



DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE TRGOVINSKOG VELECENTRA "VRILO" U ZADRU

Grad Zadar

travanj, 2008

SADRŽAJ

1.	POLAZIŠTA	5
1.1	ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA	5
2.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	7
2.1	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA	7
2.2	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	8
2.3	PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	10
2.4	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA	15
2.5	SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	18
0.	TUMAČ POJMOVA	21
1.	UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA	21
2.	DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA	22
2.1	VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)	22
2.1.1	VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)	22
2.1.2	NAMJENA GRAĐEVINA	23
2.1.3	SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI	23
2.1.4	OBLIKOVANJE GRAĐEVINA	23
2.1.5	UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA	23
3.	NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM	24
3.1	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE	24
3.2	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE	27
3.3	UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE	27
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)	27
4	UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	29
5	UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA	30
6	UVJETI I NAČIN GRADNJE	30
7	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	31
8	MJERE PROVEDBE PLANA	31
9	MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	33

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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 hidrantske i vodoopskrbne mreže, toplinske i rashladne energije
 - d) Plan oborinske odvodnje
 - e) Plan fekalne odvodnje
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

I PREDGOVOR

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće je utvrdilo potrebu izrade Detaljnog plana uređenja zone trgovinskog velecentra "Vrilo" u Zadru.

Izrada plana povjerena je poduzeću "ACES" d.o.o. Zadar, a dovršilo ga poduzeće "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar.

Plan je dovršen za javni uvid tijekom svibnja 2007. godine. Javni uvid održan je od 11. prosinca, 2007 godine do 11. siječnja, 2008, godine. Javno izlaganje plana održano je 19. prosinca, 2007 godine.

Po primitku primjedbi izvršena je dodatna korekcija prijedloga plana.

Odgovorni planer
Željko Predovan. dipl.inž.arh.

1. POLAZIŠTA

1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Zemljište unutar obuhvata ovog Plana nije izgrađeno. Izuzetak čine neznatne građevine u funkciji veletržnice (vaga, kontrolna kabina, uređeno parkiralište) i napuštane građevine (ruševine).

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja (DPU) iznosi 10,0 ha: 3,5 ha zona trgovinskog velecentra, 2,0 ha zelene površine i 4,5 ha prometnih površina (postojeća D8, planirana primarna gradska prometnica, parkirališne površine, pješačke površine, zaštitno zelenilo i sl.). Granica obuhvata definirana je Prostornim planom uređenja Grada Zadra ("Glasnik grada Zadra" br. 04//04 i izmjene i dopune istog br. 3/08).

Temeljni razlozi za izradu Detaljnog plana uređenja zone trgovinskog velecentra "Vrilo" u Zadru (DPU) proizlaze iz potrebe sadržajnog definiranja i osmišljavanja neizgrađene zone u ovom dijelu grada Zadra. S obzirom da ova zona definira "ulaz" u grad Zadar, potrebno je strogo definirati kriterije za izgradnju u ovom prostoru.

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja zone trgovinskog velecentra "Vrilo" u Zadru nalazi se na uređenom križanju Jadranske magistrale (državne ceste D8) i gradske zaobilaznice (ulica Hrvatskog Sabora i potencijalne dionica ove prometnice u svom produžetku prema jugoistoku). Potok "Ričine" prolazi kroz samo središte ovog područja u smjeru sjever-jug. 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).

Najveći dio područja obuhvata je u blagom padu prema potoku, i to oko 2%. Jugoistočni dio ima veći nagib, i to oko 12%.

1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Zemljište unutar obuhvata ovog Plana ima karakter neobrađenog poljoprivrednog zemljišta i nije izgrađeno. Izuzetak čine neznatne građevine u funkciji veletržnice (vaga, kontrolna kabina, uređeno parkiralište) i dvije napuštane građevine (ruševine). Izgrađene strukture ne predstavljaju posebnu arhitektonsku, a niti ambijentalnu vrijednost.

1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.2.1 Promet

Veletržnica se veže na postojeću prometnu mrežu šireg okolnog područja preko djelomično izgrađene gradske prometnice (zaobilaznica) na Jadransku magistralu, cesta koja prema postojećoj zakonskoj regulativi (Zakon o javnim cestama i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste), ima karakter javne ceste i razvrstana je u kategoriju državnih cesta s oznakom D 8 (Rijeka – Zadar - Split). Cesta ima razdvojeni dvotračni asfaltni kolnik u dva smjera. Širena svakog traka je 7,0 m. Za odvodnju oborinskih otpadnih voda izgrađen je rigol s obje strane prometnice.

