

BLOCK PROJEKT

III. IZMJENE I DOPUNE

DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA “VIŠNJIK”, ZADAR, 2023.

OBRAZLOŽENJE PLANA:

**(S PRIKAZOM IZMJENA OBRAZLOŽENJA I ODREDBI ZA
PROVEDBU PLANA**

PRIJEDLOG

lipanj 2023.

Nositelj izrade :	GRAD ZADAR
Izrađivač:	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. Lovre Predovan dipl.ing.arh. Zlatko Adorić, građ.teh.

PRIJEDLOG

Županija:	ZADARSKA		
Grad:	ZADAR		
Naziv prostornog plana:	III. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA "VIŠNJIK"		
Naziv tekstualnog dijela:	OBRAZLOŽENJE I PRIKAZ IZMIJENA PLANA		
Odluka o izradi Plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana		
"Službeni glasnik Grada Zadra" br. 06/20	"Službeni glasnik Grada Zadra" br. __/23		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:		
"Zadarski list" od __. ____ 2023. godine	od: __. ____ 2023. godine do: __. ____ 2023. godine		
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave:		
	_____ Matko Segarić, dipl. ing. građ.		
Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: Ur.br: , datum:)			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:			
BLOCK PROJEKT d.o.o.			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:		
	_____ Željko Predovan, dipl. ing. arh.		
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan, dipl. ing. arh.		
Stručni tim u izradi plana:			
1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 4. Lovre Predovan mag.ing.arh 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. 5. Zlatko Adorić, građ. teh. 3. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif.			
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
	_____ Marko Vučetić dr. sc.		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

BLOCK PROJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar.

tel: 023 492 080

e-mail: info@block-projekt.hr

NOSITELJ IZRADE: Grad Zadar
PROSTORNI PLAN: III. IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE
CENTRALNIH FUNKCIJA "VIŠNJIK"

U skladu s člankom 82. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izdaje se:

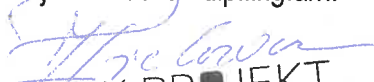
IMENOVANJE

kojim se Željko Predovan dipl.ing.arh. ovl. A-U 94 imenuje za glavnog odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga urbanističkog plana uređenja luke Bibinje / uvala Jaz.

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor::

Željko Predovan dipl.ing.arh.


BLOCK PROJEKT
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.

Zadar 19. travnja 2022. godine.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekta urbaniste :

Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94

i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

- 1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
- 2. Evidencija suglasnosti, ovdje
- 3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, **ŽELJKA PREDOVANA**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **ŽELJKU PREDOVANU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh

Jurkovic



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za
građevinarstvo i inženjering

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 63.2 | - Ostale prateće djelatnosti u prometu |
| 1 | 70.3 | - Poslovanje nekretn., uz naplatu ili po ugovoru |
| 1 | * | - Ugostiteljska djelatnost |
| 1 | * | - Turistička djelatnost |
| 1 | * | - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja |
| 1 | * | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti |
| 1 | * | - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti |
| 2 | * | - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom |
| 2 | * | - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje |
| 2 | * | - poslovno savjetovanje |
| 2 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 2 | * | - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu |
| 3 | * | - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|---|
| 1 | Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b |
| 1 | - jedini osnivač d. o. o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

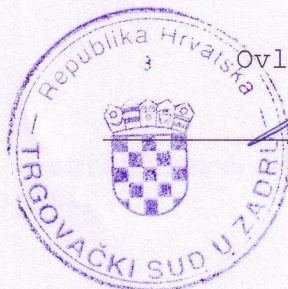
	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

I. OBRAZLOŽENJE

Polazišta

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja obuhvata DPU-a
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenje uređenja prostora

Plan prostornog uređenja

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

- 1. Uvjeti određivanja namjena površina
- 2. Uvjeti smještaja građevina
- 2.1. Veličina i oblik građevinskih čestica
- 2.2. Veličina i površina građevina
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevinskih čestica
- 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina
- 6. Uvjeti i način gradnje
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 8. Mjere provedbe plana
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

III GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

LIST 0.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1 000
LIST 1.	Korištenje i namjena površina	MJ 1:1 000
LIST 2.	Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – integralni prikaz	MJ 1:1 000
LIST 2.1.	Plan prometa	MJ 1:1 000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1 000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ 1:1 000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1 000
LIST 4.	Način i uvjeti gradnje	MJ 1:1 000
LIST 4.A.	Uvjeti gradnje – presjeci kroz teren	MJ 1:1 000
LIST 5.	Plan parcelacije	MJ 1:1 000

OBRAZLOŽENJE IZMJENE I DOPUNE PLANA

Odlukom o izradi III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.06/20), Gradsko vijeće Grada Zadra utvrdilo je potrebu izrade izmjene i dopune detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Višnjik". Plan je izvorno objavljen u "Glasniku Grada Zadra" broj: 06/01 a izmjene i dopune objavljene su u "Glasniku Grada Zadra" br. 24/10 i 05/15.

Pristupilo se izradi izmjena i dopuna DPU-a kako bi se prostorno planska rješenja u istočnom dijelu obuhvata DPU-a prilagodila stvarnim prostornim mogućnostima. Izmjene plana obuhvatit će odredbe za provedbu i kartografske prikaze plana. Izmjenama će se izvršiti reorganizacija planirane namjene i površina javne i društvene namjene, te preispitati uvjeti za rekonstrukciju i izgradnju komunalne i prometne infrastrukture, čime bi se stvorili preduvjeti za dovršenje planiranih sadržaja u obuhvatu Plana.

Slijedom navedenog, izvršeni su manji ispravci građevne čestice br. 8, 11 i 12, a koje se usklađuju s izvedenim i planiranim izmjenama prometne mreže u obuhvatu Plana. Građevne čestice koje se mijenjaju prikazane su u kartografskom prikazu Plana list 5. "plan parcelacije".

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom _____ 2021. Javni uvid omogućen je od _____. _____ 2021. godine do _____. _____ 2021. godine. Javno izlaganje održano je _____. _____ 2021. godine. Nije bilo primjedbi na Plan.

U postupku javne rasprave obaviještena su tijela s javnim ovlastima i zatražena su njihova mišljenja i prethodne suglasnosti. Plan je ispravljen u skladu s pristiglim primjedbama i zahtjevima, te je spremljen nacrt konačnog prijedloga Plana.

Utvrđen je konačni prijedlog plana pa je isti upućen Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine radi pribavljanja suglasnost na Plan.

Zakonska procedura je ispoštovana te je Plan predložen za donošenje.

Željko Predovan. dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj

OBRAZLOŽENJE PLANA - prikaz izmjena

Kazalo: prikaz izmjene i dopune

III. izmjene i dopune DPU-a 2023. godine ~~brise se~~ dodaje se

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA

Planom obuhvaćena zona predstavlja urbanu kazetu omeđenu ulicama:

- Domovinskog rata /sa sjeveroistočne strane/
- Andrije Hebranga /s jugozapadne strane/
- Put Stanova /s jugoistočne strane/
- Nikole Tesle /sa sjeverozapadne strane/

Površina obuhvata iznosi 12,78 ha.

Ovaj urbani areal od iznimnog je značaja za budući urbani razvitak užeg i šireg gradskog područja.

Naime ovaj prostor, oblikovan je pedesetih i šezdesetih godina prošlog stoljeća kao rubni gradski prostor, sa skladišnim ili proizvodnim funkcijama.

Građevinske strukture i sadržaji koje zatičemo u ovom prostoru danas predstavljaju barijeru u povezivanju – gradskog centralnog područja s novim naseljima, koja su u procesu urbanog razvitka jednostavno "preskočila" ovu zonu.

Zato je u određenju polazišta u izradi ovog DPU-a potrebno istaknuti nužnosti integrativne zadaće, koju posredstvom ovog plana moraju ostvariti prostori i sadržaji u njegovom zahvatu.

