC i sportske dvorane predviđeno je na parceli TŠC (95 PM) – brojčana oznaka parkirališta TŠC-a i sportske dvorane je 18.

1.2. UREĐENE ZELENE POVRŠINE

Članak 8.

Uređene zelene površine (brojčana oznaka 1) izvesti će se na prostoru sadašnje zapuštene šume koja se nalazi unutar granica parcele 1.

Novoformirane uređene zelene površine koristiti će se kao javni prostor dostupan svim građanima.

Prije početka bilo kakvih radova nužno je izraditi analizu stanja i određivanja mjera sanacije i zaštite zatečenog zelenila.

Projektom zelenih površina odrediti će se potrebni sadržaji za odmor i rekreaciju, trase pješačkih i biciklističkih staza, opločenja, rasvjeta, mreža protupožarnih hidranata te ostali elementi potrebni da se oformi visokovrijedan javni prostor.

Nužan preduvjet za kvalitetno uređenje ovog prostora je povezivanje sa postojećim parkom Vruljica u jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. To će se ostvariti pretvaranjem stare trase Ulice d. Franje Tuđmana u uređenu pješačku površinu sa mogućim prolazom za interventna vozila te izvedbom nadvožnjaka pri rekonstrukciji tj. izgradnji nove trase Ulice dr. Franje Tuđmana.

1.3. STAMBENA NAMJENA

Članak 9.

Na parcelama 2, 3, 4 i 5 planirana je izgradnja stambenih građevina tipa C (max. 8 stanova, max. 5 etaža, max. visina vijenca 11.0 m, max. 1070 m² bruto izgrađene površine).

Dio parcela moguće je urediti kao stambene vrtove, a ostatak kao uređene javne zelene površine.

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

Članak 10.

Sve građevine unutar zone obuhvata Plana graditi će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

Članak 11.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno odredbama grafičkog priloga - list br.5.

Članak 12.

Izgradnja novih građevina visokogradnje unutar granica obuhvata DPU-a Tehnički školski centar predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 i 14.

Članak 13.

Na parcelama P7, P11 i P12 i P15 zatečena izgradnja (obiteljske kuće) zadržavaju se u prostoru bez mogućnosti nove gradnje (nije dopušteno povećanja bruto izgrađene površine, dogradnja, nadogradnja ili prigradnja).

Dozvoljavaju se samo radovi adaptacije i redovitog održavanja građevine.

Članak 14.

Maksimalna katnost i maksimalna visina vijenca određena je za svaku građevinsku česticu i svaku građevinu posebno.

Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže u visini od najviše 1,0 m.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU utvrđeni su :
grafičkim prikazom list br. 4 - Uvjeti gradnje
tablicama:

2.1 VELIČINA GRAĐEVNIH ČESTICA I POVRŠINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz
izgrađenosti, iskorištenosti i gustoće izgrađenosti

2.2 ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz namjene po etažama, visine i
broja etaža građevina

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz namjene građevina

1 Tabela 1 – veličina građevinskih čestica

2

PARCELA BR.	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRAĐ		
		NAMJENA	POSTOJEĆE- REKONSTR	NOVAG RADNJA	POSTOJEĆE		NOVAG
			ha	ha	%	ha	%
1.	1.740	-POSLOVNO STAMBENI OBJEKT Po+P+7Potk	/	0.4262	/	/	41
2.	0.127	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
3.	0.0919	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
4.	0.127	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
5.	0.254	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
6.	2.120	ŠKOLA (postojeće)	0.3573		100	0.3573	
		SPORTSKA DVORANA (novo)	/	0.2136			100
7.	0.0567	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	0.0112	/	100	0.0112	
8.	0.0439	OBITELJSKA KUĆA	/	0.0108	/	/	10

BR. GRADNJE	NEIZGRADJENI ZONI GRADNJE		BR. ETAZA GRAĐEVINA		BRP		K _{1g}	K _{1s}	NAMJENA
	%	ha	NOVAGRADNJA	REKONSTRUKCIJA	REKONS	NOVAGRA			
					TR	DNJA			
ha				m ²	m ²				
0.2212	59	0.2524	Po+P+7+Potk		/	16121	0.13	0.93	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT Ljekarna, pošta, ambulante, banka, stanovi, restoran, uredi, podzemna garaža
			ΣP		/	16121			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.19	0.67	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.27	0.92	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.19	0.67	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.10	0.33	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
	0	/		Po+P+2	9000	/	0.27	0.59	ŠKOLA (postojeće), ŠKOLSKA SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA (novo)
0.2136	0	/	Po		/	962			
			P		/	2102			
			Kat		/	350			
			ΣP		/	3414			
/	0	/		Po+P+1	336	/	0.20	0.4	STANOVANJE (postojeće)
			ΣP		336	/			
0.0108	0	/	Po+P		/	216	0.25	0.25	STANOVANJE
			ΣP		/	216			

PARCELA BR	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADN		
		NAMJENA	POSTOJEĆE REKONSTR.	NOVAGRAD NJA	POSTOJEĆE REKONSTR.		NOVA G
			ha	ha	%	ha	%
9.	1.272	SPORTSKI CENTAR	/	0.125	0	0	100
10.	0.9682	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT (u izgradnji)	/	0.2450	/	/	84
11.	0.0699	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	/	/	0.20	0.0127	/
12.	0.0645	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	/	/	0.30	0.0198	
13.							
14.	0.1100	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT (rekonstrukcija)	0.1467	0.0674	100	0.0489	/
15.	0.0410	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	/	/	0.31	0.0127	/
Σ ₁₋₁₅	7.0861		0.8418	1.0806	/	0.372	/

Gustoća izgrađenosti nove gradnje- $G_{ig} = \sum K_{ig} / \sum \text{broj čestica} = 1.$

Koeficijent iskorištenosti nove gradnje- $K_{is} = \sum K_{is} / \sum \text{broj čestica} =$

KATEGORIJA	NEIZGRADJENA ZONA GRADNJE		BR. ETAZA GRADJEVINA		BRP		K _{1g}	K _{2g}	NAMJENA
	ha	%	POSTOJEĆE REKONST.	NOVA GRADNJA	REKONSTR.	NOVA GRADNJA			
0.125	/	/		P	/	1255	0.10	0.65	NOGOMETNO IGRALIŠTE, MALONOGOMETNO IGRALIŠTE, PROSTORIJE ZA SPORTAŠE, SLUŽBENE OSOBE I GLEDATELJE, PARKIRALIŠTE
			ΣP		/	1255			
0.245	16	0.0455		Po+P+3-6	/	14523	0.25	1.5	POSLOVNI PROSTORI RAZNE NAMJENE, STANOVANJE.
			ΣP		/	14523			
/	0		/	/			0.20	0.27	STANOVANJE (postojeće)
							0.30	0.47	STANOVANJE (postojeće)
									JAVNE PROMETNE POVRŠINE
/	/	/	Po+P+1	Po, 2 kat+Potk	1467	611+674	0.44	1.5	DJEČJI VRTIĆ STANOVANJE
			ΣP		1467	1285			
/	/	/					0.25	0.46	STANOVANJE (postojeće)
1.7864	/	0.3998			11471	41094	2.38	8.15	

$$94/11 = 0.21$$

$$6.65/11 = 0.717$$

Tabela 2. - tabelarni prikaz namjene, etažnosti i visine objekata

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
2 (PARCELA 1)	<p>STAMBENO – POSLOVNA GRAĐEVINA</p> <p><u>Podrum (kote +9.00 +11.0)</u> - dizala, stubišta, spremišta, tehnički i servisni prostori <u>Prizemlje (kota +9.00, 11.0, 14.0)</u> – ulazni prostor, stubišta, dizala, poslovni prostori (uredi, ambulante, ljekarna, banka, pošta, trgovina namirnicama široke potrošnje, ugostiteljstvo), stanovi <u>Katovi 1-7</u> - stanovi <u>Potkrovlje</u>–stubišta, strojarnice dizala, tehnika</p>	Po+P+7+Potk	<p>33.0 (od najniže kote uređenog terena)</p> <p>28.0 (vijenac na koti prizemlja)</p>	/
3 (PARCELA 1)	PARKIRALIŠTE, TRAFOSTANICA	-3Po	/	/
4 (PARCELE 2-5)	URBANA VILA	Po+P+2+Potk	11.0	14.0 (ravni krov)
6 (PARCELA 6)	<p>SPORTSKA DVORANA TŠC</p> <p><u>Podrum (kota +10.5)</u> - pomoćni i tehnički prostori, dvorana za male sportove <u>Međukat (kota +13.5)</u> - pomoćni i tehnički prostori, prostori za sportske klubove i udruge <u>Prizemlje i kat (kote +16.5, +20.5)</u> – ulazni prostor za korisnike, sanitarije i garderobe za korisnike, stubište, teretana, korektivna gimnastika, spremište rekvizita, teren 45x26m, gledalište hall, sanitarije publike</p>	Po +P+1	<p>14 (od najniže kote uređenog terena)</p> <p>10 (vijenac na koti prizemlja)</p>	16 (od najniže kote uređenog terena)
7 i 9 (PARCELA 9)	PRATEĆI SADRŽAJI NOGOMETNOG	P	4.5 (kota pristupnog	/

	STADIONA (pristupni plato, gledalište, prostorije za službene osobe, svlačionice, sanitarije za igrače i gledatelje, prateći sadržaji, upravljanje i tehnika)		platoa od kote uređenog terena)	
11 (PARCELA 9)	DVOETAŽNI PARKING	P	4.5 (od kote ulaza)	/
13 (PARCELA 11)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+Potk	4.5	6.5
14 (PARCELA 12)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+1	7	9
15 (PARCELA 7)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	Po+P+1	7	9
14 (PARCELA 15)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+1+Potk	7	9
16 (PARCELA 8)	OBITELJSKA KUĆA	Po+P	4.5	7.0
22 (PARCELA 14)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum (kota +14.00)</u> – tehnički prostori, spremišta, parkiranje <u>Prizemlje (kota +17.00)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, trafostanica, dječji vrtić <u>Kat 1-2, potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+2+Potk	Nadogradnja postojećeg vijenca – max. 3.0 m	ravni krov
21 (PARCELA 10)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – tehnički prostori, spremišta, parkiranje <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni prostor, garaže <u>Kat 1-6</u> – stanovanje	Po+P+3-6	21.0	ravni krov

2.3.Namjena

RED. BR. GRAĐ ČESTICE	GRAĐEVINA	NAMJENA
1.	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT	poslovni prostori (uredi, ambulante, ljekarna, banka, pošta, restoran), stanovanje
2.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
3.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
4.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
5.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
6.	ŠKOLA (postojeće) ŠKOLSKA DVORANA SPORTSKA	obrazovanje (postojeće) rekreacija, sport i obrazovanje
7.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje
8.	OBITELJSKA KUĆA	stanovanje
9.	SPORTSKI CENTAR	sport i rekreacija
9.	DVOETAŽNI PARKING	parkiralište sportskog centra
10.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	stanovanje, poslovni prostori različite namjene
11.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje
12.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje
13.	JAVNO PROMETNE POVRŠINE	kolni i pješački promet, uređeno ukrasno i zaštitno zelenilo
14.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	stanovanje, dječji vrtić
15.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 15.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br.4). Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti osim u slučajevima kada je to odredbama Plana dopušteno .