Izgrađen je nogostup širine 3,0 m sa obje strane prometnice.

Parkiranje unutar kompleksa Veletržnice riješeno je na otvorenim i uređenim parkirališnim površinama.

1.1.2.2 Telekomunikacije

Postojeća TK mreža na području Veletržnice ne odgovara tehničkim uvjetima, niti kapacitetom, zbog toga će se izgraditi nova.

1.1.2.3 Energetika

Na području obuhvata DPU trgovinskog velecentra "Vrilo" ne postoji niskonaponska mreža. Zbog toga je potrebno izraditi novu mrežu visokog i niskog napona te trafostanice, prema potrebi novih potrošača.

1.1.2.4 Vodoopskrba

Područje zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja priključeno je na postojeći cjevovod vodovodne mreže ductil Φ 200 mm, koji se nalazi jugozapadne strane potencijalne prometnice (u dijelu koji je izgrađen).

1.1.2.5 Odvodnja

U koridoru Zagrebačke ceste (Državna cesta D-8) izgrađen je mješoviti kolektor koji nije u potpunoj funkciji jer još nije izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Centar". Stoga se za sada ovim kolektorom sakupljaju samo oborinske otpadne vode i odvode do kišnog preljeva preko kojeg se ispuštaju u potok Ričina.

Postojeće građevine na širem okolnom pripadajućem području ovog dijela grada sakupljaju svoje fekalne otpadne vode u vlastitim pojedinačnim sabirnim (septičkim) jamama

1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja (DPU) polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) ("Glasnik Grada Zadra" br. 04/04 i izmjene i dopune istog br. 3/08). Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Glasnik Grada Zadra" br. 05/04 i 3/06) utvrđena je potreba izrade detaljnog plana uređenja za ovaj prostor.

Prostornim planom uređenja grada Zadra ova se zona nalazi unutar **poslovne zone – pretežito trgovačka (K2)**, unutar građevinskog područja naselja Grada Zadra. Unutar građevinskog područja grada Zadra PPUGZ-om je dozvoljena izgradnja i uređenje nestambenih građevina gospodarskog sadržaja u sklopu zasebnih zona gospodarske namjene.

Uvjeti za gradnju unutar ove zone iz PPUG-a Zadra slijede:

"Unutar granica građevinskog područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) dozvoljena je izgradnja poslovnih zgrada (trgovačke, uslužne, servisne, ugostiteljsko-turističke, proizvodne namjene i sl.) – uz poštivanje uvjeta iz točke 3" odredaba PPUG Zadra - Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

"Unutar građevinskog područja grada Zadra Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje građevina gospodarskog sadržaja u sklopu zasebnih zona gospodarske namjene ili unutar zone mješovite namjene".

"Unutar zone poslovne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja pretežno uslužnih (K1), trgovačkih (K2) i komunalno-uslužnih (K3) građevina, sa pratećim sadržajima (skladišni kapaciteti, manji ugostiteljski objekti i sl.), te objekata infrastrukture.

Unutar ove zone nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje"

"Utvrđuje se obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za gospodarske zone unutar granica građevinskog područja grada Zadra"

"Prilikom izrade navedenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja potrebno je poštivati slijedeće uvjete u pogledu katnosti, dozvoljenog broja etaža, izgrađenosti i iskoristivosti parcele:

zona poslovne namjene

- maksimalna visina objekta je 12 m
- min. površina građevinske parcele je 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele je 0.4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti parcele je 1,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,0

PROMET U MIROVANJU

Iz PPUG Zadra, promet u mirovanju zbrinjava se kako slijedi:

"Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže. .

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

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

Namjena*	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Trgovački centri > 1500 m ²	1 PGM na 30 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Skladišta	1 PM na 100 m ² BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² BRP

* prikazani zahtjevi za PGM samo za sadržaji koji se mogu planirati unutar ove zone

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

1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Predmetni prostor nije prikladan za daljnje funkcioniranje zelene tržnice jer su potrebe i broj korisnika prerasle mogućnosti ovog prostora u smislu njegovog kvalitetnog i sigurnog funkcioniranja. Zelena veletržnica će se premjestiti na alternativnu lokaciju (moguće u napušteni kamenolom koji se nalazi jugoistočno od križanja Državne ceste D8 sa djelomično postojećem gradskom prometnicom). Ovaj će se prostor urediti kao zona trgovinskog velecentra, što je po uređenju i funkcionalnost znatno prikladniji sadržaj na ovoj lokaciji od sadašnjeg sadržaja.