Povezivanje centralnog gradskog područja s rubnim gradskim naseljima u koherentni urbani prostor temeljna je i strateška zadaća koju mora ostvariti ovaj plan. Ostvarenje tog cilja imati će veliki učinak na urbani razvitak užeg gravitacijskog područja, ali i na generiranje pozitivnih urbanih pomaka na nivou cjelokupnog gradskog organizma. Provedbom ovog DPU-a ostvariti će se uvjeti za opći pomak u kvaliteti urbanog standarda, koji se očituje kako u razvitku prometne i druge urbane infrastrukture, tako i oblikovanju novih prostora i sadržajnih programa koji će donijeti novu kvalitetu urbanog života.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područje obuhvata DPU-a predstavlja geometrijski pravilnu površinu, pretežito ravnu, osim nešto izraženije depresije u odnosu na rubne prometnice koju zatičemo na sjeverozapadnom dijelu zone. Izgrađene strukture obuhvaćaju skladišne, uslužne ili proizvodne prostore nastale u procesu urbanizacije nakon drugog svjetskog rata kada se mislilo da ovo područje predstavlja definitivni rub grada.

Osim izuzetaka, izgrađene strukture nastale su stihijski, često u materijalnoj interpretaciji koja svjedoči o niskoj gradbenoj kvaliteti i upućuje na njihovu privremenost.

Zbog toga cijelo ovo područje ima otužan izgled zapuštene gradske periferije, koja stoji u konfliktu sa stambenim strukturama južno od lokaliteta, te kompleksom SAS-a i OTP banke, te postojećim i planiranim sadržajima ŠRS "Višnjik" s njegove sjeverne strane.

Na području obuhvata DPU-a nema vrijednih građevina niti drugih artefakata koji bi morali biti zasebno valorizirani i šticeeni ovim planom. Isto se odnosi i na prirodne vrijednosti.

Naprotiv, ovim planom nužno je osigurati uvjete za uklanjanje svih postojećih građevinskih struktura, te dislokaciju svih postojećih sadržaja.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

1.1.2.1. *Prometna opremljenost*

Prostor na kojem je planirana izgradnja novih sadržaja, a za koji se izrađuje ovaj detaljni plan uređenja, omeđen je slijedećim gradskim prometnicama:

- sa sjevera – Ulica Domovinskog rata
Ulica je asfaltirana sa izvedenim nogostupom prema ŠRS "Višnjik" i neuređenom površinom od kolnika prema prostoru koji obuhvaća plan.
- s juga – Ulica Andrije Hebranga, koja je asfaltirana s obostranim nogostupnim i zelenim pojasom (drvored) između kolnika i nogostupa s južne strane ulice.
- sa zapada - Ulica Nikole Tesle, koja je asfaltirana s izvedenim nogostupom š= 1,5-2 m s obje strane ulice.
- s istoka ulica Put Stanova, koja također ima asfaltni kolnik s djelomično izvedenim nogostupom

Na svim gore navedenim ulicama odvija se dvosmjerni režim prometa, a na Ulici Andrije Hebranga vrši se uzdužno i poprečno parkiranje vozila.

1.1.2.2. *Telekomunikacijska opremljenost*

Predmet ovog elaborata je izrada idejnog rješenja priključka telefona zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru. Obradit će se trase i vrste DTK – distributivne telefonske kanalizacije. Cijela zona priključit će se na ATC, automatsku telefonsku centralu, smještenu u stambenom bloku u ulici Andrije Hebranga.

1.1.2.3. *Komunalna opremljenost*

Vodoopskrba

U obuhvatu plana, uglavnom po njegovim rubovima, iako ne u cijelosti, protežu se cjevovodi koji omogućuju relativno jednostavno priključivanje razvodnih cjevovoda za izvedbu priključaka i hidranata. Tako se duž jugozapadne strane Ulice Domovinskog rata, od križanja s Ulicom Stjepana Radića do križanja s Putom Stanova, pruža lijevanoželjezni cjevovod profila 200 mm kojeg treba produžiti (upotpuniti) do križanja s ulicom Nikole Tesle, a duž jugozapadne strane Ulice Andrije Hebranga, od križanja s Ulicom Stjepana Radića do ulaza u prostor MUP-a, također cjevovod profila 200 mm (većim dijelom lijevanoželjezni, a manjim od PVC-a). Ta dva cjevovoda su spojena poprečnom vezom po sredini, lijevanoželjeznim cjevovodom također profila 200 mm. Navedeni cjevovodi imaju neizravnu vezu s cjevovodom 500 mm u Ulici admiralu Jakovu Šubića od Cezana preko cjevovoda 200 mm u Putu Stanova.. Međutim, adekvatnu vezu treba omogućiti i na sjeverozapadnoj strani, a to će se ostvariti produženjem cjevovoda Ø 200 mm u gornjem dijelu Ulice Nikole Tesle i formiranjem vodovodnog čvorišta na križanju s ulicama Domovinskog rata i Benka Benkovića. U ulozi veze u glavnim prstenovima ispune važniji je cjevovod u Ulici Domovinskog rata, koja je dionica planirane glavne prometnice u smjeru sjeverozapad-jugoistok.

Odvodnja

Na prostoru koji obrađuje detaljni plan uređenja postoje kolektori mješovitog sustava u slijedećim ulicama:

- Kolektor ø 300 mm u Ulici Stjepana Radića sa smjerom tečenja prema Ulici Franje Tuđmana
- Kolektor ø 300 mm u Ulici Andrije Hebranga sa smjerom tečenja od Ulice Stjepana Radića do Ulice Josipa bana Jelačića

- Kolektor ø 600 mm od betonski cijevi koji ide od Ulice Domovinskog rata do križanja ulica Josipa bana Jelačića i Ulice Andrije Hebranga. Kolektor ima smjer tečenja duž Ulice Josipa bana Jelačića u pravcu Ulice Franje Tuđmana.

Elektroopskrba

Predmet ovog elaborata je izrada idejnog rješenja opskrbe električnom energijom zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru. Obradit će se smještaj i tip trafostanica, te 20kV priključni kabeli, a sve prema tehničkim uvjetima za izradu idejnog rješenja broj 2908-RI-ŽŠ od 26.06.2001. izdanih od strane Hrvatske elektroprivrede, DP "Elektra" Zadar.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Pri planiranju poštivani su propisani uvjeti iz PPU grada Zadra i to:

- Plan namjene površina koji na predmetnoj površini predviđa centralne funkcije i javne sadržaje grada
- Planirana prometna mreža
- Uvjeti za izgradnju infrastrukturne mreže

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJE UREĐENJA PROSTORA

Zbog svoje veličine i oblika, zbog položaja u odnosu na druga gradska područja, centralna i rubna, zbog povoljne vlasničke parcelacije, područje u obuhvatu ovog DPU-a predstavlja urbanistički jedno od najpotentnijih gradskih područja.

Na prostoru DPU-a zone centralnih funkcija "Višnjik", grad Zadar mora ostvariti prostorne, sadržajne i prometne poveznice između dezintegriranih i disperziranih urbanih prostora.

Zbog kvalitete lokaliteta, koji se očituje u pravilnim oblicima gradbenih parcela, povoljnoj konfiguraciji terena i prometnim tokovima, grad Zadar, nakon višegodišnjeg urbanog razvitka koji se temeljio na izgradnji uglovnica ili interpolacijama, može računati zahvaljujući ovom planu na ostvarenje pravog većeg urbanog ansambla na kojem će moći snažnom gestom ostvariti cjelovitu urbanu kompoziciju prepoznatljive i eminentno urbane (velegradske) fizionomije.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA

DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" Zadar obuhvaća kompleks stambenih, trgovinskih, uslužnih i društvenih sadržaja. Unutar zone zahvata izdiferencirane su slijedeće prostorno programske cjeline:

- Kazeta omeđena ulicama Stjepana Radića, A. Hebranga (novi zapadni produžetak) Nikole Tesle i Domovinskog rata nalazi se na sjeverozapadnom dijelu zone.

Unutar ove prostorne cjeline planiran je kompleks stambeno-poslovnih zgrada s pratećim prometnim i zelenim površinama (u najvećem dijelu privedena planiranoj namjeni).