Opći uvjeti gradnje

Članak 16.

Općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih građevina u okviru zahvata Plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih građevina nije obavezatna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu.

Provedbenim mjerama Plana utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1., Uvjeti i način gradnje)

Građevine moraju ostvariti kvalitetan kontakt sa javnim pješačkim prostorima prožimanjem unutrašnjih i vanjskih prostora.

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

Članak 17.

Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom te rekonstrukcijom postojećih objekata.

Plan će se realizirati po parcelama, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu. Iznimka su novoplanirane građevine na parcelama 6 i 9 (građevine sportskog centra i sportske dvorane) koje čine sadržajnu i funkcionalnu cjelinu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se mora izgraditi u potpunosti, uključujući i pripadajući okoliš.

Članak 18.

Oblikovanje zgrada i graditeljskih sklopova unutar plana izvesti će se u duhu suvremenog arhitektonskog stvaralaštva.

Zgrade visokogradnje unutar obuhvata ovog DPU-a odlikuju se izražajnom individualnošću i jasnom fizionomijom.

Građevne strukture izvodit će se u armiranom betonu, drvu ili čeliku te u kombinaciji ovih materijala. Kao završne obloge pročelja u pravilu treba upotrijebiti staklene i metalne elemente uz mogućnost upotrebe ostalih suvremenih materijala (keramika, kamen, lamelirane ploče i sl.).

U postupku projektiranja treba primjenjivati suvremen arhitektonski izraz, na tragu snažne i jasne urbanističke koncepcije.

Visina vijenca određena je za svaku građevinu posebno.

Članak 19.

U granicama obuhvata DPU-a Tehnički školski centar nije dozvoljeno primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja se nadahnjuju citiranjem oblika iz regionalnog tradicijskog okruženja (kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni jezik nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena, niti planiranoj namjeni građevina.

Članak 20.

Pri projektiranju i izvedbi građevina i prostora unutar zone obuhvata Plana nužno je osigurati uvjete za nesmetano kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti čak i u slučajevima kad to nije posebno navedeno.

2.5.1 Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama

Članak 21.

Gradbena čestica br.1., P= 1.740 ha

Objekt oznake 2 - Stambeno poslovna građevina

Po+P+7+Potk, bip. 16.121 m², najviše 130 stanova.

Poslovni prostori u prizemlju i podrumu namjenjeni su za tihe i čiste djelatnosti (projektne, odvjetničke i sl. urede, ambulante, poštu, banku i sl.). Ne dozvoljava se izvedba ugostiteljskih sadržaja, kladionica i sličnih komercijalnih sadržaja. Izuzetak je samo mogućnost izvedbe restorana u podrumu građevine orjentiranog na park-šumu u okviru parcele.

Od 1-7 kata su stambene etaže. Zbog visine građevine nužna je izvedba dizala uz svako stubište. Izvedbom dizala omogućava se i pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti u sve djelove građevine.

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o oblikovanju, načinu gradnje i organizaciji prostora vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1..

Zbog velikog broja potrebnih parkirališnih mjesta (320 PM) predviđena je izvedba višetažnog podzemnog parkinga (3) kao zasebne konstruktivne cjeline. Parkiranje je potrebno organizirati u poluetažama zbog bolje iskoristivosti prostora. Dio krovnih površina parkirališta izvesti kao ozelenjeni krov.

Članak 22.

Gradbene čestice br. 2, 3, 4, i 5

P2= 0.127 ha P3= 0.919 ha P4= 0.127 ha P5= 0.254 ha

Objekti oznake 4 - Stambene građevine

Po+P+2+Potk, visoki standard stanovanja, najviše osam stanova.

Brutto izgrađena površina svakog objekta iznosi 1070 m². Najviša visina vijenca je h= 10.0 m.

Parkiranje organizirati u podrumu za svaku stambenu jedinicu po dva parkirno-garažna mjesta. Stropnu konstrukciju iznad parkirališta izvesti kao ozelenjeni stambeni vrt za stanove u prizemlju.

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o oblikovanju, načinu gradnje i organizaciji prostora vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1..

Članak 23.

Gradbena čestica br.6, P= 2.120 ha

Objekt oznake 5 - Tehnički školski centar – postojeća građevina

Zbog velike arhitektonske vrijednosti građevine ne dozvoljavaju se nikakvi radovi koji bi utjecali na promjenu izgleda i (ili) gabarita objekta bez odobrenja (suglasnosti) autora.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevine.

Objekt oznake 18 - Parkiralište za tehnički školski centar i višenamjensku sportsku dvoranu, 95 PM

Objekt oznake 6 - Višenamjenska sportska dvorana

Po+P+1, bruto izgrađena površina 3414 m²

Sportska dvorana prostorno i funkcionalno je dio sklopa sportskog centra. Zbog tog razloga dozvoljava se gradnja na granici parcela 6 i 9 u dijelu na kojem se dodiruju sportska dvorana i tribine nogometnog stadiona.

Ulaz učenika na nastavu tjelesnog odgoja je sa kote +10.5 m -dvorište TŠC, a sportaša natjecatelja i rekreativaca sa kote prizemlja +16.5 m –kota terena nogometnog igrališta. Pristup gledatelja predviđen je preko platoa čija je kota na nivou Ulice Benka Benkovića (+20.5 m). Pristupni plato istodobno je i pristup na tribine nogometnog stadiona.

Da bi se smanjila visina sportske dvorane nužno je kotu borilišta u prizemlju upustiti u odnosu na kotu okolnog terena (min 1.5 m).

Zbog visinske razlike između dvorišta TŠC i prizemlja dvorane (6.0 m) izvesti će se podrum u koji će se smjestiti dvorana za male sportove, tehnički i prateći prostori. U polukatu ulaznog dijela predviđene su prostorije za sportske udruge i sl.

Za sve posebno nespomenute uvjete o oblikovanju, načinu gradnje i organizaciji prostora vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

Članak 24.

Gradbena čestica br.7., P= 0,0567 ha

Objekt oznake 15 - Obiteljska stambena kuća

Po+P+1 (postojeća), brutto izgrađena površina 336 m²

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina

Članak 25.

Gradbena čestica br.8., P= 0,0439 ha

Objekt oznake 16 - Obiteljska stambena kuća

Po+P , bruto izgrađena površina 216 m²

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

Članak 26.

Gradbena čestica br.9., P= 1.272 haSportski centar

Objekt oznake 7 i 9 - Tribine nogometnog stadiona.

Tribine se sastoje od gledališta i pristupnog platoa. Površina tribine je 1255 m².

Pristup gledatelja predviđen je preko platoa čija je kota na nivou Ulice Benka Benkovića (+20.5 m). Pristupni plato istodobno je i pristup gledatelja u višenamjensku sportsku dvoranu. U prostoru ispod tribina smještene su pomoćne prostorije nogometnog stadiona (garderobe i sanitarije igrača i službenih osoba, sanitarije gledatelja, prostor za ugostiteljski sadržaj).

U organizaciji prostora tj. projektiranju komunikacija posebnu pažnju mora se posvetiti sigurnom i nesmetanom kretanju osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Gledalište je natkriveno nadstrešnicom. Nosiva konstrukcija nadstrešnice je drvena ili metalna, a pokrov može biti od platna, metala ili drva. Površina gledališta je 830 m².

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje i oblikovanju vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

Objekt oznake 8 - Nogometno igralište

Dimenzije nogometnog igrališta su 100x64 m, dok je površina ravnog travnatog područja (od zaštitne ograde do zaštitne ograde 110x72 m.

Igralište ima umjetnu rasvjetu za noće utakmice. Posebnu pažnju posvetiti drenaži travnatih površina.

Objekt oznake 10 - Malonogometno igralište

Dimenzije nogometnog igrališta su 40x20 m, dok je površina ravnog travnatog područja (od zaštitne ograde do zaštitne ograde 45x25 m. Podloga je od umjetne trave.

Igralište ima umjetnu rasvjetu.

Objekt oznake 11 – Dvoetažni parking sportskog centra

Ukupan broj parkirališnih mjesta je 90. Pristup na parkiralište je na koti +16.0, a kota gornjeg parkirališta je na koti + 20.5. Pristup na gornje parkiralište je preko interne rampe.

Objekt oznake 6A – Stolnoteniska dvorana (postojeće)

Građevina se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dozvoljena je rekonstrukcija. Rekonstrukcijom su dozvoljeni zahvati na vanjskom obliku, funkcionalnoj organizaciji, instalacijama i konstruktivne izmjene. Ukoliko se radi o promjeni namjene građevine, nova namjena mora biti u funkciji sportskog centra (fitness, trgovina sportske opreme, sportska ambulanta i sl.).

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje i oblikovanju vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

Članak 27.

Gradbena čestica br.10., P= 0,9682 ha

Objekt oznake 21 - Stambeno-poslovni objekt (pretežito stambeni) – u izgradnji

Po+P+3-6, bip. 14523 m², max. visina vijenca 21.0 m.