Ovaj prostor je obilježen potokom "Ričine" koji gotovo dijeli prostor na dvije podjednake cjeline. Kako bi se omogućilo kvalitetno i funkcionalno uređenje ovog prostora, dio potoka koji prolazi kroz zonu obuhvata će se izmjestiti. Potok će zadržati karakter otvorenog kanala u manjem dijelu, u dužini od oko 95 m izvan sjeveroistočne granice obuhvata, a ostatak trase će se kanalizirati radi omogućavanja racionalnog korištenja površine obuhvata i zbog zadovoljavanja tehničkih uvjeta.

Zemljište će se komunalno opremiti, u prvom redu izgradnjom kanalizacijske mreže s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz primjenu odgovarajućeg, to jest II. stupnja pročišćavanja. Ostalu postojeću komunalnu infrastrukturu je potrebno proširiti i kapacitetom povećati.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA**

Ukupna površina obuhvaćena Planom veličine je 10,0 ha – 8,4 ha zona trgovinskog velecentra i 1,6 ha koridori glavnih prometnica (postojeća jadranska magistrala D8 i planirana primarna gradska prometnica po PPUGZ-u).

Ovim Planom predviđa se izgradnja i uređenje građevina i površina kako slijedi:

- rušenje i uklanjanje postojećih građevina na područja obuhvata (građevine u funkciji veletržnice, ruševine sjeverno od potoka),
- izgradnja izmještene dionice uređenog potoka i demontaža, odnosno zatrpavanje zamijenjene dionice potoka,
- izgradnja infrastrukturnog sustava,

- izgradnja gospodarskih građevina,
- izgradnja i uređenje parkirališnih površina,
- izgradnja i uređenje zelenih i pješačkih površina,

Građevine određene za uklanjanje označene su grafičkim prilogom Plana (**list 3**. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

Jedinstvena građevinska čestica je formirana za trgovinski velecentar u cilju stvaranja zajedničkih parkirališnih, zelenih i drugih površina, kako bi se osiguralo kvalitetno održavanje istih.

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.

Uređivanje građevnih čestica treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi.

Detaljnim planom uređenja određen je gradivi dio čestice unutar kojeg je moguća izgradnja građevine.

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i odgovarajuću javnu rasvjetu tipa i oblika koja će se odrediti projektnom dokumentacijom.

2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prostornim planom uređenja grada Zadra (PPUGZ) određena je moguća namjena građevina koje se mogu graditi unutar ove zone (vidi točku 1.1.3. *Obveze iz planova šireg područja* iz ovog Obrazloženja).

Ovim Planom planirana je izgradnja slijedećih sadržaja i građevina:

- Dvije građevine za trgovanje u kojima će se smjestiti trgovine mješovite robe, prehrana, butici, bijela tehnika, vrtni namještaj, ugostiteljski sadržaji (kafeterije, restorani i sl.) i drugo.
- izgradnja i uređenje otvorenih parkirališnih površina i podzemne garaže,
- uređenje javnih zelenih površina.

Ovaj će se prostor opremiti komunalnom opremom (rasvjeta, urbana oprema i sl.).

Pored gore navedenih sadržaja planirana je i izgradnja internih prometnica, nogostupa, te uređenje parkovnog i zaštitnog zelenila i izmještaj potoka "Ričine".

Planirani sadržaji smješteni 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 (negradive autohtone zelene površine) 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 %

Moguće je smjestiti više od jedne građevine na jednoj građevnoj čestici ako građevine tvore funkcionalnu cjelinu. U takvom slučaju građevine će imati zajednički prostor za manevar prometnih vozila i smještaj prometa u mirovanju.

2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

I.		II.			III.				IV.	V.
Građevna čestica		Koeficijent izgrađenosti			Koeficijent iskoristivosti				Katnost	Visina
oznaka grad. 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	73.846	0,38	47.000 (maks)	73.000 (maks)	1,2	Po+P+1+Pk Pk za tehničku opremu u svrsi održavanja građevine	12,0	
	B	(K2) pretežito trgovačka namjena								9.050
2.		(IS) infrastruktura – trasa potoka	5.898	***	***	***	***	***	--	--
UKUPNO		79.744	27.750	--	60.000	--	86.000	--	--	--

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

** k_{is}: ukupni koeficijent iskorištenosti (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.

**** Izgrađenosti prometnice utvrdit će se na temelju projekta dionice ove prometnice.

Koeficijent izgrađenost (k_{ig}) iskazuje izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (*zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu*). Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na čestici. Najviši dozvoljeni koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni iznosi **0,4**. **Planirani** koeficijent izgrađenosti za ovu zonu iznosi:

$$\begin{aligned}
 K_{ig} &= \text{izgrađeni dijelovi građevne čestice} \div \text{površina građevne čestice} \\
 &= 27.750 \div 73.846 \\
 &= \mathbf{0,38}
 \end{aligned}$$