- Kazeta omeđena ulicama Bana Josipa Jelačića (nova spojica sa Splitskom), A. Hebranga, Stjepana Radića i Domovinskog rata nalazi se u središnjem dijelu zone zahvata.

Unutar ove prostorne cjeline planiran je kompleks stambeno-poslovnih zgrada s pripadajućim parkirališnim objektima te prometnim i parkovnim površinama (djelomično privedeno planiranoj namjeni).

U zasebnim, autonomnim objektima planirana je izgradnja trgovinskog centra, poslovne zgrade, s pripadajućim prometnim i ozelenjenim površinama (u većem dijelu privedena planiranoj namjeni).

- Kazeta omeđena ulicama Put Stanova, A. Hebranga (novi istočni produžetak), Bana Josipa Jelačića i Domovinskog rata nalazi se na krajnjem jugoistočnom dijelu zone (nije privedena planiranoj namjeni).

Unutar ove prostorne cjeline planiran je parkovni prostor kao javno gradsko zelenilo s garažom. Garaža može biti izvedena s najviše tri podzemne etaže i do tri nadzemne etaže (3Po+S+P+1). Krovna površina garaže će se izvesti kao parkovno uređena površina, s mogućnosti ugradnje opreme za dječju igru i/ili manje višenamjensko igralište.

U središnjem dijelu ovog prostora planira se izgradnja župnog pastoralnog centra (crkva, društveni sadržaji i župna kuća) s pratećim prometnim i zelenim površinama.

Tri opisane prostorne podcjeline omeđene su rubnim prometnicama, od kojih većina postoji.

Nove prometnice planiraju se samo kao produžeci ulice A. Hebranga do spoja s Ulicom Nikole Tesle na zapadnom rubu područja, te do spoja s ulicom Put Stanova na istočnom rubu zone.

Sve postojeće prometnice rekonstruirane su prema prometnoj situaciji koju generiraju planirani sadržaji unutar zone zahvata DPU-a.

U svezi s time nužno je skrenuti pozornost na različitu prometnu interpretaciju Ulice Domovinskog rata u odnosu na ranije donesen UPU ŠRS "Višnjik".

Naime, tim planom koji je interpretirao ovu prometnicu na temelju prometnih zahtjeva iz okvira njegovog zahtjeva, nisu se mogle sagledati prometne potrebe koje će nametnuti nove funkcije iz ovog DPU-a.

Zato prometna rješenja iz ovog DPU-a, kada se radi o Ulici Domovinskog rata moraju biti primijenjena na provedbu UPU-a ŠRS "Višnjik".

Pritom valja napomenuti da nova prometna rješenja Ulice Domovinskog rata po ovom DPU-u ni u čemu nisu u koliziji s prometnim funkcijama utvrđenim u zoni zahvata UPU ŠRS "Višnjik".

Poseban značaj uređenja površina u sklopu ovog plana daje se uređenju javnog parkovnog zelenila.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Područje obuhvata ovog Plana podijeljeno je na namjenu koja slijedi (u skladu s grafičkim prilogom Plana: LIST 1 Detaljna namjena površina):

M –

mješovita namjena

M₁ – pretežito stambena

- stambeno poslovni objekti s poslovnim prostorima u prizemljima objekata (mogućnost povezivanja podruma i 1. kata u poslovne prostore)
- poslovni prostori u prizemljima iznose 30-40% tlocrtne površine objekata, ostalo su prolazi, trjemovi, proboji, te ulazni prostori i stubišta
- garaže su u principu pod objektima

M₂ – pretežito poslovna

- poslovne građevine s mogućnošću stanovanja na 3. katu.
- parkiralište na uređenim otvorenim površinama uz građevinu i/ili u prizemlju građevine otvoreno s 2 strane

K – poslovna namjena

K₂ – pretežno trgovačka

- trgovački centar (13 560 m²)
- parkiralište pod objektom – otvoreno s 3 strane

D – javna i društvena namjena

~~**D₁ – upravna**~~

~~**D₆ – kultura**~~

D₇ – vjerska

~~poslovni objekt 6300 m²: radio, televizija, novine, zaštitarska služba~~

~~parkiralište pod objektom otvoreno s 2 strane ili na uređenim otvorenim površinama uz građevinu~~

~~uredi, predstavništva, agencije, galerije~~

- pastoralni centar i svetište, smještaj, atrij, društvene prostorije
- zelene površine, igralište

Z₁ – javne zelene površine

- javni park

P – parkiralište

G – garaže (nadzemne i podzemne)

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

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

GRAD. ČESTICA*	POVRŠINA ha	NAMJENA	STANOVNICI		POSL.PROSTOR m²
			STANARI	UPOSLENICI	
1	0.793	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	576+64=640	15	700
		POSLOVNI OBJEKT			500
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
2	0.45	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		POSLOVNI OBJEKT		10	200-250
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, ZELENE POVRŠINE			
3	0.43	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽA, ZELENE POVRŠINE			
4	0.55	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, ZELENE POVRŠINE			
5	0.56	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
6	0.603	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
7	1.406	TRGOVAČKI CENTAR		50	6780
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			
8	0.356	POSLOVNA GRAĐEVINA			
		STANOVI	50		
		RADIO, TELEVIZIJA, NOVINE, ZAŠTITARSKA SLUŽBA, TRG, PARKIRALIŠTE		50	2400
9	1.467	PASTORALNI CENTAR	10	10	3500
10	0.5345	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	56X3=168	4X3=12	100x3
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			
11	0.277 0.358	JAVNI GRADSKI PARK I GARAŽA	/	/	/
12	5.24 5.13	PROMETNICE	/	/	/
13	0.0528	PRIVATNI POSJED	/	/	180
Σ ₁₋₁₃	12.20		2.818 2.868	197	15.130

* Točna površina građevnih čestica 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.

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za stambene građevine}} = \frac{2818 \ 2868}{(1+2+3+4+5+6+8+10) \ 3,92 \ 4,28} = 718,87 \ 670,10$$

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za st. građ. prateće st. funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{2818 \ 2868}{(1+2+3+4+5+6+9+10+11+12)10,96} = 257,11 \ 261,68$$

$$G_{st} = \frac{\text{odnos broj stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{2818 \ 2868_{st}}{12,79 \text{ ha}} = 220,328 \ 224,24$$

III. IZMJENA I DOPUNA DPU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA "VIŠNJK" – ZADAR
OBRAZLOŽENJE I PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA

Tabelarni prikaz etažnosti i visine građevina

Tabela 2.

OZN. GRAĐ.	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX VISINE	SLJEME MAX VISINE
1a	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice KOTA +14.00: parkiralište PM=67, posl. prostori PRIZEM. KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po ₁ +Po ₂ + P+6+Pk	32	36
1b	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkiralište pod trgovom PM=28+22 (mogućnost organizacije garaža) KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	29	33
1c	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM: drvarnice, posl. prostori PRIZEMLJE: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-4 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+4+Pk	18	20
1d	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže PM=30, drvarnice, PRIZEMLJE KOTA + 20.50: posl. prostori, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	26	30
2	TRGOVAČKI CENTAR, (PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM PM=133, otvoreno s 3 strane)	Po+ P	15	18
3	POSLOVNI OBJEKT (radio, televizija, novine, zaštitarska služba, (trgovine, usluge, uredi) parkiralište PM=34 45) Pr do 3. KAT: poslovni prostori 3. KAT: stanovi ili poslovni prostori	Po+ P+3	19	ANTENSKI STUP DO 35 m 21
4	PASTORALNI CENTAR: (svetište, smještaj za redovnike, atrij, zvonik)	Po+ P+2	20	ZVONIK DO 50 m
7	POSLOVNI OBJEKT: (trgovine, usluge, uredi)	Po+ P+4	20	20
8	POSLOVNI OBJEKT: trgovine	Po+ P+1	9	9
11	PARKIRALIŠTE NA KOTI + 17.50, PM=60 (mogućnost organizacije garaža) PARKIRALIŠTA NA KOTI +20.50, PM=60	Po	/	/
15a	JAVNA GARAŽA I PARK: garaža, PM=80 do 480	3Po+S+P+1	8	9,5
18	POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT Rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima. Mogućnost izmjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor.	P+1+Pk	8	10