Podrum – pomoćni prostori, garaže, PM 73

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, garaže, poslovni prostori

Kat 1-6 - stanovanje

Objekt je u izgradnji. Dozvoljava se dogradnja građevine (ulaz br. 7) pod uvjetom osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta (ukupan broj potrebnih parkirališnih mjesta za planirani broj stambenih jedinica i poslovnih prostora je 300). U tu svrhu potrebno je ispod parkirališta zu Ulicu Nikole Tesle izgraditi višetažno podzemno parkiralište.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1..

Članak 28.

Gradbene čestice br.11, P=0,0699 ha

Objekt oznake 13 – obiteljska stambena kuća

P+Potk, bip. 191 m².

Stambeni objekt tip A (postojeće)

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje. Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Gradbene čestice br.12, P=0,0645 ha

Objekt oznake 14 – obiteljska stambena kuća

P+1, bip. 300 m²

Stambeni object tip A (postojeće)

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje. Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Obiteljske stambene kuće – zadržavaju se u prostoru u zatečenim gabaritima (vidi tabelarne prikaze !).

Mogući su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Gradbena čestica br.13, javne prometne površine

Gradbena čestica br.15, P=0,0410 ha

Objekt oznake 14 – obiteljska stambena kuća

P, P+1+Potk., bip 177 m²

Stambeni objekt tip A (postojeće)

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Članak 29.

Gradbena čestica br.14, P= 0,1100 ha

Objekt oznake 22 - Stambeno-poslovni objekt tip D (pretežito stambeni), dječji vrtić

Po+P+2+Potk, max. bip. 2752 m², nadogradnja postojećeg vijenca max. 3.0 m.

Podrum – pomoćni prostori, garaže, PM 40

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, trafostanica, dječji vrtić

Kat 1-2, potkrovlje – stanovanje (najviše 16 stanova)

Objekt je potrebno rekonstruirati i prenamjeniti. Iznimno, zbog složenih okolnih uvjeta, dozvoljava se veći koeficijent izgrađenosti čestice (kig = 0.44) Dozvoljava se nadogradnja građevine bez mogućnosti povećanja tlocrtnih gabarita (kis = 1.5). U stambenom dijelu građevine dozvoljava se izvedba najviše 16 stanova. Prizemlje građevine urediti kao dječji vrtić. Broj jedinica i prateće sadržaje dimenzionirati prema važećim propisima za tu vrstu objekata. Uvjet za dobivanje dozvole za gradnju je formiranje građevinske čestice prema grafičkom listu broj 5 – Plan parcelacije te osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta (40 PM) u podzemnom parkiralištu (garaži). Ulaz u podzemno parkiralište je izravno sa javno prometne površine na koti +14.00. Krovnu površinu nad podzemnim parkiralištem (kota +17.00) mora se izvesti kao uređenu zelenu površinu – dječje igralište.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

2.6.Uređenje građevinskih čestica

Članak 30.

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 za svaku gradbenu česticu zasebno, pri čemu svaka gradbena čestica predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Članak 31.

Zbog visoke vrijednosti zatečenog zelenila na prostoru parcele 1 i njegovog značaja za cjelokupan prostor unutar granica obuhvata plana, planom se propisuje obveza izrade posebnog projekta vanjskog uređenja parcele 1.

Projekt mora ostvariti kvalitetnu povezanost uređenih zelenih površina na parceli 1 sa parkom Vruljica (u oblikovanju, pretapanjem pješačkih površina, urbanom opremom, rasvjetom i dr.)

Projekt će se izraditi kao sastavni dio projektne dokumentacije glavnog projekta za stambeno-poslovnu građevinu označene brojem 2 (na parceli 1).

Izdavanje građevinske dozvole za stambeno-poslovnu građevinu 2 uvjetovano je izradom navedenog projekta.

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

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

Članak 32.

Prostor ovog Detaljnog plana uređenja prometno se veže na postojeću cestovnu mrežu grada preko: Ulice Nikole Tesle na istoku, Ulice Benka Benkovića na sjeveru te Ulice Ivana Meštrovića na zapadu.

Ulice Nikole Tesle i Ivana Meštrovića preko obližnjih raskrižja koja nisu u zoni obuhvata ovog Detaljnog plana povezuju ovaj prostor sa županijskom cestom – Ulicom dr. Franje Tuđmana.

Članak 33.

Obzirom na Prostorni plan grada Zadra usvojeni su sljedeći poprečni profili cestovne mreže na području obuhvata ovog DPU-a:

- za produžetak Ulice Ive Senjanina zadržava se postojeći profil, koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m s dva prometna traka širine 3,00 m te nogostupa promjenjive širine radi uklapanja u postojeće stanje.

- za ostale prometnice lokalnog značaja za pristup urbanim vilama odabran je poprečni profil koji se sastoji od jednog prometnog traka širine 3,50 m te nogostupa promjenjive širine radi uklapanja u postojeće stanje

Sve prometne površine moraju se izvesti prema grafičkom prikazu u Planu prometa.

Nivelete svih prometnih površina treba prilagoditi postojećem terenu i potrebama planiranih prostornih sadržaja. Radi efikasne odvodnje oborinskih voda sve prometne površine moraju imati odgovarajuće uzdužne i poprečne padove.

Članak 34.

Gornji nosivi slojevi kolnika svih cesta moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i pješačkih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala i završnog sloja od asfaltbetona ili betonskih tlakovaca. Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima, o čemu treba voditi računa prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.

Članak 35.

Sve prometne površine moraju se opremiti adekvatnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza, te na parkirališnim površinama treba predvidjeti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera.

3.2. Površine za javni prijevoz

Članak 36.

Unutar granica obuhvata DPU TŠC nisu planirana autobusna stajališta za potrebe javnog prijevoza.

3.3. Javna parkirališta

Članak 37.

Promet u mirovanju rješava se na parkirališnim površinama koje su planirane na otvorenom (u nivou okoliša) i kao podzemne garaže.

Za potrebe prometa u mirovanju na cjelokupnom području obuhvata planirano je ukupno 919 parkirališnih mjesta za osobna vozila, a prema sljedećem rasporedu:

GRAĐEVINA	BROJ MJESTA ZA PARKIRANJE		
	na otvorenom	podzemne garaže	ukupno
Stanovanje	229	505	734
Sportska dvorana	95	/	95
Sportski centar	45	45	90
SVEUKUPNO	369	550	919

Dimenzije parkirališnih mjesta su 2,40 (2,30) m/5,00 m za okomito i koso parkiranje vozila, te 2,00 m/5,50 m za uzdužno parkiranje vozila.

Parkirališne površine prikazane su u Planu prometa.

Članak 38.

Gornji nosivi slojevi svih površina za parkiranje moraju se izvesti od istih slojeva kao gornji nosivi slojevi kolnika cesta, tj. od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih opločnjaka.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 39.

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu komunalne infrastrukturne mreže-vodopskrba.

Vodoopskrbu je u cijelosti potrebno izvesti u skladu sa Zakonom o vodama („NN“, 107/95 i 150/05).

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u javnim površinama i to u nogostupu ili zelenoj površini, dok su u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

Članak 40.

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 Ø 80 mm. Količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati sa adekvatnim crpnim bazenima, tj. direktno spajanje sprinkler instalacija na vodovodnu mrežu nije dozvoljeno. Najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi Ø40 mm i izljevna količina ne smije biti veća od 5 l/s

Članak 41.

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.

Članak 42.

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 nalijeganja 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 2,0-3,0 m. Predviđene su duktilne (nodularni lijev). Vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.

3.4.2. Uvjeti građenja mreže odvodnje**Članak 43.**

Odvodnju fekalnih i oborinskih voda u cijelosti je potrebno izvesti u skladu sa Zakonom o vodama („NN“, 107/95 i 150/05).

Sve novoplanirane građevine unutar obuhvata Plana biti će spojene na javni sustav odvodnje.

Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na pripadajućem okolnom području sve postojeće septičke jame moraju se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

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

Članak 44.

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

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi od 30 cm, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

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

Članak 45.

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.

Članak 46.

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

Članak 47.

Za svaki dio javnog sustava 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. Osim prije navedenog projektant građevina dužan je od Odvodnje d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje.

Članak 48.

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

Gradnja svih planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja može početi tek nakon izvedbe javnog sustava odvodnje.

Članak 49.

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

Pročišćavanje voda mora zadovoljiti granične vrijednosti propisane «Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama» (NN 40/90) i «Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama» (NN6/01), sve u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 50.

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese, a sve u skladu sa Zakonom o vodama („NN“, 107/95 i 150/05).

Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda izraditi će se u sklopu glavnog projekta.

3.4.3 Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže**Članak 51.**

Detaljni položaj transformatorskih stanica i trase niskonaponskih kabela do svih potrošača odredit će se tijekom projektiranja sukladno tehničkim uvjetima izgradnje distributivne elektro mreže i opskrbe potrošača električnom energijom.

Članak 52.

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko tri nove transformatorske stanice. Lokacija novih transformatorskih stanica vidljiva je na grafičkom listu 9 – Plan elektroopskrbe.

Članak 53.

Do svake transformatorske stanice mora se osigurati pristup teretnim kolima.

Članak 54.

Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se presjecanjem postojećeg srednjenaponskog kabela u tri točke što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim kabelom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva spojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt.

Članak 55.

Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.4.3.1. Uvjeti gradnje mreže za javnu rasvjetu**Članak 56.**

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području, potrebno je definirati sljedeće:

- smještaj objekta na građevinskoj čestici
- oblik objekta
- glavne ulice
- pristupne ulice
- javna parkirališta
- trgove, zelene i pješačke površine.

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik i način ugradnje javne rasvjete.

Članak 57.

Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa PP00-A 4x 25mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 58.

Točka priključenja na TK mrežu određena je točkom „A“ na situacijskom prikazu.

Na tom mjestu nalazi se kabelski zdenac 11, od kojeg treba planirati izgradnju priključne kanalizacije sa 1PVC cijevi ø110mm i 2PEHD cijevi ø 50mm. Ovaj kapacitet kabelske kanalizacije treba biti do KZ 11.8.

Svi ostali kapaciteti su 2PEHD cijevi ø 50mm. Kabelski zdenci su tip D0, D1 i D2, kako je ucrtano na situacijskom planu.