Koeficijent iskorištenosti (k_{is/n}) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na čestici. Najviši dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za **nadzemne** etaže u ovoj zoni iznosi **1,0**. **Planirani** koeficijent iskorištenosti za ovu zonu iznosi:

$$\begin{aligned}
 K_{is} &= \text{bruto izgrađena površina} \div \text{površina građevne čestice} \\
 &= 60.000 \div 73.846 \\
 &= \mathbf{0,82}
 \end{aligned}$$

Jedna cijela etaža, ukupne površine od 9.500 m² unutar građevine A sadržava isključivo tehniku potrebnu za održavanje i funkcioniranje građevine. Bez ove površine, koeficijent iskoristivosti iznosio bi **0,68**.

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (**list 4.** uvjeti gradnje), a ne smije biti viša od 12,0 m za trgovačke građevine. Reklamni stupovi mogu biti visine i do 30 m.

Visina građevina 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.

Tablica koja slijedi prikazuje sažetak odnosa građevinskih i drugih uređenih površina u zoni trgovinskog velecentra.

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	

* ukupna zelena površina sa zelenilom unutar prometnih površina

2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1 Promet

Predmetna zona nalazi se uz Jadransku magistralu (državna cesta D8). Prema Prostomom planu uređenja Grada Zadra duž jugozapadnog ruba obuhvata ovog DPU-a planiran je koridor potencijalne ceste (profil "A", građevinska čestica br. 3)) 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, koja je predviđena zbog davno potrebitog rasterećenja *Jadranske magistrale* (državna cesta D 8). Izgradnjom potencijalne ceste ovaj dio grada će imati i izravan spoj na brzu cestu Zadar 2 (Autocesta) – Gaženica. Brza cesta je trenutno u izgradnji. 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. 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.

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 unutrašnju cestovnu mrežu na području trgovinskog centra 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:
- *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.
 - *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 pojasom prema grafičkim priložima plana, najmanje širine od 3,50 m.
 - *pješачko-kolna površina (profil "B3") – servisna i vatrozaštitna prometnica*: poprečni profil kolnika je 6,5 m, s obostranim zelenilom od 4,5 m.

2.3.1.1 Promet u mirovanju

Za potrebe prometa u mirovanju na području obuhvata ovog Plana planirano je ukupno 1.280 parkirališnih mjesta. Parkirališna mjesta bit će smještena na nenatkrivenim uređenim površinama u sklopu građevne čestice i u podzemnoj garaži u sklopu građevine A. 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. Dodatno, 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 2,40x5,00 m, a za uzdužno parkiranje vozila 2,00x 5,50 m.

Najmanji broj predviđenih parkirališnih mjesta (PM), 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

Radi usporedbe, prometna studija Grada Zadra (veljača 2006. godine) predviđa 8.950 PM do 2.020. godine za područje Poluotoka, Ravnice, Voštamica i Jazine. To je površina od oko 169 ha stambene površine relativno visoke gustoće izgrađenosti, trgovina i drugih poslovnih sadržaja. Odnos planiranih PM za ovo područje Grada prema studiji iznosi 12 PM / ha. Odnos PM po hektaru za područje obuhvata DPU Vrilo je 128 PM / ha! Prema nekim iskustvima, potrebiti broj parkirališnih mjesta za trgovinski velecentar iznosi 1 PM na 45 m² bruto izgrađenog trgovinskog prostora ("*Car parking policy*", *Liverpool City Council*, 1983). Slučaj iz općine Liverpool ima sličnosti području obuhvata DPU trgovinskog velecentra Vrilo na način da su oba područja beznačajno povezana javno prometnim sustavom. Svejedno, praksa je pokazala da je čak i ovakva brojka ambiciozna. Dodatno, ceste koje obuhvaćaju predmetni prostor imaju profil visoko propusnih prometnica, i kao takve, neće biti privlačne za protu-propisno parkiranje. U slučaju ako parkirališna površina dosegne zasićenosti, višak vozila će napustiti centar. Na temelju iskustva iz općine Liverpool, to jest 1 PM na 45 m² bruto izgrađenog trgovinskog prostora, proizlazi da je potrebno osigurati 1.026 parkirališnih mjesta.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s ograničenjem u pokretljivosti.

2.3.2 Telekomunikacije

Postojeća TK mreža na području obuhvata ovog DPU-a ne odgovara tehničkim uvjetima, niti kapacitetom, zbog toga će se izgraditi nova.