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Prometna mreža zone centralnih funkcija "Višnjik" definirana je PPUG-om Zadra, odnosno izmjenama i dopunama toga plana. Prema tome, prostor zone centralnih funkcija "Višnjik" se naslanja na gradske poprečne veze u smjeru sjever-jug, Ulica Nikole Tesle i Ulice Bana Josipa Jelačića - Splitska ulica, koje longitudinalno spaja Ulica Domovinskog rata. Ulice Nikole Tesle, Bana Josipa Jelačića, Domovinskog rata i Andrije Hebranga prema PPUG grada, čine mrežu sekundarnih gradskih prometnica koje imaju slijedeći gabarit:

- širina kolnika 7,0 (6,50) m, zeleni pojas 3,0 (1,50) i
- nogostupe širine 4,0 (3,0) m

S obzirom na strukturu i položaj objekta predviđene ovim planom planirane su prometnice s izmijenjenim poprečnim profilom, to posebno vrijedi za Ulicu Domovinskog rata i Ulicu bana Josipa Jelačića. Ulica Domovinskog rata proširena je za treću prometnu traku između ulica Stjepana Radića i Put Stanova, a Ulica bana Josipa Jelačića za dvije trake, a sve u cilju brzog i efikasnog zadovoljenja prometnih potreba korisnika prostora. U svezi tim je i uvođenje traka za prestrojavanje za lijevo i desno skretanje na većinu križanja. Kružni tokovi (rotori) planirani su na križanja kako slijedi: ul. Nikole Tesle - ul. Domovinskog rata, ul. Domovinskog rata - ul. Stjepana Radića, ul. Stjepana Radića - ul. Andrije Hebranga, te ul. Andrije Hebranga - ul. Bana Josipa Jelačića.

Na ovaj način povećava se propusna moć glavnih pravaca i križanja uz stvaranje sigurnosnih uvjeta na svim križanjima. Dužine traka za lijeva i desna skretanja određene su prema prostornim mogućnostima svakog križanja. Usvojene su dužine od 30 m kao minimalne.

Daljnjim prometnim analizama, zavisno od etape izvođenja objekata, treba izvršiti proračune dužina traka prema veličini prometnog opterećenja. Na temelju izvedenih analiza, moguća je izvedba tehničkih rješenja i kada nisu identične planiranoj prometnoj mreži iz ovog Plana. Navedena tehnička rješenja mogu se provesti kada se pokaže potreba postizanja kvalitetnijeg i sigurnijeg prometnog rješenja (intervencije u križanjima, ugradnja rotora umjesto klasičnog križanja, ugradnja trake za skretanje i sl.)

Planirani karakteristični profili ulica su:

- 1) Ulica Domovinskog rata (od križanja s ulicom Stjepana Radića do ul. Bana Jelačića):
kolnik 9,75 m, nogostupi 2,0 do 3,8 m biciklistička staza 1,0 do 3,5 m, zeleni pojas, 0,7-3,00 m, ukupna širina ulice 26,25 (22,00) m
- 2) Ulica Nikole Tesle (po PPUG-u Zadra):
kolnik 6,4 m, nogostup 2,0 do 4,5 m, biciklistička staza 2,5 m, zeleni pojas 0,0 do 2,0 m, ukupna širina ulice do 17,5 m
- 3) Ulica Andrije Hebranga:
kolnik 7,0 m, nogostupi 2x3,0 m, zeleni pojas 2x2,0-3,0 m, ukupna širina ulice do 19,00 m
- 4) Ulica Stjepana Radića
kolnik 6,3 m, nogostupi 2x3,0-4,0 m, biciklistička staza 3,0 do 3,5 m, zeleni pojas 2 x 0,5-5,0 m, ukupna širina ulice do 28,40 m
- 5) Ulica bana Josipa Jelačića
kolnik 9,9 m, nogostupi 2x2,0-2,5 m, biciklistička staza 1,6 m, zeleni pojas 0,5-2,0 m, ukupna širina ulice do 19,0 m
- 6) Ulica Put stanova
kolnik 9,75 m, nogostupi 2,0-3,0 m, ukupna širina ulice 14,75 m

Računske brzine na sekundarnim gradskim prometnicama (Ulica Nikole Tesle, Stjepana Radića, Domovinskog rata i Ulica Josipa Jelačića) su 50 km/h, Ulica Andrije Hebranga 30-50 km/h. Elementi horizontalnih krivina dati su na situaciji za svaku posebno.

Visinski ulice imaju uzdužne nagibe prema postojećim visinama asfalta. U slučaju rekonstrukcije potrebno je izvesti minimalne uzdužne nagibe od 0,5% i poprečne od 2%. Odvodnjavanje s prometnice vrši se slivnicima do kolektora mješovitog sustava. Sve prometnice imaju dvosmjernan režim prometa.

Promet u mirovanju riješen je tako da se za svaku stambenu jedinicu osigura parkirališno ili garažno mjesto. Prema rasporedu objekata planirano je na ukupnom prostoru plana ostvariti ukupno 1304 parkirališnih mjesta za vozila.

Sve građevine koje će se graditi na temelju PPUG Zadra, moraju zadovoljiti uvjete za smještaj prometa u mirovanju prema PPUG Zadra, i to prema tablici koja slijedi:

Namjena	broj parkirališnih / garaža mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM po stanu /100 m ² GBP
Industrija	1 PM na 2 zaposlena ili na 100 m ² BRP 1 PGM/100 m ² GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine 4 PGM na 100 m ² GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500 m ²	1 PGM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 3 PGM na 100 m ² GBP
Trgovački centri > 1500 m ²	1 PGM na 30 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m ² GBP
Skladišta	1 PM na 100 m ² BRP
Vjerske građevine	1 PM na 100 m ² BRP
Kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.	1 PM na 5 sjedala ili na 100 m ² BRP
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala ili na 100 m ² BRP
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m ² BRP
Bolnice	1 PGM na svaka 4 kreveta na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² BRP
Tržnice	3 PM na 100 m ² BRP
Benzinske postaje	5 PM na 100 m ² BRP
Autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, trajektna i putnička luka	obavezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PGM

Planirani sadržaj na građ. čest. br.8 (radio, televizija, novine, zaštitarska služba ...) nije predviđen u propisanoj tablici iz PPUG-a, te je za istu izvršena procjena potrebitih parkirališnih mjesta prema specifičnoj namjeni. Planirana namjena ne generira promet. Parkirališne površine služit će uglavnom zaposlenom osoblju uz minimalni broj posjetitelja. Prema navedenom predviđeno je 34 PM kao dostatno za redovnu uporabu građevine.

Rješenja parkirališta i garaža data su na situaciji 1:1000.

PARCELA		GARAŽA POD OBJEKTOM PM	PARKING MJESTO S MOGUĆNOŠĆU ORG. GARAŽE PM	PARKIRALIŠTE NA OTVORENOM PM	PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM - OTVORENO PM	ΣPM
	PLANIR. KOTA TERENA					
1	+11.00	77	67	14	9	167
	+14.00					
2	+14.00	25	28+22=50	29	/	104
3	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					
4	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					
5	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					

III. IZMJENA I DOPUNA DPU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA "VIŠNJK" – ZADAR
OBRAZLOŽENJE I PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA

PARCELA		GARAŽA POD OBJEKTOM PM	PARKING MJESTO S MOGUĆNOŠĆU ORG. GARAŽE PM	PARKIRALIŠTE NA OTVORENOM PM	PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM - OTVORENO PM	ΣPM
	PLANIR. KOTA TERENA					
6	+17.50	30	60		/	150
	+20.50	/		60		
7	+17.50	/	/	99	133	232
8	+17.50	/	/	/	34 45	34 45
9		/	/	66	/	66
10		/	/	34+14=48	/	48
11	+16.00 do +24.00	80-480	/	/	/	80-480
12		/	/	52	/	52
		222 302 do 702	357	549	176 187	1304 1395 do 1795

2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

Predmet ovog elaborata je izrada idejnog rješenja priključka telefona zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru. Obradit će se i trase i vrste DTK – distributivne telefonske kanalizacije. Cijela zona priključit će se na ATC, automatsku telefonsku centralu, smještenu u stambenom bloku u Ulici Andrije Hebranga.