Članak 59.

Prelazi preko prometnica trebaju biti napravljeni sa 2PVC cijevi ø110 mm.

Članak 60.

Planirati uvlačenje i distribuciju mrežnog kabela TK59 150x4x0,4 od KZ11 do svakog objekta.

Od nastavaka u zdencima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima.

Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora trebaju završiti u spomenutim ormarićima, a planirati kabele tip TC 3POHFFR.

Detaljna razrada svega navedenog treba biti riješena Projektom priključenja.

Članak 61.

Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete, prilikom izgradnje nove DTK mreže potrebno je, u skladu s odredbama Zakona o telekomunikacijama postaviti i najmanje dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

3.4.5. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže

Članak 62.

Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata plana zemnim plinom srednjotlačnom mrežom plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima nadležne plinare.

Članak 63.

Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevine, a u građevinu se može uvesti samo niski tlak.

Članak 64.

Plinski kućni priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirati će se u sklopu plinske instalacije svakog objekta.

Stambene jedinice imati će etažno plinsko grijanje.

Članak 65.

Do dolaska i izvedbe plinovoda, u granicama obuhvata plana dopušta se izvedba drugih (privremenih) sistema grijanja

3.4.6. Mjere zaštite od požara

Članak 66.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m ili manje, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala u dužini konzole.

Članak 67.

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 vanjska hidrantantska mreža.

Članak 68.

Za sve građevine predviđene u Detaljnom planu uređenja ishoditi suglasnost na glavni projekt kod nadležne Policijske uprave.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

Za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 69.**

Izmjenama i dopunama plana propisuje se obveza obnove i zaštite vrijednih zelenih površina i pojedinačnih primjeraka visokog zelenila u granicama obuhvata.

Propisuje se obveza izrade studije kojom će se analizirati i vrednovati zatečeno zelenilo.

Članak 70.

Da bi došlo do pravilne realizacije treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade za svaku gradbenu česticu koji će odrediti izvedbu, vrste sadnog materijala i način daljnjeg održavanja zelenih površina.

Nužno je povezati uređene parkovne površine parka Vruljica i uređene zelene površine na parceli 1. Zbog toga se vijadukt na trasi rekonstruirane ulice dr. Franje Tuđmana mora izvesti u velikim rasponima. Postojeća trasa Ulice dr. Franje Tuđmana postati će pješačka površina kako bi se spomenuta veza mogla kvalitetno ostvariti.

Članak 71.

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**Članak 72.**

U zoni obuhvata vrijedna građevina suvremene hrvatske arhitekture je građevina Tehničkog školskog centra.

Za sve zahvate na navedenom objektu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne službe za zaštitu spomenika kulture i autora.

Članak 73.

U slučaju otkrića vrijednih arheoloških nalaza u zoni obuhvata plana (prilikom izvođenja istražnih arheoloških radova) investitor je dužan postupiti u skladu sa mišljenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**Članak 74.**

Provedbenim mjerama DPU Tehnički školski centar utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu poglavlja 1 (Uvjeti određivanja namjene površina) i 2 (Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina) i tabelama 1 (Veličina građevinskih čestica) i 2 (Tabelarni prikaz namjene, etažnosti i visine objekata). - Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

Gst netto (broj novih stanovnika/zbroj površina novih građevinskih čestica za stambene građevine)

Gst netto = 940 : 3.6615 = 257 st/ha

Gnst (broj novih stanovnika/zbroj površina novih građevinskih čestica)

Gnst = 940 : 7.0537 = 133 st/ha

Broj parcele	Površin (ha)	Objekt		BIP m ²	Stambeni prostor Brp. m ²	Stanova	Stanovnika	PP Brp. m ²	Sprem. i garaže Brp.m ²	PM
		namjena	katnost							
1	1.740	STAMBENO POSLOVNA	Po+P+7+Potk	16.121	14.677	130	520	1444	6245	320
2	0.127	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
3	0.0919	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
4	0.127	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
5	0.254	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
6	2.120	ŠKOLA (Postojeće)	Po+P+3	9000	/	/	/	/	/	95
		SPORTSKA DVORANA	Po+P+1	3414	/	/	/	/	/	
7	0,0567	STAMBENA (postojeće)	Po+P+1	336	336	1	4	/	/	2
8	0,0439	STAMBENA	Po+P	216	218	1	4	/	/	2
9	1.272	SPORTSKI CENTAR	P	1255	/	/	/	/	/	90
10	0.9682	STAMBENO POSLOVNA (u izgradnji)	Po+P+3-6	14523	11118	130	390	1500	955	300
11.	0.0699	STAMBENA (postojeće)	P+Potk	191	191	1	4	/	/	2
12.	0.0645	STAMBENA (postojeće)	P+1	300	300	1	4	/	/	2
13.		JAVNE PROMETNE POVRŠINE								
14	0.110	STAMBENO POSLOVNA	Po+P+2+Potk	2752	1163	16	42	454	1100	40
15.	0.0410	STAMBENA (postojeće)	P, P+1+P0tk	177	177	2	6	/	/	2
ΣP	7.0861	/	/	52565	31564	314	940	3398	9096	919

7. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 75.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti rješenja prometnica, parkirališta i komunalnih priključaka te projektiranje svih vanjskih prostora i hortikulturno rješenje okoliša.

Projekt uređenja vanjskih prostora kao i projekt hortikulture sastavni su dio dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, pristupni pješački koridori, komunalni priključci i ako nije uređen okoliš.

Članak 76.

Nakon donošenja DPU Tehnički školski centar parcelacija će se provesti u katastarskom operatu.

Građevne čestice oblikovane su pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (stube, pješačke i kolne rampe, parkirališta, garaže, stambeni vrtovi i sl.), a okoliš postaje javni prostor.

Građevne čestice ulica, trgova i zelenila, škole, dječje ustanove te objekti za sport i rekreaciju planirane su tako da se omogući laka i jednostavna realizacija.

Članak 77.

Projektna dokumentacija za sve nove građevine unutar granica obuhvata plana, za koje je po Zakonu o gradnji potrebna građevinska dozvola, mora biti izrađena u skladu sa izvodom iz ovog plana.

Članak 78.

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

Članak 79.

Predviđena je etapna realizacija plana (za svaku novu građevinsku česticu posebno).

Izuzetak čine građevinske čestice 6 i 9 na kojima je predviđena izgradnja sportskog centra (sportska dvorana TŠC, nogometni stadion, parkiralište).

Građevine sportskog centra su sadržajno, funkcionalno i oblikovno vezane te ih je potrebno obuhvatiti istim projektnim rješenjem.

Članak 80.

Projekti građevina ne smiju prekoračiti rubne uvjete (Kig, Kis, Bip, katnost, visinu vijenca i sl.) određene u tabelarnim prikazima.

Gabariti građevine mogu neznatno odstupati (najviše 1.0 m) od linija označenih na grafičkim priložima samo u opravdanim slučajevima (temeljenje, infrastrukturni koridori, vrijedno zelenilo i sl.). Svako odstupanje mora se dokumentirati.

Članak 81.

Ukupan broj garažnih i parkirališnih mjesta na parceli ne smije se smanjivati, ali je dozvoljena preraspodjela odnosa garažnih i parkirališnih mjesta.

Članak 82.

Za vrijeme izgradnje planiranih prometnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvoditi bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne stambene i poslovne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 83.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim sredstvima, zračenjem ili štetnim plinovima.

Unutar zone obuhvata slobodne površine potrebno je maksimalno ozeleniti, te ne dopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Članak 84.

Sve otpadne vode iz svih planiranih građevina i sa svih planiranih površina s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se preko kvalitetne sekundarne kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) odvesti na javni sustav odvodnje grada, tj. na postojeće i novoplanirane glavne gradske kolektore.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina da ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

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

Svi dijelovi odvodnog sustava moraju biti vodonepropusni.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 85.

Svi objekti za koje se ovim planom predviđa prenamjena ili njihovo uklanjanje, mogu do prenamjene ili rušenja zadržati svoju funkciju, ako ne ometaju organizaciju prostora predviđenu ovim DPU-om. Da bi se destimuliralo trajanje tih objekata, ovim planom se ne dopušta njihova rekonstrukcija, renoviranje, dogradnja ili prigradnja.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 86.

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

Klasa: 350-01/07-01/96

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-14

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 39/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 07/01 i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 5/04 i 3/06) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 26. svibnja 2008. Klasa 350-02/08-14/4, Ur. broj: 531-06-08-2 AMT, Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

O D L U K U

o donošenju

Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"

I – OPĆE ODREDBE

članak.1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" (u daljnjem tekstu DPU).

članak 2.

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" iznosi 15.35 ha.

DPU obuhvaća DPU-a je obalni i djelomice zaobalni prostor na potezu od ograde marine Tankerkomerca i vile Andrović na istoku do uvale Maestral na zapadu, te kopneni dio zone centralnih funkcija prema GUP-u, te park Maraska.

članak 3.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom sastoji se od:

I Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom "Detaljni plan uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"

II Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu a nazivima:

LIST 1.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 2.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 3.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 3.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1000
LIST 3.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacije	MJ 1:1000
LIST 4.	Shema protupožarnih puteva	MJ 1:1000
LIST 5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine	MJ 1:1000
LIST 6.	Uvjeti gradnje	MJ 1:1000
LIST 6.a.	Uvjeti gradnje – nivo garaža	MJ 1:1000
LIST 7.	Plan parcelacije	MJ 1:1000

II – ODREDBE ZA PROVODENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

članak 4

Unutar područja obuhvata DPU-a zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" određuje se namjena površina kako slijedi:

M1	MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA
T1	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL
Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK
Z1	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - KUPALIŠTE
P-1	ZONA REKONSTRUIRANJA JAVNIH PROMETNICA
P-2	ZONA INTERNIH PROMETNICA

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

Članak 5.

Sve građevine unutar zone obuhvata DPU-a gradit će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

Članak 6.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kako je prikazano na grafičkom prilogu br. 7.

Članak 7.

Izgradnja novih građevina prema ovom DPU-u predviđen je na česticama čije su brojčane oznake 1,3,4 i 5.