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

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 tip 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 dogovoru sa investitorom u GARAŽI postaviti će se telekomunikacijski razvodni ormara za cijelu zonu.

2.3.3 Elektroenergetika

2.3.1.2 Razvod visokog napona i trafostanica:

Za Trgovinski velecentar Vrilo., potrebno je napraviti novi razvod visokonaponske mreže, dvije trafostanice i razvod niskog napona. i vanjska rasvjeta

Skica novog razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (**List 2b.** plan javne rasvjete, elektroenergetske i telekomunikacijske mreže), iz koje je vidljivo da će se napajanje cijelog velecentra električnom energijom koristiti dvije trafostanice.

Dovod do TS Trgovinski centar vrilo 1 (biti će prema uvjetima HEP, D.P .ELEKTRA - ZADAR, novi 20kV kabel iz TS 110/20kV ZADAR - centar). Iz ove trafostanice napojiti će se TS Trgovinski centar vrilo 2. Ova trafostanica će za sada biti krajnja. Trafostanice će se spojiti međusobno podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3x(1x185mm²) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm.

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

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 Vrilo snage 3x1000kVA; 10(20)/0,4kV, zidana prema uvjetima HEP-a
- b) TS Trgovinski centar Vrilo 2, samostojeća na sjeverno-istočnoj strani Velecentra na zelenoj površini snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV, tipska montažna (uz mogućnost postavljanja i duple 2x1000kVA ukoliko se ukaže potreba.

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

Položaj trafostanica dan je principijelno, ali je moguće mikrolokaciju mijenjati unutar plana, u skladu s arhitektonskim zahtjevima-rješenjima.

2.3.1.3 Razvod niskog napona i javne rasvjete:

Niskonaponski razvod između TS i potrošača izvest će se tipskim kabelima. Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike ili metalni. Niskonaponski razvod rasvjete između TS i stupova vanjske rasvjete izvest će se tipskim kabelom PPOO 4 x 25mm².

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

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

Kao uzemljivač koristit će se u cijeloj mreži uža Cu-50mm².

2.3.4 Vodoopskrba

2.3.4.1 Vodoopkrbne količine

Količine sanitarne vode

Za korisnike planiranih građevina unutar područja zone obuhvata odabrane su količine specifične potrošnje vode na osnovi kojih je izvršen proračun potrebnih vodoopkrbnih količina za potrošnju:

Maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje:

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA q_{sp}	BROJ KORISNIKA
posjetioци	l/dan/osobi	10	7800
zaposlenici	l/dan/osobi	20	200

Određivanje dnevnih utrošaka vode:

Proračun vodoopkrbnih količina izvršen je po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)}, \quad \text{gdje su:}$$

- $q_{\max. \text{ sat}}$ - maksimalna satna količina vode,
- $q_{\max. \text{ dnevno}}$ - maksimalna dnevna količina vode,
- $K_{\max. \text{ sat}} = 1,6$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = (7800 \times 10 + 200 \times 20) / (24 \times 3600) = 0,95 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 0,95 \times 1,6 = 1,52 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$1,52 \times 0,10 = 0,152 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna potrebna količina vode za vodoopkrbu svih postojećih i planiranih građevina na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = 1,52 + 0,152 = 1,67 \text{ l/s}$$

Protupožarne količine

Prema postojećem "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenja požara" (NN 8/2006) za protupožarnu zaštitu za planirani tip izgradnje treba osigurati količinu vode od $q_{\text{pož}} = 20,00 \text{ l/s}$ (površina građevine više od 10.000 m², specifično požarno opterećenje do 500 MJ/m²).

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Udaljenost između dva susjedna vanjska hidranta smije iznositi najviše 150,0 m.

Udaljenost hidranta od predviđene građevine na području zahvata ne smije biti manja od 5 m, niti veća od 80 m.

Količina vode potrebne za opskrbu sprinklera i unutarnjih hidranata kao i vanjskih hidranata dobit će se iz spremnika ($V=300 \text{ m}^3$) smještenog unutar zone DPU.

2.3.4.2 Planirana vodovodna mreža

Za trgovinski velecentar "Vrilo" će biti izgrađena nova vodovodna i hidrantska mreže unutar zone obuhvata.