Unutar obuhvata Plana moguća su odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu i etapnu realizaciju iste. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđani ovim Planom a sve u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

Distribucija telefonske kanalizacije

Od glavnog zdenca, u neposrednoj blizini ATC, položiti će se glavni pravac kanalizacije s cijevima 2xØ110 mm PVC; 1xØ75 mm i 1xØ50 mm PHD. Sporedni pravac DTK izvesti će se cijevima 3xØ50 mm PHD. Na mjestima promjene smjera i grananja DTK ugraditi će se betonski zdenci po tipizaciji Hrvatskih telekomunikacija.

Priključak građevina na telefonsku mrežu predviđen je preko izvodnih telefonskih ormara smještenih na ulazu u građevinu.

2.3.3. ELEKTROOPSKRBA

Predmet ovog elaborata je izrada idejnog rješenja opskrbe električnom energijom zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru. Obradit će se smještaj i tip trafostanica, te 20 kV priključni kabeli, a sve prema tehničkim uvjetima za izradu idejnog rješenja broj 2908-RI-ŽŠ od 26.06.2001. izdanih od strane Hrvatske elektroprivrede, DP "Elektra" Zadar.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

Elektroenergetska mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovog Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu i etapne izgradnje iste.

Transformatorske stanice 20 (10)/0,4 kV, 1x1000 KVA

U zoni centralnih funkcija "Višnjik" planirano je četiri trafostanice sa snagom 1000 kVA.

Četiri trafostanice planirane su u građevinama. Sve trafostanice trebaju imati tri vodna polja i jedno trafo polje, te trebaju koristiti VN sklopni blok VDA 24 "Končar" (3V+T).

Visokonaponski priključak 10(20) kV

Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik-2" spojiti će se na postojeći 20 kV kabel položen od TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 7", koji se treba presjeći i u sustavu ulaz – izlaz provesti kroz TS "Višnjik-2".

Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik – 3", "Višnjik – 4" i "Višnjik – 5" napojiti će se iz TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 8". Uvjet za ovo napajanje je slijedeći:

- staviti u funkciju položeni 20 kV kabel TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica-8", a da bi se isti stavio u funkciju treba prethodno izgraditi vidno polje u TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar".
- nakon prolaska 20kV kabela, u sustavu ulaz-izlaz, kroz TS "Višnjik – 3", TS "Višnjik – 4" i TS "Višnjik – 5", isti treba završiti u TS 10(20)/0,4 kV "Put Plovanije", a isto treba demontirati postojeću vezu 10 kV kabela, IPO 185 mm², između TS 10(20)/0,4 "Voštarnica 8" i TS 10(20)/0,4 "Put Plovanije".

Svi novopoloženi 20 kV kabeli trebaju biti tipa XHE 49 A 3(1x185 mm²) – 20 kV, s "Raychem" opremom. Pored kabela, kao uzemljivač, potrebno je položiti uže Cu 50 mm².

Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik – 3", "Višnjik – 4" i "Višnjik – 5" imaju alternativni smještaj iz razloga što napajaju po dva stambeno-poslovna bloka, a ne zna se koji će se prvi graditi, te će biti smještene u bloku koji se prvi gradi.

Mreža niskog napona i javna rasvjeta

Kompletna mreža niskog napona i javne rasvjete treba biti izvedena s podzemnim kabelima tipa PPOO-A, a pored kabela treba položiti Cu uže 50 mm². Napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS, koji treba biti slobodnostojeći u neposrednoj blizini trafostanice.

2.3.4. VODOOPSKRBA

Vodovodna mreža u opsegu plana mora udovoljiti potrebama vode stanovništva i ostalih planiranih sadržaja. Novi vodovodni ogranci s priključcima ili samostalni veći priključci spajat će se na postojeću glavnu vodovodnu mrežu koja je na području obuhvaćenim planom isključivo profila 200 mm. Kako je na istu mrežu putem više ogranaka spojeno i okolno područje relativno velike potrošnje, postavlja se zahtjev da u njemu ne dođe do takvog pogoršanja stanja vodoopskrbe koje se ne bi moglo izbjeći aktiviranjem ranije instaliranih uređaja u pričuvi. To znači da se osim mreže koja se nalazi unutar plana, mora izgraditi i dio mreže izvan granica plana koji je potreban da bi se ostvarili normalni uvjeti vodoopskrbe. Zato se predviđa upotpuniti (zatvoriti) prstenastu mrežu sjeverozapadne polovine glavne ispune profila 200 mm unutar glavnog vodovodnog prstena kojeg čine cjevovodi većih profila duž ulica admiral Jakova Šubića od Cezana, Bihačke, F. Tuđmana, Polaćište, Zrinsko-Frankopanske i A. Starčevića. U tom smislu povećat će se profil, tj. rekonstruirat će se dijelovi postojećih azbestcementnih cjevovoda profila 150 mm u ulicama Benka Benkovića i Nikole Tesle (azbestcement se kao materijal u vodovodu uglavnom napušta). Spoj tih cjevovoda koji sada prolazi unutar ograđenog *Bagatovog* prostora, izvući će se u javnu površinu uz križanje tih ulica na kojem će se formirati vodovodni čvor. Na taj čvor treba spojiti i završetak novijeg duktilnog cjevovoda Ø 200 mm izvedenog duž ulice Nikole Tesle od križanja s Ulicom Dr. Franje Tuđmana. Da bi se navedena prstenasta mreža profila 200 mm upotpunila, još treba:

- Ulicom Domovinskog rata izgraditi nedostajuće fragmente od križanja s Ulicom Nikole Tesle do križanja s Ulicom Stjepana Radića i
- Izvesti spoj novijeg duktilnog cjevovoda Ø 200 mm izvedenog duž ulice Stjepana Radića na postojeći čvor na križanju s Ulicom Andrije Hebranga.

Osim postojeće i nove glavne mreže profila 200 mm, postavljena je i mreža profila 100 mm (i priključnih vodova još manjeg profila koji će se odrediti projektima instalacija) tamo gdje je vodovod trebalo približiti građevinama bilo stambeno-poslovnim, bilo samo poslovnim. Za *market* i veću poslovnu građevinu Po+P+3 naznačena su dva priključka jer se smatra da će imati po jednog vlasnika pa će se projektima okoliša i instalacija tih građevina riješiti potrebno razvođenje vodovodne mreže. Za priključenje crkve predviđen je poseban ogranak s cjevovoda Ø 200

mm u Putu Stanova koji će poslužiti i za zalijevanje većih površina. Kako su na njemu ujedno predviđeni još i protupožarni hidranti, cjevovod je profila 100 mm.

Nadalje, već u planu je nužno predvidjeti takva rješenja koja daju veliku sigurnost od pucanja cijevi i gubitaka te garantiraju dugotrajnost vodovodne mreže jer su gubici vode u mreži Zadra veliki. Izvedbom kvalitetnih i dugotrajnih novih vodovodnih mreža, s minimumom mogućih problema i gubitaka, omogućit će se brže saniranje loših dijelova vodovodne mreže u cjelini. Potreba smanjenja gubitaka je istaknuta i u Prostornom planu županije. Stoga se cjelokupna nova mreža predviđa od duktilnih lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev) s unutrašnjom oblogom i vanjskom zaštitom primjerenom okolnom tlu. To su moderne i opće prihvaćene cijevi u pogledu izdržljivosti težih opterećenja, načina montaže i trajnosti.

Novi hidranti su razmješteni vodeći računa i o postojećima tako da se dobije ravnomjerni razmještaj i pokrivenost prostora.

Proračun potrošnje :

U zoni se planira oko 2818 stanovnika, oko 197 zaposlenika i oko 3 ha zemljišta koje bi trebalo zalijevati.

Gubici i komunalije računaju se kao 30 % od maksimalne dnevne potrošnje, a budući da su približno konstantni, na njih se ne primjenjuje koeficijent neravnomjernosti.