Na čestici brojčane oznake 2 predviđen je interni put.

Na čestici brojčane 6 predviđena je javna prometnica.

Na čestici oznake 8 predviđena je javna zelena površina –javni park.

Na čestici oznake 7 predviđena je športsko-rekreacijska namjena kupalište, te je dozvoljena izgradnja pratećih objekata.

Članak 8.

U zoni obuhvata DPU-a mogu se graditi građevine Po1+Po2+P+4+Pk i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafičkim prikazom – Uvjeti gradnje; list br. 6 i 6.a. te sljedećim tablicama:

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica – tabelarni prikaz (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina – tabelarni prikaz (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica – tabelarni prikaz (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenost

PARCELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRA ZONI (%)
		NAMJENA	POST. REKON.	NOVA GRADNJA	POST. REKON.		NOVA GRADNJA		
RED.BROJ	ha			ha	ha	%	ha	%	ha
1	1.3288	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	/	0.94	/	/	42	0.40	58
2	0.1495	PROMETNA POVRŠINA/ interni put	/	/	/	/	/	/	/
3	0.4233	STAMBENI NIZ I GARAŽA	/	0.26	/	/	46	0.12	54
4	0.3226	HOTEL	0.098	0.125	100	0.098	100	0.125	0
5	0.3675	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	/	0.25	/	/	48	0.12	52
6	0.8637	PROMETNA POVRŠINA	/	/	/	/	/	/	/
7	11.0177	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- KUPALIŠTE	/	1.11	/	/	49	0.55	51

DENOŠĆ U RADNJE	BROJ ETAŽA GRADEVINA		GBP			kig	kisN	kis	NAMJENA
	POST. REKO N.	NOVA GRADNJA	POST. REKON. m ²	NOVA GRADNJA m ²					
				nadzemno	ukupno				
0.54	/	Po1+Po2+P+4+Pk	/	19031.2	33218.8	0.3	1.5	2.5	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA Podrum kota +0.00mNV; garaža GPM=71, PM=96, spremišta, stubišta sa liftovima Podrum kota +3.00mNV; garaža GPM=57, PM=78, spremišta, stubišta sa liftovima Prizemlje kota od +4.00 mNV na južnoj do +9.00 mNV na sj. strani parcele ;stanovi, poslovni prostori 1,2,3,4kat, Pk ; stanovi
/	/	/	/	/	/	/	/		PROMETNA POVRŠINA-interni put
0.14	/	Po1+Po2+P+2	/	3890.3	8880.5	0.3	0.92	2.1	STAMBENI NIZ I GARAŽA Podrum kota +0.00mNV; garaža PM=83 Podrum kota +3.00mNV; garaža PM=78 Prizemlje kota od +6.00 mNV; garaže GM =8, poslovni prostori 1 kat; poslovni prostori, stanovi 2 kat; stanovi
0	P+3	Po+P+4	3932.8	7784.8	5117.3	REKONSTRUKCIJA			HOTEL Podrum kota -2.00mNV; spremišta, wellness, sauna, kuhinja, spremišta Prizemlje kota od +2.00 mNV; repcija, bar, restoran, wellness, , kongresna dvorane, bar, tehnika 1 kat; sobe 2,3,4 kat; sobe
0.13	/	Po+4+Pk	/	5512.2	7762.7	0.3	1.5	2.2	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA Podrum kota +0.00mNV; garaža GPM=71 Prizemlje kota od +1.50 do +3.00 mNV; poslovni prostori i zajednički prostori stanara zgrade 1,2,3,4 kat, Pk ; stanovi
/	/	/	/	/	/	/	/		PROMETNA POVRŠINA
0.56	/	KUPALIŠTE HOTELA - P	/	2682.1	5513.2	0.03	0.03	0.05	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA-KUPALIŠTE
		PODZEMNA GARAŽA - Po							KUPALIŠTE HOTELA Prizemlje kota od +1.30 mNV; ugostiteljstvo, sanitarije, garderoba, trijem, bazen PODZEMNA GARAŽA Podrum kota -1.90 mNV; garaža GPM=101

8	0.8776	JAVNE ZELENE POVRŠINE- JAVNI PARK	/	/	/	/	/	/	/
Σ	15.35	/	0.098	2.69	/	0.098	/	1.32	/

* pojedinačne vrijednosti izražene u ovim tablicama mogu se u procesu razrade povećati za + 10 % s time da sveukupne vrijednosti ne mogu

$$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \frac{k_{ig}}{\text{broj parcela}} = \frac{0.93}{8} = 0.12$$

$$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenost} = \frac{k_{is}}{\text{broj parcela}} = \frac{6.85}{8} = 0.86$$

		KUPALIŠNI OBJEKTI - P							KUPALIŠNI OBJEKTI Prizemlje kota od +1.30 mNV; ugostiteljstvo, trijem SANITARIJE KUPALIŠTA Prizemlje kota od +1.30 mNV; sanitarije, garderoba
		SANITARIJE KUPALIŠTA - P							
/	/	/	/	/	/	/	/	/	JAVNE ZELENE POVRŠINE- JAVNI PARK
/	/	/	3932.8	38900.8	60492.5	0.93	3.95	6.85	/

prekoračene za više od 5 %

2.2. Veličina i površina građevina – tabelarni prikaz (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

PARCELA REDNI BROJ	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA		GBP m ²	STAMBENIH PROSTORA m ²	BR /P		
1	1.3288	1 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA		Po 1.	7500.0	/		
				Po 2.	6687.6	/		
				P	4649.2	2096.3		
				1.KAT	3784.7	3784.7		
				2. KAT	3410.9	3410.9		
				3. KAT	3035.4	3035.4		
				4. KAT	2661.0	2661.0		
				NADGRADNJA	1490.0	1490.0		
				ΣP	33218.8	16478.3		
2	0.1495	PROMETNA POVRŠINA /interni put		/	/			
3	0.4233	2 STAMBENI NIZ I GARAŽA		Po 1.	2495.1	/		
				Po 2.	2495.1	/		
				P	1377.7	720.6		
				1.KAT	1256.3	691.4		
				2. KAT	1256.3	1256.4		
				ΣP	8880.5	2668.4		
4	0.3226	3 HOTEL POSTOJEĆA IZGRADNJA		P	983.2	/		
				1. KAT	983.2	/		
				2. KAT	983.2	/		
				3. KAT	983.2	/		
				ΣP	3932.8	/		
		4 HOTEL NOVA IZGRADNJA		Po	1265.3	/		
				P	1109.4	/		
				1.KAT	704.6	/		
				2. KAT	704.6	/		
				3. KAT	704.6	/		
				4. KAT	628.8	/		
				ΣP	5117.3	/		
				ΣP	9050.1	/		
5	0.3675	5 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA		Po	2250.5	/		
				P	1045.3	/		
				1.KAT	1119.7	1119.7		
				2. KAT	1119.7	1119.7		
				3. KAT	1119.7	1119.7		
				NADGRADNJA 1.	685.5	685.5		
				NADGRADNJA 2.	422.3	422.3		
				ΣP	7762.7	4466.9		
				ΣP	7762.7	4466.9		
6	0.8637	PROMETNA POVRŠINA		/	/			
7	11.0177	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- KUPALIŠTE		KUPALIŠTE HOTELA		P	397.4	/
				KUPALIŠTE		ΣP	397.4	/
				PODZEMNA GARAŽA		Po	2831.1	/
				KUPALIŠTE		ΣP	2831.1	/
		KUPALIŠNI OBJEKTI		SANITARIJE KUPALIŠTA		P	491.2	/
				KUPALIŠNI OBJEKTI		ΣP	491.2	/
				KUPALIŠNI OBJEKTI		P	1793.5	/
				KUPALIŠNI OBJEKTI		ΣP	1793.5	/
KUPALIŠNI OBJEKTI		ΣP	5513.2	/				
8	0.8776	JAVNE ZELENE POVRŠINE-JAVNI PARK		/	/			
Σ1-8	15.35			64426	23613.6			

broj etaža)

STAMB. JED. HOTEL. SOBA	STANOVNICI /GOSTI	ZAPOSLENICI	POSLOVNIH PROSTORA m ²	GARAŽA PM	PM NA OTVOR.	PM UZ PROMET.
/	/	/	/	167	/	/
/	/	/	/	135	/	/
16	44	40	2552.9	/	/	/
28	80	/	/	/	/	/
22	72	/	/	/	/	/
22	65	/	/	/	/	/
18	56	/	/	/	/	/
7	34	/	/	/	/	/
113	351	40	2552.9	302	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	83	/	/
/	/	/	/	78	/	/
8	35	14	657.1	8	8	/
			564.9	/	/	/
			/	/	/	/
8	35	14	1222.0	169	8	/
/	/	/	/	/	/	/
17	34	/	/	/	/	/
17	34	/	/	/	/	/
17	34	/	/	/	/	/
51	102	30	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	/	/	/
11	23	/	/	/	/	/
11	23	/	/	/	/	/
11	23	/	/	/	/	/
11	23	/	/	/	/	/
44	92	30	/	/	/	/
95	194	30	/	/	/	/
/	/	16	/	71	/	5
/	/	/	1045.3	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
4	20	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/
28	116	16	1045.3	71	/	5
/	/	/	/	/	/	14
/	50	6	432.1	/	/	/
/	50	6	432.1	/	/	/
/	200	2	/	101	/	/
/			/	101	/	/
/		4	/	/	/	/
/			/	/	/	/
/			1793.5	/	/	/
/	200	18	1793.5	/	/	/
/	250	30	1835.6	101	/	/
/	/	/	/	/	/	/
244	946	130	6655.8	643	8	19

- * pojedinačne vrijednosti izražene u ovim tablicama mogu se u procesu razrade povećati za + 10%, s time da sveukupne vrijednosti ne mogu biti prekoračene za više od 5%

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površinagr.č stamb.građ.}} = \frac{946}{(1+3+5)} = \frac{946}{2.12} = 446.2$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površinagr.č za stamb.građ.i prat. st.funkcije}} = \frac{946}{(1+2+3+5+6+7+8)} = \frac{946}{15.03} = 62.9$$