Hidraulički proračun:

Proračun max. pada tlaka:

MEDIJ:	hladna voda, 10°C	MATERIJAL:	Fe										
TEMPERATURA [°C]:	10	HRAPAVOST ε:	0,1500										
ρ [kg/m ³]:	999,7	W _{max} [m/s]:	2,00										
v [m ³ /s]:	1,30809E-06	Δh _{max} [m]:											
PODACI IZ MREŽE													
DIONICA/ ARMATURA	kom	Q [l/s]	k _{vS}	l [m]	ζ	Fe ∅	m [kg/h]	V [m ³ /h]	w [m/s]	λ	R [Pa/m]	Δp [Pa] Δh [m]	Σ Δh [mH ₂ O]
1	1	1,700		500		50	6118,2	6,12	0,77	2,65E-02	148	74107	7,5565
LUK 90°, r=1,5d	30	1,700			0,5	50	6118,2	6,12	0,77	2,65E-02		4452	8,0104
Geodetska Visina				8		10							16,0104

Max. pad tlaka na najnepovoljnijoj točki cjevovoda za zadani protok 1,7 l/s iznosi Δp=1,57 bar.

Potreban tlak na priključnom vodu:

$$p = \Delta p + 0,5 \text{ bar} = 1,57 + 0,5 = 2,07 \text{ bar}$$

Priključak vode ima kotu 72 m.n.m. dok najnepovoljnija točka cjevovoda unutar zone DPU ima kotu c.c.a 46 m.n.m. preostali tlak vodoopskrbne mreže 72 – 46 = 26 m.n.m zadovoljava potrebe zone DPU.

Radi povećanja sigurnosti opskrbe sanitarnom vodom u zoni obuhvata planirana je prstenasta cijevna mreža DN50. Spoj na vanjsku mrežu je izveden s cijevi DN100.

Vanjski hidranti su povezani odvojenom prstenastom mrežom DN100 te su priključeni na spremnik vode, smješten unutar zone DPU, pomoću cijevi DN150. Spremnik vode se puni iz vanjske vodoopskrbne mreže s kojom je povezan pomoću cijevi DN65.

Cjevovodi moraju biti položeni na dubinu od 0,8-1,2 m (vrh cijevi) u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu, a vanjska izolacija vodovodnog cjevovoda treba odgovarati vrsti tla u koji se polažu.

2.3.5 Odvodnja

Za transport otpadnih voda izvesti će se odvojeni kanalizacijski sustav. Otpadne i oborinske vode s parkirališta i cesta vodit će se do sabirnog voda DN 800 preko gravitacijskih vodova DN 500. Zamašćena oborinska voda koja se skuplja na prometnim površinama i kojoj postoje masnoće vodit će se preko separatora ulja i masti, prije ispusta u Ričine..

Čiste oborinske vode u zoni se gravitacijskim vodovima DN 710 spajaju u sabirni vod iz koje se izljevaju u izmještjeni potok Ričine.

2.3.5.1 Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane građevine, izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA q _{sp}	BROJ KORISNIKA
posjetioci	l/dan/osobi	20	7800
zaposlenici	l/dan/osobi	100	200

Maksimalni dotok fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje računa se prema izrazu:

$$q_{sr} = N \times q_{sp} / 24 \times 3600$$

$$q_{max} = q_{sr} \times k$$

$$k = 2,69 / q_{sr}^{0,121}$$

gdje je:

N - broj potrošača

k - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

q_{sr} - srednji dnevni dotok

q_{max} - maksimalni satni dotok

$$q_{sr} = (7800 \times 20 + 200 \times 100) / (24 \times 3600) = 2,04 \text{ l/s}$$

$$k = 2,69 / 2,04^{0,121} = 2,93$$

$$Q_{uk}=q_{max} = 2,04 \times 2,93 = 5.98 \text{ l/s}$$

Svi planirani kanalizacijski cjevovodi izvesti će se od PVC cijevi na dubini min 1.2 m (vrh cijevi), uz uvažavanje potrebnih nagiba nivelete dna kanala i uspostave kaskadnih okana. Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

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 izgradnju samostalnog uređaja za pročišćavanje na građevnoj čestici investitora.

2.4 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

Planirane građevine koje se imaju izgraditi na temelju ovog detaljnog plana smiju se koristiti i uređivati samo prema planskim postavkama ovog Plana te planova višeg reda.

Na području obuhvata ovog Plana prolazi potok "Ričine". Koncept uređenja ovog prostora ovisit će o izmještanju i kanaliziranju dijela tog potoka. Svi radovi oko ovog zahvata poštivat će uvjete koje su definirali Hrvatske vode, Split. U obuhvatu Plana nema posebnih građevina koje je potrebno štiti pa se ovim planom neće ni definirati posebne mjere zaštite, osim u slučaju pronalaska arheoloških predmeta.