Maksimalna dnevna potrošnja

$$V_{\max/\text{dan}} = 2.818 \times 250 + 197 \times 20 + 3 \times 20.000 = 704.500 + 3.940 + 60.000 = 768.440 \text{ l/dan}$$

$$\text{Gubici} \dots\dots 0,3 \times 768.440 = 230.532 \text{ l/dan}$$

$$Q_{\max/\text{dan}} = (768.440 + 230.532) / 86.400 = 11,56 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna potrošnja kao za naselja mješovitog tipa ($k=1,7$)

$$Q_{\max/\text{sat}} = (1,7 \times 768.440 + 230.532) / 86.400 = 19,66 \text{ l/s}$$

Za gašenje požara predviđa se $Q_p = 10 \text{ l/s}$ (2 hidranta po 5 l/s).

Ukupna potrošnja :

$$Q_{\text{uk}} = Q_{\max/\text{sat}} + Q_p = 19,66 + 10 = 29,66 \text{ l/s} .$$

Specifični protoci :

$$\text{- po stanovniku} \dots\dots\dots q_{\text{st}} = 1,7 \times 704.500 / 2.818 / 86.400 = 0,00492 \text{ l/s}$$

$$\text{- po zaposleniku} \dots\dots\dots q_z = 1,7 \times 3.940 / 197 / 86.400 = 0,00039 \text{ l/s}$$

$$\text{- po 1 ha zemljišta} \dots\dots q = 1,7 \times 60.000 / 3 / 86.400 = 0,3935 \text{ l/s}$$

Hidraulički proračun

Proračun vodovodne mreže napravljen je na temelju razdiobe potrošnje po čvorovima s razmjerno broju stanovnika, zaposlenika i površine za zalijevanje koje pojedinom čvoru gravitiraju te sa po 5 l/s na dva hidranta na najnepovoljnijem mjestu (u čvorovima 11 i 14). Za postavljeni prstenasti sistem vodovodne mreže bilo je nužno uključiti i potrošnju okolnog područja. Radi preglednosti, polazni elementi i rezultati proračuna su prikazani tabelarno po čvorovima i dionicama (cijevima). Prema podacima i smjernicama dobivenim od Vodovoda d.o.o. Zadar, uračunati su protoci za istjecanje na ograncima prema okolnom području u čvorovima 10, 11, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 26. Dva glavna dovoda su iz čvora 1 kroz cijev 1 (42,44 l/s) i iz čvora 30 kroz cijev 30 (19,77 l/s). Treći i manje važan ulaz je iz čvora 27 na Putu Stanova kroz cijev 28 i to svega 0,66 l/s u normalnim okolnostima kad se ne aktiviraju hidranti. Uz polazne kote piezometarske linije od 62,3 m.n.m u čvoru 1 i 61,0 m.n.m. u čvoru 30 (podaci Vodovoda d.o.o. Zadar za period od oko 15 godina), dobivaju se tlakovi na najnepovoljnijim mjestima od oko 38 m.v.s. iznad razine terena, što je dovoljno za istjecanje na najvišim točecim mjestima u stanovima zgrada koja se nalaze na oko 24 m iznad terena. U normalnim okolnostima tlakovi će varirati od 4 do 5 bar. U navedenom razdoblju od 15 godina trebali bi se ostvariti neki od drugih mogućih cjevovoda koji bi značili održanje takvog tlaka ili njegovo povećanje. To može biti cjevovod u Splitskoj ulici predviđen PPUG-om Zadra, cjevovod duž Ulice Edvina Androvića kao produžetak sadašnjeg cjevovoda Ø 200

III. IZMJENA I DOPUNA DPU ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA "VIŠNJK" – ZADAR
OBRAZLOŽENJE I PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA

mm ili čak cjevovod kroz SRS *Višnjik*. Svaki od njih donosi bitno povećanje potencijala jer je izravno vezan na cjevovod $\varnothing$ 500 mm u Ulici admiral Jakova Šubića od Cezana i dolazi bliže upravo najvišem središnjem području. Jedan takav cjevovod profila 300 ili 400 mm značio bi povećanje tlaka za više od 1 bar što bi bilo sasvim dostatno za dalju budućnost. Građenje cjevovoda takvog tipa mora se sagledavati i u odnosu na sadašnje velike gubitke u mreži čije je smanjenje imperativ. Postupnim smanjenjem gubitaka mogao bi se "sadašnji" povoljniji tlak održavati u dužem razdoblju.

Čvor	Stanovnika	Zaposlenika	Polijevanje zemljišta (ha)	Po stanovniku $q = 0.00492$ l/s	Po zaposleniku $q = 0.00039$ l/s	Po 1 ha $q = 0.3935$ l/s	Ukupno (l/s)	Gubici i komunalije (30 % od $Q_{max/dan}$)	Potrošnja u čvoru (l/s)	Istječe u okolno područje (l/s)	Istjecanje na hidrantu (l/s)	Ukupno istjecanje u čvoru (l/s)	Piezometarska kota (m.n.m.)	Kota terena (m.n.m.)	Tlak (m.v.s.)
1	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,00		0,000	62,30	19,30	43,00
2	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,00		0,000	62,02	18,20	43,82
3	390	27	0,10	1,919	0,011	0,039	1,969	0,347	2,316	0,00		2,316	61,74	17,60	44,14
4	62	33	0,10	0,305	0,013	0,039	0,357	0,063	0,420	0,00		0,420	61,40	13,00	48,40
5	124	10	0,10	0,610	0,004	0,039	0,653	0,115	0,769	0,00		0,769	60,77	14,10	46,67
6	0	6	0,10	0,000	0,002	0,039	0,042	0,007	0,049	0,00		0,049	60,67	17,00	43,67
7	234	16	0,05	1,151	0,006	0,020	1,177	0,208	1,385	0,00		1,385	60,52	18,10	42,42
8	390	44	0,05	1,919	0,017	0,020	1,956	0,345	2,301	0,00		2,301	60,40	17,90	42,50
9	234	16	0,05	1,151	0,006	0,020	1,177	0,208	1,385	0,00		1,385	60,25	18,00	42,25
10	156	10	0,05	0,768	0,004	0,020	0,791	0,140	0,931	1,16		2,091	60,09	18,65	41,44
11	156	10	0,10	0,768	0,004	0,039	0,811	0,143	0,954	1,61	5,00	7,564	60,07	20,50	39,57
12	234	16	0,10	1,151	0,006	0,039	1,197	0,211	1,408	0,00		1,408	60,02	21,50	38,52
13	156	10	0,10	0,768	0,004	0,039	0,811	0,143	0,954	0,00		0,954	60,05	21,60	38,45
14	234	16	0,10	1,151	0,006	0,039	1,197	0,211	1,408	0,00	5,00	6,408	59,26	21,00	38,26
15	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,52		2,520	59,91	19,45	40,46
16	156	10	0,10	0,768	0,004	0,039	0,811	0,143	0,954	0,00		0,954	59,82	18,60	41,22
17	234	16	0,10	1,151	0,006	0,039	1,197	0,211	1,408	0,00		1,408	60,05	21,05	39,00
18	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,33		1,330	60,20	20,10	40,10
19	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	9,03		9,030	59,66	18,15	41,51
20	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,28		1,280	59,57	17,50	42,07
21	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	8,46		8,460	59,43	16,00	43,43
22	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	5,18		5,180	59,40	15,50	43,90
23	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	3,50		3,500	59,40	15,50	43,90
24	0	50	0,20	0,000	0,020	0,079	0,098	0,017	0,116	0,00		0,116	60,29	19,70	40,59
25	0	20	0,30	0,000	0,008	0,118	0,126	0,022	0,148	0,00		0,148	60,40	19,50	40,90
26	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	1,28		1,280	60,59	18,30	42,29
27	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,00		0,000	60,35	18,00	42,35
28	10	10	0,70	0,049	0,004	0,275	0,329	0,058	0,387	0,00		0,387	60,34	16,30	44,04
29	0	0	0,60	0,000	0,000	0,236	0,236	0,042	0,278	0,00		0,278	60,34	16,50	43,84
30	0	0	0,00	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,00		0,000	61,00	17,70	43,30
Ukupno	2770	320	3,00	13,63	0,125	1,181	14,93	2,64	17,57	35,35	10,00	62,92			