(ulice, parkirališta, zelenepovršine i dj. igrališta)

$$G_{nst} = \frac{\text{odnosbroja stanovnika}}{\text{površinaobuhvata plana}} = \frac{946}{15.35} = 61.6 \text{ st/ha}$$

OZNA KA GRAD EVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1	<p>STAMBENO POSLOVNA ZGRADA</p> <p><u>Podrum kota</u> <u>+0.00mNV</u>; garaža GPM=71, PM=96, spremišta, stubišta sa liftovima</p> <p><u>Podrum</u> <u>kota+3.00mNV</u>; garaža GPM=57, PM=78, spremišta, stubišta sa liftovima</p> <p><u>Prizemlje kota</u> <u>od+4.00 mNV na</u> <u>južnoj do +9.00 mNV</u> <u>na sj. strani parcele</u> ;stanovi, poslovni prostori</p> <p><u>1, 2, 3, 4 kat, Pk</u>; stanovi</p>	Po1+Po2+P +4+Pk	+23.00 mNV +24.00 mNV +25.00 mNV +26.00 mNV	+26.30 mNV +27.30 mNV +28.30 mNV +29.30 mNV
2	<p>STAMBENI NIZ I GARAŽA</p> <p><u>Podrum kota</u> <u>+0.00mNV</u>; garaža PM=83</p> <p><u>Podrum kota</u> <u>+3.00mNV</u>; garaža PM=78</p> <p><u>Prizemlje kota</u> <u>od+6.00 mNV</u>; garaže GM=8, poslovni prostori</p> <p><u>1,2 kat</u>; stanovi</p>	Po1+Po2+P +2	+16.00 mNV	+16.00 mNV
3	<p>HOTEL-POSTOJEĆA IZGRADNJA</p> <p><u>Prizemlje kota</u> <u>od+2.00 mNV</u>; repcija, bar, restoran, wellness, kuhinja, spremita, kongresna dvorane</p> <p><u>1 kat</u>; bar, kongresne dvorane, tehnika, sobe</p> <p><u>2,3 kat</u>; sobe</p>	P+3	postojeće	postojeće

4	<p>HOTEL-NOVA IZGRADNJA</p> <p><u>Podrum kota - 2.00mNV;</u> spremišta,wellness, sauna</p> <p><u>Prizemlje kota od+2.00 mNV;</u> repcija,bar, restoran, wellness, kuhinja, spremlšta, kongresna dvorane</p> <p><u>1 kat;</u> bar, kongresne dvorane, tehnika, sobe</p> <p><u>2 , 3, 4 kat;</u> sobe</p>	Po+P+4	+23.15 mNV	+23.15 mNV
5	<p>STAMBENO POSLOVNA ZGRADA</p> <p><u>Podrum kota - 1.50mNV;</u> garaža GPM=71</p> <p><u>Prizemlje kota od +1.50 do+3.00 mNV;</u> poslovni prostori</p> <p><u>1,2,3,4 kat, Pk;</u> stanovi</p>	Po+4+Pk	+16.50 mNV	+21.90 mNV
7	<p>KUPALIŠTE HOTELA</p> <p><u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> ugostiteljstvo,sanitari je, garderoba,triem</p>	P	-	-
10	<p>PODZEMNA GARAŽA</p> <p><u>Podrum kota -1.90 mNV;</u> garaža GPM=101</p>	Po	-	-
12	<p>KUPALIŠNI OBJEKTI</p> <p><u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> ugostiteljstvo, triem</p>	P	-	-
13	<p>SANITARIJE KUPALIŠTA</p> <p><u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> sanitarije, garderoba</p>	P	+4.30 mNV	+4.30 mNV

2.3. Namjena građevina

Članak 9.

Ovim DPU-om utvrđuje se namjena građevina na pojedinoj građevnoj čestici kako slijedi:

čestica 1	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA <u>Podrum kota +0.00mNV; garaža GPM=71, PM=96, spremišta, stubišta sa liftovima</u> <u>Podrum kota +3.00mNV; garaža GPM=57, PM=78, spremišta, stubišta sa liftovima</u> <u>Prizemlje kota od+4.00 mNV na južnoj do +9.00 mNV na sj. strani parcele; stanovi, poslovni prostori</u> <u>1,2,3,4 kat, Pk ; stanovi</u>
čestica 2	PROMETNA POVRŠINA-interni put
čestica 3	STAMBENI NIZ I GARAŽA <u>Podrum kota +0.00mNV; garaža PM=83</u> <u>Podrum kota +3.00mNV; garaža PM=78</u> <u>Prizemlje kota od+6.00 mNV; garaže GM =8, poslovni prostori</u> <u>1 kat; poslovni prostori i stanovi</u> <u>2 kat; stanovi</u>
čestica 4	HOTEL <u>Podrum kota -2.00mNV; spremišta, wellness, sauna, kuhinja, spremišta,</u> <u>Prizemlje kota od+2.00 mNV; recepcija, bar, restoran, wellness, kongresna dvorane</u> <u>1 kat; sobe</u> <u>2,3,4 kat; sobe</u>
čestica 5	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA <u>Podrum kota +0.00mNV; garaža GPM=71</u> <u>Prizemlje kota od+1.50 do+3.00 mNV; poslovni prostori, zajednički prostori stanara zgrade</u> <u>1,2,3,4 kat, Pk ; stanovi</u>
čestica 6	PROMETNA POVRŠINA
čestica 7	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA-KUPALIŠTE KUPALIŠTE HOTELA <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV; ugostiteljstvo, sanitarije, garderoba, trijem</u> PODZEMNA GARAŽA <u>Podrum kota -1.90 mNV; garaža GPM=101</u> KUPALIŠNI OBJEKTI <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV; ugostiteljstvo, trijem</u> SANITARIJE KUPALIŠTA <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV; sanitarije, garderoba</u>
čestica 8	JAVNE ZELENE POVRŠINE-JAVNI PARK

2. 4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br. 6 i 6.a.).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 11.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1. Uvjeti i način gradnje). Građevine će se graditi uvažavajući recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju, organizaciji i upotrebi materijala. Vanjski prostori odredit će se u skladu s njihovom namjenom zadovoljavajući oblikovne, sigurnosne, ekološke i funkcionalne zahtjeve.

Zelene površine izvest će se kao zaštitno zelenilo uz prometnice i planirane objekte infrastrukture, te kao visokovrijedno ukrasno zelenilo na ostalim površinama.

2.6. Uređenja građevinskih čestica

Članak 12.

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 procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu. Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

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

Članak 13.

Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim poprečnim profilima i tehničkim elementima prikazanim u Planu prometa.

Visinski elementi nove prometne mreže moraju se prilagoditi postojećem terenu i postojećim visinama već izgrađenih okolnih prometnica.

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

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, signalizaciji i opremi na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima da se oborinske vode što prije odvedu s istih.

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

Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

3.1.1. GLAVNE CESTE NADMJESNOG ZNAČAJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)

Članak 14.

Uvažavajući smjernice rješenja i organizacija prometa iz nove “Prometne studije Zadra” glavnu prometnu ulogu za područje ovog DPU-a i dalje imaju obodne (rubne) prometnice: Ulica Obala kneza Trpimira i Ulica Miroslava Krležę, preko kojih se ostvaruje prometna veza ovog obuhvata s okolnim pripadajućim prostorom i ostalim dijelovima grada.

Prema postojećoj zakonskoj regulativi (Zakon o javnim cestama i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste) Ulica Obala kneza Trpimira koja ima karakter javne lokalne ceste L 63053, a Ulica Miroslava Krležę ulazi u sastav javne lokalne ceste L 63051.

Dionica Ulice Obala kneza Trpimira na dijelu od kraja granice obuhvata prema Uvali Maestrala do raskrižja s Ulicom Vjekoslava Maštrovića i dalje do raskrižja s glavnom unutrašnjom pristupnom prometnicom planiranom u smjeru sjeveroistok - jugozapad predviđen je za jednosmjernom promet vozila iz smjera Puntamike prema centru grada (Poluotok). Za ovaj dio Ulice Obala kneza Trpimira na obuhvatu ovog DPU-a planirani su: poprečni profil (1-1) ukupne širine 11,60 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m, od biciklističke staze širine 3,10 m sa strane kolnika prema moru i od nogostupa širine 2,00 m sa suprotne strane kolnika prema okolnim parcelama, te poprečni profil (2-2) ukupne širine 14,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m, od biciklističke staze širine 3,10 m i nogostupa širine 2,40 m sa strane kolnika prema moru i od nogostupa širine 2,00 m sa suprotne strane kolnika prema okolnim parcelama. Odabrana širina kolnika omogućava nesmetano odvijanje jednosmjernog prometa uz

istovremenu mogućnost uzdužnog parkiranja vozila. Duž cijele ove dionice mora se uspostaviti režim prometa za zonu u kojoj je ograničena dopuštena brzina, za što se moraju postaviti odgovarajući prometni znakovi, oznake na kolniku, te signalizacija i oprema za smirivanje prometa, sve u skladu s postojećim "Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama".

Dionica Ulice Obala kneza Trpimira na dijelu od raskrižja s glavnom unutrašnjom pristupnom prometnicom planiranom u smjeru sjeveroistok - jugozapad do raskrižja s Ulicom Ivana Meštrovića predviđen je za odvijanje dvosmjernog prometa vozila. Za istu je na obuhvatu ovog DPU-a planiran poprečni profil (3-3) ukupne širine 18,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m, od biciklističke staze s jugozapadne strane kolnika širine 3,00 m i od prostora za okomito parkiranje vozila širine 5,50 m i nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Za predmetni dio Ulice Miroslava Krležje, koja ima karakter javne lokalne ceste L 63051, na području obuhvata ovog DPU-a odabran je poprečni profil (7-7) koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m čime se omogućava nesmetano odvijanje jednosmjernog prometa uz istovremeno uzdužno parkiranje vozila, od nogostupa širine 2,00 m i zelenog pojasa širine 2,00 m s jugozapadne strane kolnika i od nogostupa sa sjeveroistočne strane kolnika promjenjive širine 2,00 – 3,50 m.

3.1.2. PRISTUPNE UNUTRAŠNJE CESTE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

Članak 15.