2.4.1 Uvjeti korištenja i uređenja površina i građevina

Građevine koje će se graditi u okviru ovog Plana moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala biti primjereni klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled trgovinskog velecentra, te da ne utječu na prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine.

Potrebno je urediti najmanje 20% obuhvata Plana kao zelene ili parkovne površine. Ovaj će se prostor opremiti komunalnom opremom (rasvjeta, urbana oprema i sl.).

Mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu prikazano je grafičkim prilogom Plana (**List 4. Uvjeti gradnje**). Širina priključka mora zadovoljiti propisane uvjete

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.

2.4.1.1 *Promet*

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju 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 prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima, što se treba obraditi u glavnim projektima za pojedine prometne površine.

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

Završni sloj nogostupa treba izvesti od betonskih tlakovaca ili habajućeg sloja od asfaltbetona.

Zemljani radovi moraju se izvesti bez miniranja.

Između kolnika i nogostupa treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 20/15 cm, a između nogostupa i zelenog pojasa rubnjake dimenzija 12/15 cm.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se postigla što učinkovitija površinska odvodnja oborinskih otpadnih voda

2.4.1.2 *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 - 1,2 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::

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

Vanjska izolacija vodovodnog cjevovoda treba odgovarati vrsti tla u koji se polažu.

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 minimalno 3,0 m.

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 vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža za trgovinski velecentar "Vrilo" mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 8/2006).

2.4.1.3 Odvodnja

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 izgradnju 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.

2.4.2 Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Uređene zelene i parkovne površine će zamijeniti trenutno neuređen i zapušteni okoliš. Novi sadržaji i struktura trgovinskog velecentra će znatno pridonijeti učvršćivanju i podizanju ambijentalnih vrijednosti ovog prostora. Dodatno, izmještajem dionice potoka "Ričine" koji prolazi kroz zonu obuhvata pridonijeti će logičnom i prikladnom rasporedu građevina u ovom prostoru. Dijelovi potoka koji prolaze kroz područje obuhvata i ispod prometnica bit će ukopani, odnosno kanalizirani. Potok će zadržati otvoreni karakter unutar zone obuhvata dužine od oko 100 m. Potok ponovno izvire oko 50 m južno od granice obuhvata ovog Plana kada se ponovo priključuje na postojeću trasu vodotoka.

Predmetna zona je uglavnom neizgrađena pa tako nema građevina koje imaju povijesnu ili ambijentalnu vrijednost.

Konzultacije sa predstavnicima u Zadarskom konzervatorskom odjelu upućuju da nisu evidentirani sadržaji od arheološkog ili povijesnog značaja unutar obuhvata ovog Plana. Mišljenje konzervatorskog odjela u Zadru (Ministarstvo kulture) stoji da ovlaštena osoba arheolog mora izvesti rekognosciranje terena prije poduzimanje bilo kakvih građevinskih radova unutar ove zone. Dodatno, u slučaju pronalaska arheoloških nalaza za vrijeme bilo kakvih radova, izvođač je dužan obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru o nalazu bez odgađanja.

2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U okviru Plana se ne predviđa izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili djelovanjem mogli onečistiti okoliš.

U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed utjecaja automobilske prometa sve planirane građevine moraju osigurati uređene i opremljene površine za parkiranje koje treba intenzivno ozeleniti. 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 akumuliraju, odnosno upuštaju u okolni teren i potok (višak). Separator ulja i masti mora imati metalne poklopce zbog povremenog čišćenja.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje (kada takav bude dostupan) moraju biti unutar granica koje su određene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Ukoliko se namjerava izgraditi kotlovnica s tekućim energentom, potrebno je projektirati dvostijene čelične spremnike u vodonepropusnoj betonskoj tankvani volumena dostatnog za prijem ukupne količine goriva iz spremnika, i projektom predvidjeti uređaje za kontrolu propuštanja spremnika za gorivo pored spremnika. Signalizacija u slučaju havarije mora biti smještena u objektu odgovornog djelatnika. Korisnik građevine je dužan izraditi Upute za rad odgovornog djelatnika za slučaj aktiviranja zvučnog i svjetlosnog signala od uređaja za kontrolu propuštanja spremnika.

Korisnik je dužan izraditi projekt uređaja za osiguravanje od prepumpavanja i prolijevanja goriva u tijeku punjenja spremnika. Ukoliko se spremnici pune prepumpavanjem obavezna je uporaba automatskog sustava dojava, tj. uređaja koji obustavlja dovod goriva u spremnik kod maksimalno predviđenog nivoa, a uz to daje i zvučni i svjetlosni signal.