Cijev	Uzvodni cvor	Nizvodni cvor	Profil (mm)	Duljina (m)	Protok (l/s)	Pad tlaka (m.v.s.)	Brzina (m/s)	Apsolutna hrapavost (mm)
1	1	2	200	30,0	42,44	0,29	1,35	0,2
2	2	3	200	28,5	42,44	0,28	1,35	0,2
3	3	4	100	65,0	4,84	0,34	0,62	0,2
4	4	5	100	146,0	4,42	0,64	0,56	0,2
5	5	6	100	33,0	3,66	0,10	0,47	0,2
6	6	7	100	50,0	3,61	0,15	0,46	0,2
7	7	8	100	94,0	2,22	0,11	0,28	0,2
8	3	8	200	195,0	35,28	1,34	1,12	0,2
9	8	9	200	22,0	35,21	0,15	1,12	0,2
10	9	10	200	112,0	16,03	0,17	0,51	0,2
11	9	11	200	91,0	17,79	0,19	0,57	0,4
12	11	13	200	30,5	8,82	0,01	0,28	0,2
13	10	15	200	134,0	13,94	0,17	0,44	0,4
14	15	16	200	101,0	11,42	0,09	0,36	0,4
15	11	12	100	89,0	1,41	0,05	0,18	0,2
16	13	14	100	89,0	6,41	0,79	0,82	0,4
17	13	17	200	109,0	1,46	0,00	0,05	0,4
18	18	17	200	84,0	16,92	0,15	0,54	0,4
19	17	16	200	119,0	16,97	0,23	0,54	0,4
20	16	19	200	33,0	27,43	0,16	0,87	0,4
21	19	20	200	43,0	18,40	0,10	0,59	0,4
22	20	21	200	70,0	17,14	0,14	0,55	0,4
23	21	22	200	61,0	8,68	0,03	0,28	0,4
24	22	23	203	14,0	3,50	0,00	0,11	0,1
25	24	18	200	45,0	18,25	0,10	0,58	0,4
26	25	24	200	49,0	18,36	0,11	0,58	0,4
27	26	25	200	85,0	18,51	0,19	0,59	0,4
28	27	28	100	57,0	0,66	0,01	0,08	0,2
29	28	29	100	138,0	0,28	0,00	0,04	0,2
30	30	26	200	158,0	19,77	0,40	0,63	0,4

2.3.5. ODVODNJA

Na temelju planiranih sadržaja iz urbanističkog rješenja, stambenim jedinicama i poslovnim prostorima potrebno je riješiti problem disponiranja i oslobađanja otpadnih voda sa lokacije. Prema studiji kanalizacije grada Zadra i Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda Centar - Zadar iz 1996. god. za ovo područje planiran je mješoviti sustav odvodnje. Prema idejnom projektu glavni kolektori prolaze slijedećim ulicama:

- glavni kolektor presjeka Ø 200/180 cm prolazi Ulicom Domovinskog rata na pravcu uređaja za pročišćavanje "Centar". Na ovoj kolektor priključuju se potrošači ŠRS "Višnjik"
- glavni kolektor ø 800 mm u Ulici Nikole Tesle od okna 221 (KDC 15,55 m) prema Ulici Franje Tuđmana tj. prema oknu 222 (KDC 7,25 m)
- glavni kolektor u Ulici Stjepana Radića ø 600 mm od okna 225 (KDC 15,45 m) iz Ulice Domovinskog rata prema oknu 207 (Ulice Franje Tuđmana)
- Kolektor ø 600 mm od okna 226 (KDC 15,70) između Ulice Domovinskog rata i Ulice Josipa bana Jelačića sa smjerom tečenja istom ulicom prema Ulici Franje Tuđmana.
- Kolektor ø 700 mm u ulici Put Stanova od okna 230 (KDC 15,70) prema Ulici Franje Tuđmana odnosno prema oknu 211.

Normativi potrošnje vode

Prema gore navedenim elaboratima (Studija kanalizacije grada Zadra i Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda "Centar" – Zadar 1999. god. specifična potrošnja – norma po jednom stanovniku iznosi:

- stanovnici $\rho = 250 \text{ l/st/dan}$
- zaposlenici $\rho = 50 \text{ l/st/dan}$

Na osnovu planiranih glavnih korektora i urbanističkog rješenja postavljena je mreža kanala otpadne i oborinske vode na lokaciji kako je dato na planu odvodnje (grafički prilog LIST BR. 2.2), a hidraulički proračun vrši se samo za najopterećenije dionice kanala

Kanal u Ulici Andrije Hebranga (1-8)

okno: 1-2

- broj stanovnika : $(144+144+90) \times 4 = 1512$

- broj zaposlenika: 70

a) količina otpadne vode

$$Q_{sred} = \frac{N \times \rho}{24 \times 3600} \text{ l/s/dan}$$

$$Q_{max} = \frac{Q_{sred}}{k}$$

$$k = \frac{2,69}{Q_{sred}^{0,121}}$$

N= broj stanovnika

k= opći koeficijent neravnomjernosti po Fedorovu

$$Q_{sred} = \frac{1512 \times 250 + 70 \times 50}{24 \times 3600}$$

$$Q_{sred} = \frac{381.500}{86.400} = 4,42 \text{ (l/s/dan)}$$

$$k = \frac{2,69}{4,42^{0,121}} = 2,24$$

$$Q_{max} = 4,42 \times 2,24$$

$$Q_{max} = 9,91 \text{ (l/s)}$$

b) količina oborinske vode

$$Q = i \times F \times \psi \times \rho \times n$$

i= 185 l/s/ha (Iz Studije oborinske kanalizacije grada Zadra)

F = površina sliva, ha

ψ = koeficijent otjecanja:

- krovne površine 0,90-0,95
- asfaltne površine 0,85-0,90
- zelene površine 0,20-0,30

φ = koeficijent zakašnjenja (PP=0,50 iz Studije kanalizacija grada Zadra)
 n = koeficijent neravnomjernosti (1,0)
 $F = 180 \times 85 = 1,53 \text{ ha}$
 $Q = 185 \times 1,53 \times 0,90 \times 0,5$
 $Q = 127,37 \text{ l/s}$
 $Q_u = 9,91 + 127,37$
 $Q_u = 137,28 \text{ l/s}$

odabrano: PVC $\varnothing$ 400 mm
 $k = 0,03 \text{ mn}$
 $I = 5\text{‰}$
 $Q = 270,60 \text{ l/s}$
 $v = 2,15 \text{ m/s}$

kanal 4-8

a) Otpadne vode

$$Q_{sred} = \frac{N \times \rho}{24 \times 3600}$$

$$Q_{sred} = \frac{1440 \times 250 + 90 \times 50}{86.400} = 4,22 (\text{l/s / dan})$$

$$k = \frac{2,69}{4,42^{0,121}} = 2,26$$

$$Q_{max} = 4,42 \times 2,26$$

$$Q_{max} = 9,99 (\text{l/s})$$

b) količina oborinske vode

$$Q = i \times F \times \varphi \times n$$

$i = 185 \text{ l/s/ha}$ (Iz Studije oborinske kanalizacije grada Zadra)

φ = koeficijent zakašnjenja (PP=0,50 iz Studije kanalizacija grada Zadra)
 n = koeficijent neravnomjernosti (1,0)
 $F = 200 \times 110 = 2,2 \text{ ha}$
 $Q = 185 \times 2,2 \times 0,90 \times 0,5 \times 1,00$
 $Q = 127,37 \text{ l/s}$

$Q_u = 9,99 + 183,15$
 $Q_u = 193,10 \text{ l/s}$

odabrano: PVC $\varnothing$ 400 mm
 $k = 0,03 \text{ mn}$
 $I = 5\text{‰}$
 $Q = 270,60 \text{ l/s}$
 $v = 2,15 \text{ m/s}$

Ostala kanalska mreža nije posebno računata jer su količine otpadne vode i oborinske manje od gore izračunatih, pa su usvojene dimenzije kanala pokazane na situaciji odvodnje.