Preko unutrašnje cestovne mreže rješava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

Na svim prometnicama koje čine unutrašnju pristupnu cestovnu mrežu odvija se dvosmjernan promet vozila i pješački promet.

Ulogu glavne unutrašnje prometnice ima nova cesta koja se priključuje na jugozapadu na Ulicu Obala kneza Trpimira i na sjeveroistoku na Ulicu Miroslava Krležje. Za istu je odabran poprečni profil (4-4) koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, od nogostupa sa zapadne strane širine 2,00 m i od nogostupa sa istočne strane širine 1,50 m.

Za unutrašnju pristupnu prometnicu između objekta stambeno-poslovne zgrade Jadranka i objekta stambenog niza – garaža odabrani su: poprečni profil (5-5) ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m, od prostora za uzdužno parkiranje vozila širine 2,00 m i nogostupa širine 3,50 m s jugozapadne i od nogostupa širine 1,50 m sa sjeveroistočne strane, te poprečni profil (6-6) ukupne širine 8,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m i od obostranih nogostupa širine 1,50.

Ostale unutrašnje prometnice unutar obuhvata ovog DPU-a imaju kolnik širine uglavnom 6,00 m.

Za horizontalne krivine cestovne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi $R=30,0 - 500,0$ m. Na raskrižjima su primjenjeni radijusi ruba kolnika $R=6,0$ m - $10,0$ m.

Kolni pristup parcele br. 3 (na kojoj je smješten objekt pod oznakom 2) je sa javne prometne površine smještene uz sjeverni rub parcele.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Članak 16.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza, koji se odvija Ulicom Miroslava Krležje iz smjera centra grada prema Puntamici i Ulicom Obala kneza Trpimira iz smjera Puntamike prema centru grada, na području obuhvata ovog DPU-a nisu predviđena autobusna stajališta.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 17.

Stacionarni promet na području obuhvata mora se riješiti parkirališnim površinama na otvorenim površinama (u nivou okoliša) i unutar zatvorenih površina (podzemna parkirališta i garaže u sklopu pojedinih objekata).

Za planirane prostorne sadržaje predviđeno je ukupno 670 parkirališnih mjesta i to: 643 parkirališna mjesta u zatvorenim površinama (parkirališna mjesta i garaže) i 27 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama.

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

OBJEKT	OTVORENE POVRŠINE PM	ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM+GM
stambeno-poslovna zgrada Maraska		302	302
stambeni niz i garaža	8	169	177
stambeno-poslovna zgrada Jadranka	19	71	90
kupalište Maraska		101	101
SVEUKUPNO	27	643	670

Za parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila treba odabrati dimenzije 5,00 x2,50 m, a za uzdužno parkiranje vozila 5,50 x2,00 m.

Gornji nosivi slojevi parkirališta na otvorenim površinama moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih tlakovaca.

Parkirališne površine prikazane su u grafičkom prilogu Plana prometa.

3.3.Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

3.3.1. Telekomunikacije

Članak 18.

Točka priključenja na TK mrežu je određena u uvjetima koje je izdao Hrvatski telekom, a to je „A“ na situacijskom prikazu.

Na tom mjestu nalazi se kabelski zdenac od kojeg treba planirati izgradnju priključne kanalizacije sa 1PVC cijevi $\varnothing 110\text{mm}$ i 2PEHD cijevi $\varnothing 50\text{mm}$.Svi ostali kapaciteti su 2PEHD cijevi $\varnothing 50\text{mm}$. Kabelski zdenci su tip D0, D1 i D2, kako je ucrtano na situacijskom planu.

Prelazi preko prometnica trebaju biti napravljeni sa 2PVC cijevi $\varnothing 110\text{mm}$.

Planirati uvlačenje i distribuciju mrežnog kabela TK59 200x4x0,4 od KZ"A" do svakog objekta.

Od nastavaka u zdencima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima.

Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora trebaju završiti u spomenutim ormarićima, a planirati kabele tip TC 3POHFFR.

Detaljna razrada svega navedenog treba biti riješena Projektom priključenja.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Vodovod

Članak 19.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Rješenje za kvalitetnu vodoopskrbu ovog područja bazira se na postojećoj vodovodnoj mreži izgrađenoj na širem pripadajućem okolnom području grada, tj. na postojećem cjevovodu $\varnothing 200\text{ mm}$ izgrađenom u koridoru Ulice Miroslava Krleže i na postojećem cjevovodu ($\varnothing 80\text{ mm}$, $\varnothing 60\text{ mm}$, $\varnothing 50\text{ mm}$ i $\varnothing 40\text{ mm}$) izgrađenom u Ulici Obala kneza Trpimira kojeg treba rekonstruirati na profil od 100 mm duž cijelog obuhvata, te na novom cjevovodu $\varnothing 125\text{ mm}$ trasa kojeg je planirana u koridoru nove pješačke staze na sjeverozapadnom dijelu obuhvata i koji se priključuje na jugozapadu na postojeći cjevovod u Ulici Obala kneza Trpimira i na sjeveroistoku na postojeći cjevovod u Ulici Miroslava Krleže. Preko postojećeg PVC cjevovoda DN 110 mm koji služi za priključke jugozapadnog krila postojeće zgrade u Ulici Miroslava Krleže rješava se vodoopskrba građevine 2 (stambeni niz i garaža). Vodoopskrba građevine 1D (stambeno-poslovna), građevine 4 (hotel) i građevine (stambeno-poslovna) rješava se preko internog cjevovoda $\varnothing 100\text{ mm}$, koji se na sjeverozapadu priključuje na novi cjevovod $\varnothing 125\text{ mm}$.

Preko ove vodovodne mreže omogućava se kvalitetna vodoopskrba svih građevina u svim uvjetima, kako unutar obuhvata ovog DPU-a tako i na širem okolnom području.

Vodovodna mreža mora se položiti u koridoru prometnih površina i to u koridoru nogostupa, pješačke staze ili zelene površine. Tamo gdje nije predviđen nogostup i na križanjima cesta vodovodna mreža može se postavljati i u kolniku.

Razvodni cjevovodi priključaka moraju u pravilu pratiti konture građevina (zgrada) kako bi se mogla izvesti priključna okna ispred svakog ulaza.

U slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijske mreže 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena cijevi do površine uređenog terena iznosi barem 0,90 m.

Vodovodne cijevi moraju se položiti iznad kanalizacijskih cijevi. U protivnom mora se primijeniti posebno tehničko-projektno rješenje radi zaštite vodovodnih cijevi.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to: za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog (duktilnog) lijeva, a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i za razvodne

vodove za priključke pojedinih građevina na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta. To zahtjeva izradu idejnog projekta i glavnog projekta u kojima će se provesti hidraulički proračun i odrediti konačni profili pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže i razvodnih vodova za priključke, a na osnovu podataka iz ovog DPU-a, tj. prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela nove vodovodne mreže moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje, a na idejni i glavni projekt mora se dobiti suglasnost.

Svaki stan, odnosno svaka druga samostalna funkcionalna cjelina, mora imati vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit vodomjernih okana određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Za vanjsku hidrantsku mrežu moraju se izgraditi nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m u svemu prema postojećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Izvođač radova mora prije početka radova od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.

3.4.2. Odvodnja

Članak 20.

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav izgraditi kanalizacijska mreža prema grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje..

Sve fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode moraju se preko razdjelne kanalizacijske mreže odvesti do najbližih već izgrađenih glavnih fekalnih i oborinskih kolektora.

Zbog konfiguracije terena najveći dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a mora se odvesti postojećim i novoplaniranim fekalnim kolektorima do postojeće crpne postaje "Brodarica II", preko koje se ove otpadne vode prepumpavaju na više položeni fekalni gravitacijski kolektor u Ulici Miroslava Krleže.

Manji dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a direktno se odvodi na postojeći fekalni gravitacijski kolektor u Ulici Miroslava Krleže.

Preko fekalnog kolektora u Ulici Miroslava Krleže ove otpadne vode odvede se dalje gravitacijski na crpnu postaju "Voštarnica I" u parku Vruljica iz koje se prepumpavaju na glavni gradski kolektor izgrađen u Ulici Dr. Franje Tuđmana.

Oborinske otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se odvesti oborinskom kanalizacijskom mrežom do tri postojeća obalna ispusta izgrađena duž predmetnog dijela Ulice Obala kneza Trpimira. To su:

- obalni ispust profila 100x50 cm u produžetku Ulice Vjekoslava Maštrovića trasu kojeg, obzirom na novoplanirano uređenja obalnog pojasa, treba izmjestiti,
- obalni ispust Ø 300 mm u produžetku pješačke staze između zapadne strane kompleksa tvornice "Maraska" i parkovne površine koji se treba produžiti, obzirom na novoplanirano uređenja obalnog pojasa,
- obalni ispust Ø 400 mm u produžetku Ulice Ivana Muštrovića duž zapadne strane Uvale Vruljica koji se mora rekonstruirati na Ø 700 mm.

Na parkiralištima treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Na parkiralištima moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na najbliži oborinski kolektor. Trase svih kolektora (fekalnih i oborinskih) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

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

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 250 mm uz minimalni pad od $I = 0,50\%$. Kućne priključke treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm. Priključak vodolovnih grla na oborinsku kanalizacijsku mrežu treba biti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

3.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 21.

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko tri nove transformatorske stanice čija ugradnja se predviđa unutar objekata uz osiguran pristup teretnim kolima.

Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se korištenjem postojećeg srednjenaponskog kabela što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim kabelom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt. Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.4.4. Uvjeti gradnje javne rasvjete

Članak 22.

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeće: smještaj objekta na građevinskoj čestici

oblik objekta

glavne ulice

pristupne ulice

javna parkirališta

trgove, zelene i pješačke površine

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik, i način ugradnje javne rasvjete. Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa PP00-A 4x 25mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 23.

Neizgrađene zelene površine hortikulturno će se urediti i obraditi kao parkovne površine. Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta. Sve javne parkovne površine opremit će se instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Članak 24.

Izdavanje uporabne dozvole za svaku pojedinačnu građevinu u zoni obuhvata ovog plana uvjetovat će se potpunim završenjem uređenja okoliša uključivo svih zelenih površina.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CIJELINA I GRAĐEVINA

Članak 25.