Izgradnja novih propusta, odnosno izljeva za odvodnju oborinskih voda s prometnih površina treba izvesti na način da se ne ugrozi okolno zemljište i objekti.

Potrebno je predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Polaganje trase podzemnog kabela i cjevovoda kroz propust je dozvoljeno jedino u slučaju temeljnih svođenih propusta (betonskih ili zidanih). U tom se slučaju kabel polaže u prokop usječen u oblogu, a istu treba obnoviti identičnim materijalom. Polaganje kabela i vodoopskrbnih cijevi kroz cijevne propuste, odnosno i njihove obloge nije dozvoljeno.

Ako to dozvoljavaju tehnički uvjeti poprečni prijelaz podzemnog kabela i cjevovoda preko vodotoka ili bujice treba projektirati u okviru konstrukcije mosta ili propusta na način da se ne umanjí poticajni profil vodotoka. Mjesto eventualnog prijelaza kroz korito vodotoka ili bujice izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Mjesta prijelaza navedenih instalacija kroz korita treba osigurati na način da se kabel, odnosno cijev uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote projektiranog i reguliranog (betoniranog) dna vodotoka ili bujice. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za navedene instalacije treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda.

Za višak iskopa projektom treba odrediti mjesto, način deponiranja i konačno uređenje deponija. U tijeku radova iskopani materijal se ne smije ni privremeno odlagati na česticu "javno dobro vode". Teren na trasi i uz trasu kabela i cjevovoda, devastiran radovima, dovesti u prvobitno stanje.

Trase komunalne infrastrukture treba uskladiti s već postojećim i planiranim komunalnim vodovima na terenu, te za eventualna križanja ishoditi posebne uvjete nadležnih poduzeća.

Komunalni otpad prikupljat će se na središnjem mjestu. Treba postaviti vodonepropusne kontejnere za odlaganje krutog otpadnog materijala i s ovlaštenim pravnim subjektom zaključiti ugovor o odvozu istog na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela.

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti i druge odgovarajuće mjere da izgradnjom građevine za koju se izdaju ovi vodopravni uvjeti ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Temeljem čl. 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 (NN 76/07), članka 27. statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 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. d o n o s i :

ODLUKU
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:

- 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
 - d) Plan 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.

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 (negradive autohtone površine) 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 grad. 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	73.846	18.700	0,38	47.000 (maks)	73.000	1,2	Po+P+1+Pk Pk za tehničku opremu u svrhu održavanja građevine	12,0
	B		9.050					13.000 (maks)	13.000
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.

**** Izgrađenosti prometnice utvrdit će se na temelju projekta dionice ove prometnice

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 krovšta 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 projektnom 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 (negradive autohtone) 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	

Članak 5.

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

3.1.1 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).

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 slijedećim 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 pojasom 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 pješačko-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 kabele 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 infrastruktura 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 lijevanočeližne 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 vodomjerilo 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 izgradnju 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 3x1000kVA; 10(20)/0,4kV,
- b) TS TRGOVINSKI CENTAR VRILO-1, snage 1x1000kVA, 10(20)/0,4kV (po potrebi 2x1000kVA)

Površina parcele za TS 1x1000kVA je min. 45m², a za duplu 2x1000kVA je min. 60m²

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 (1x185mm²) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm iz

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

Kod prijelaza preko prometnica kabeli 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 projekatanta.

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

Niskonaponski razvod rasvjete između TS i stupova vanjske rasvjete izvest će se tipskim kabelom PPOO 4 x 25mm².

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

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

Kao uzemljivač koristit će se u cijeloj mreži uže Cu-50mm². Svi detalji SN, NN kabela i JR, kao i trafostanica biti će riješeni u „Projektu Trafostanica, visokonaponskog priključka, niskonaponske mreže i javne rasvjete Trgovinskog centra Vrilo“.

Članak 6.

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 uspjevati.

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.

Članak 7.

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

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

Članak 8.

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.

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 krovšta, 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.

Članak 9.

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

Prije izvođenja radova potrebno je izvršiti rekognisciranje 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 naiđe 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.

Članak 10.

8 MJERE PROVEDBE PLANA

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

Tijekom izvođenja radova potrebno je postupati u skladu s Projektom organizacije gradilišta, uz kontrolu nadležnih tijela uprave, i osigurati osnovne sanitarno-tehničke uvjete za boravak radnika.

Prije poduzimanja općih mjera uređenja zemljišta potrebno je ispoštovati slijedeće uvjete 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 prihvata 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 korito 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.

Članak 11.**9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

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 (sanitarno potrošne 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.

Članak 12.**III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

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.