Dopušta se prenamjena vile Luxardo i njezina dogradnja za ostvarenje hotela visoke kategorije (min. 4 zvjezdice). Pročelje zgrade mora se obnoviti u izvornom obliku, dok se unutrašnja struktura objekta može u potpunosti mijenjati. Spoj postojeće zgrade s novim pridodanim korpusom izvesti će se zglobnim volumenom čija jednoetažna visina doseže ukupnu visinu pridodane gradnje čineći unutrašnji hol hotela. Dopušta se uklanjanje zida prema obali kako bi zgrada dobila proporcionalno širok vanjski prostor ispred glavnog pročelja.

Planom se predviđa revitalizacija i sanacija perivoja "Maraske", te njegovo opremanje adekvatnim urbanim mobilijarom i rasvjetom. Postojeća ograda je zadržana kao memorijski element, ali i kao element simboličke privatnosti vrta. Prilikom rekonstrukcije prometnice treba se paziti da se ne naruši ambijentalna vrijednost litorala te prirodno stanje mora na lokaciji.

Za sve intervencije na uređenju ili izgradnji sadržaja u zoni pomorskog javnog dobra i akvatorija prije izrade projekta treba ishoditi sljedeće dokumente: studiju utjecaja na okoliš, elaborat o maritimnim uvjetima građenja i posebne zaštitarske uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru. Prije bilo kakvih zahvata na tom području potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje podvodnog pojasa te na osnovu rezultata izvršiti eventualna podvodna arheološka istraživanja. Takvo rekognosciranje i eventualno istraživanja trebaju izvršiti stručnjaci-arheolozi specijalizirani za podvodnu arheologiju.

Potrebno je provesti brižljivu sanaciju postojećeg stanja i revitalizaciju zapuštenih zelenih površina, te provesti odlučne mjere u pogledu sprečavanja daljnjih devastacijskih procesa.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 26.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu točaka 2.1, 2.2., 2.3. i 2.4., tabelama: korištenje prostora, prikaz etažnosti i visine građevina. Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata DPU detaljno su opisani u poglavlju 3 u člancima 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22.

tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARCELA REDNI BROJ	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA		GBP m ²	STAMBENIH PROSTORA m ²	
1	1.3288	1 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	Po 1.	7500.0	/	
			Po 2.	6687.6	/	
			P	4649.2	2096.3	
			1.KAT	3784.7	3784.7	
			2. KAT	3410.9	3410.9	
			3. KAT	3035.4	3035.4	
			4. KAT	2661.0	2661.0	
			NADGRADNJA	1490.0	1490.0	
			ΣP	33218.8	16478.3	
2	0.1495	PROMETNA POVRŠINA /interni put		/	/	
3	0.4233	2 STAMBENI NIZ I GARAŽA	Po 1.	2495.1	/	
			Po 2.	2495.1	/	
			P	1377.7	720.6	
			1.KAT	1256.3	691.4	
			2. KAT	1256.3	1256.4	
			ΣP	8880.5	2663.4	
4	0.3226	3 HOTEL POSTOJEĆA IZGRADNJA	P	983.2	/	
			1. KAT	983.2	/	
			2. KAT	983.2	/	
			3. KAT	983.2	/	
			ΣP	3932.8	/	
			Po	1265.3	/	
		4 HOTEL NOVA IZGRADNJA	P	1109.4	/	
			1.KAT	704.6	/	
			2. KAT	704.6	/	
			3. KAT	704.6	/	
			4. KAT	628.8	/	
			ΣP	5117.3	/	
			ΣP	9050.1	/	
			Po	2250.5	/	
5	0.3675	5 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	P	1045.3	/	
			1.KAT	1119.7	1119.7	
			2. KAT	1119.7	1119.7	
			3. KAT	1119.7	1119.7	
			NADGRADNJA 1.	685.5	685.5	
			NADGRADNJA 2.	422.3	422.3	
			ΣP	7762.7	4466.9	
			ΣP	/	/	
6	0.8637	PROMETNA POVRŠINA		/	/	
7	11.0177	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- KUPALIŠTE	KUPALIŠTE HOTELA	P	397.4	/
				ΣP	397.4	/
			PODZEMNA GARAŽA	Po	2831.1	/
				ΣP	2831.1	/
		SANITARIJE KUPALIŠTA	P	491.2	/	
			ΣP	491.2	/	
			KUPALIŠNI OBJEKTI	P	1793.5	/
				ΣP	1793.5	/
ΣP	5547.9	/				
8	0.8776	JAVNE ZELENE POVRŠINE-JAVNI PARK		/	/	
Σ1-8	15.35			64426	23613.6	

* pojedinačne vrijednosti izražene u ovim tablicama mogu se u procesu razrade povećati za + 10 % s time da sveukupne vrijednosti ne mogu biti veće od vrijednosti iz ovih tablica.

STAMB. JED. HOTEL. SOBA	STANOVNICI /GOSTI	ZAPOSLENICI	POSLOVNIH PROSTORA m ²	GARAŽA PM	PM NA OTVOR.	PM UZ PROMET.
/	/	/	/	167	/	/
/	/	/	/	135	/	/
16	44	40	2552.9	/	/	/
28	80	/	/	/	/	/
22	72	/	/	/	/	/
22	65	/	/	/	/	/
18	56	/	/	/	/	/
7	34	/	/	/	/	/
113	351	40	2552.9	302	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	83	/	/
/	/	/	/	78	/	/
8	35	14	657.1	8	8	/
			564.9	/	/	/
			/	/	/	/
8	35	14	1222.0	169	8	/
/	/		/	/	/	/
17	34		/	/	/	/
17	34		/	/	/	/
17	34		/	/	/	/
51	102		/	/	/	/
/	/	30	/	/	/	/
/	/		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
44	92		/	/	/	/
95	194	30	/	/	/	/
/	/	16	/	71	/	5
/	/	/	1045.3	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
4	20	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/
28	116	16	1045.3	71	/	5
/	/	/	/	/	/	14
/	50	6	432.1	/	/	/
/	50		432.1	/	/	/
/	200	2	/	101	/	/
/			/	101	/	/
/		4	/	/	/	/
/			/	/	/	/
/			1793.5	/	/	/
/	200	18	1793.5	/	/	/
/	250	30	1835.6	101	/	/
/	/	/	/	/	/	/
244	946	130	6655.8	643	8	19

prekoračene za više od 5 %

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr. č stamb. građ.}} = \frac{946}{(1 + 3 + 5)} = \frac{946}{2.12} = 446.2$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr. č za stamb. građ. i prat. st. funkcije}} = \frac{946}{(1 + 2 + 3 + 5 + 6 + 7 + 8)} = \frac{946}{15.03} = 62.9$$

(ulice, parkirališta, zelenopovršine i dj. igrališta)

$$G_{nst} = \frac{\text{odnos broja stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{946}{15.35} = 61.6 \text{ st/ha}$$

Vodovod i kanalizacija

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

Sve prometne površine moraju se izvesti u predviđenim koridorima iz grafičkog priloga Plan prometa. Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog DPU-a moraju se izvesti prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Prije projektiranja i izgradnje mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija. Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Vodovodne i kanalizacijske cijevi moraju se postaviti na pješčanu posteljicu na dnu rova minimalne debljine 10 cm, te zaštititi slojem od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi.

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

Članak 27.

Mjerama zaštite obuhvaća se u području ovog DPU-a vanjski izgled i izvornost pročelja vile Luxardo koja se mora obnoviti u izvornom obliku, te vrijedno zelenilo unutar perivoja "Maraska" i zid ispred perivoja.

Za sve intervencije na uređenju ili izgradnji sadržaja u zoni pomorskog javnog dobra i akvatorija prije izrade projekta treba ishoditi sljedeće dokumente: studiju utjecaja na okoliš, elaborat o maritimnim uvjetima građenja i posebne zaštitarske uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 28.

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 procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Zgrada u nizu izvodit će se kao jedinstvena građevinska cjelina.

Članak 29.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša, projekt uređenja vanjskih prostora kao i projekt hortikulture sastavni su dio dokumentacije za ishođenje potvrde glavnog projekta.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, pristupni pješački koridori, komunalni priključak i nije uređen okoliš.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 30.

Zaštitu, racionalno korištenje prostora i unapređivanje čovjekova okoliša potrebno je provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru što znači da svaka aktivnost, zahvat i intervencija u prostoru mora biti sagledana i usklađena sa s uvjetima koje zahtjeva zaštita čovjekova okoliša.

Unutar zone obuhvata ne predviđaju se tehnološki procesi ili drugi izvori zagađenja zraka ili stvaranja buke. Strogo se zabranjuje ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina te odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš.

Za sve građevine unutar obuhvata koje se grade na pomorskom dobru nužno je prije ishođenja građevne dozvole izraditi Studiju zaštite okoliša. Za sve vrijeme izgradnje i nakon izgradnje predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih prostornih sadržaja ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš zbog povećanja automobilskeg prometa svi planirani sadržaji moraju osigurati dobro uređene i opremljene površine za parkiranje, uz intenzivno ozelenjavanje okoliša.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a 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 podzemlje.

Otpadne vode iz svih građevina s prostoru ovog DPU-a moraju se preko razdjelne kanalizacijske mreže priključiti na već izgrađene glavne fekalne i oborinske kolektore.

Na parkiralištima moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na postojeću ili planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

III – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

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

Klasa: 350-01/07-01/126

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-14

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med, v.r.



SADRŽAJ

AKTI GRADSKOG VIJEĆA

21. sjednica – 29. svibnja 2008.

1.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog sabora i Put Vrelo u Zadru	Str. 1.
2.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija „Kod Kolodvora“ u Zadru	Str. 13.
3.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Ex-kamenoloma „Put“ u Zadru	Str. 17.
4.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone trgovinskog velecentra Vrilo u Zadru	Str. 30.
5.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu u Zadru	Str. 43.
6.	Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“ u Zadru	Str. 58.
7.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone stambeno izgradnje veće gustoće Crvene kuće Zadar	Str. 74.
8.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja Tehnički školski centar u Zadru	Str. 89.
9.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija Maraska park u Zadru	Str. 110.