2.3.6. SKLONIŠTA

Prema prostornom planu Zadarske županije obuhvat ovog DPU-a spada u zonu obavezne izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Skloništa su namijenjena zaštititi ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje pri zaštitnom režimu sklanjanja.

Planom su predviđena skloništa osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.

Skloništa osnovne zaštite planiraju se i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora odnosno projektantskim smjernicama ovog DPU-a.

U pravilu skloništa su predviđena u podrumima stambenih zgrada, te u podzemnim garažama – kao dvonamjenskim prostorima.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

2.4.1.1. *Opći uvjeti gradnje*

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

Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom.

Svi postojeći objekti biti će uklonjeni u procesu realizacije plana.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se mora izgraditi u potpunosti, uključujući i pripadajući okoliš.

Oblikovanje zgrada i graditeljskih sklopova unutar plana izvesti će se u duhu suvremenog arhitektonskog stvaralaštva.

Zgrade visokogradnje unutar obuhvata ovog DPU-a odlikuju se izražajnom individualnošću i jasnom fizionomijom, te "plivaju" u prostranom parkovnom zelenilu.

Najveća dozvoljena visina građevina u zoni obuhvata je max Po1+Po2+P+6+Pk, visina vijenca max 32 m, a visina sljemena 36 m. Visinu veću od ove može imati samo crkveni zvonik.

Primjenjivat će se trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevne strukture izvodit će se u armiranom betonu, čeliku, opeci ili kamenu, te u kombinaciji ovih materijala.

U postupku projektiranja treba kreirati snažan i suvremen arhitektonski izraz, na tragu snažne i jasne urbanističke koncepcije.

Pri oblikovanju arhitektonskog volumena treba tražiti uporište u bogatom naslijeđu moderne kao arhitektonskog stila, te njezinih relevantnih derivacija.

U okviru ovog DPU-a nije preporučljivo primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja se nadahnjuju citiranjem oblika iz regionalnog tradicijskog okruženja (kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni jezik nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena, niti urbanističkoj kompoziciji cjeline.

U oblikovanju volumena zgrada, nužno je težiti što slobodnijem prizemlju (trjemovi, kolonade, pasaži) te oblikovanju završne etaže kao stambenog "potkrovlja" s tipom stanovanja na "lantani", arhitektonskom artikulacijom završnog volumena na način koji predstavlja kontinuitet moderne (pergole, ekspresivni završeci postrojenja za dizala), "lebdeće" AB ploče, krovno zelenilo i sl.).

Kad se radi o poslovno-stambenim zgradama iz ovog DPU-a, posebnu pažnju treba pokloniti vertikalnoj raščlambi volumena.

Naime, svaka od tih zgrada sadrži poslovne i stambene funkcije.

Poslovni prostori (trgovine, usluge, uredi) dimenzionirani su u pravilu kao prizemlje i 1. kat, međutim u vertikalnoj dispoziciji sadržaja poslovni prostor može biti organiziran i okomito, primjerice oko jedne stubišne vertikale, ili na završnoj etaži.

Ove varijantne mogućnosti u disponiranju pojedinih funkcija omogućiti će arhitektonsku raznolikost u oblikovanju planerski identično definiranih zgrada.

U arhitektonskom projektiranju ovu mogućnost treba iskoristiti kao uporište za plastičnost volumena i slojevitost u njegovoj raščlambi.

Gotovo svi poslovno-stambeni objekti planerski su definirani kao paralelopipedi položeni dužom stranom na teren.

Za strukturu ovih volumena bitan je planerski zahtjev da se prizemlje obostrano povuče u odnosu na gabarit viših etaža, kako bi se oformile kolonade (trjemovi) duž cijelog fronta zgrade i to s obje strane. Trjemovi, kolonade ili galerije mogu se oblikovati kao jednoetažne ili dvoetažne.

Pored toga, front objekta mora poprečno biti slobodan (prazan) u najmanje 7% svoje ukupne površine.

Ova praznina može se koristiti za slobodno prizemlje, ili za vertikalne izreze (praznine) u volumenu zgrade uz uvjet da se u prizemlju svake zgrade iz rezervirane površine mora ostvariti najmanje jedan pasaž širine min. 4,0 m.

I ovom odredbom želi se potaknuti plastičnost u oblikovanju volumena, naglašavanjem pojedinih proboja kroz volumen, u smislu akcentiranja prolaza ili razdvajanja funkcija (npr. uredska u odnosu na stambenu).

Pristup stubišnim prostorima mora se osigurati iz svih suterenskih etaža (garaže i parkirališta), a na nivou prizemlja, pristup vertikalnim komunikacijama mora biti moguć s obje strane zgrade.

Sve zgrade, bez obzira na njihovu visinu moraju imati ugrađena dizala.

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

Gradbene čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne ili druge površine, niti uzajamno.

2.4.1.2. *Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama, s opisom posebnih uvjeta građenja*

Gradbena čestica br.1.

Objekt oznake 1A

Stambeno poslovna zgrada sastoji od dva suterenska nivoa između nivoa +18.00 (Ulica) Domovinskog rata i nivoa +11.00 (nivo unutrašnjeg dvorišta).

Nivo +11.00 i nivo 14.00 koristit će se za stacionarni promet u obliku natkrivenog dvoetažnog parkirališta, kolektivnih garažnih prostora ili pojedinačnih boksova. Iz oba ova nivoa treba omogućiti pristup do vertikalnih komunikacija. Zavisno od programskih zahtjeva, na nivou +14.00 može se organizirati i poslovni prostor, ali isključivo kao podrumski prateći prostor poslovnih prostora koji se nalaze na nivou +18.00.

Poslovni prostori na nivou +18.00 korenspodiraju s niveletom Ulice Domovinskog rata s jedne strane, te s pješačkom površinom organiziranom iznad garažnih prostora na nivou +14.00.

Spomenuti pješački prostor, predstavlja stanoviti oblik pješačke galerije, prikladan za boravak stanara zgrade. Ovaj prostor također mora biti podrška ugostiteljskim prostorima prizemlja (štekati i sl.). Iz tog razloga može se oplemeniti pergolama (sjenicama, brisolejima i sl.) te krovnim zelenilom (viseći vrtovi).

Međutim, oprema i ostali elementi uređenja moraju ostaviti slobodnu mogućnost prolaska vatrogasnog vozila.

Pješačka galerija na nivou +18.00 mora biti na adekvatan način pješačkim vezama (stubišta, rampe i sl.) povezana s nižim etažama i parkovnim površinama na terenu.

U pješačkoj galeriji na nivou +18.00 (iznad garaža) nužno je predvidjeti odgovarajuće krovne otvore za osvjtljenje i prozračivanje nižih etaža.

Duž cijelog fronta objekta oznake 1a, prema južnoj strani, nužno je projektirati kolonadu širine minimum 2.5 m i visine jedne ili dvije etaže.

Poslovni prostor u sklopu objekta moguće je disponirati horizontalno ili vertikalno prema općim uvjetima iz ovog opisa. Preporuča se uglovni vertikalni položaj poslovnih prostora, na mjestu spoja s objektom oznake 7.

Praznine u frontu (pasaži, prerezi i sl.) objekta u vrijednosti od 7% njegove ukupne površine projektirat će se po već danim općim uvjetima gradnje.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjet iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Objekt oznake 7 - Poslovna zgrada

Poslovna zgrada oznake 7 predstavlja aneks poslovno-stambenoj građevini oznake 1a.

Na najnižem nivou (+11.00) organiziran je parkirališni prostor pod zgradom.

Svi ostali nivoi imaju poslovni sadržaj.

Ovaj objekt povezan je sa zgradom oznake 1a. Na nivou +18.00 između objekta 1a i 7 treba ostaviti prolaz (pasaž).

Ovaj prolaz treba imati visinu od najmanje dvije etaže, tako da unutrašnji prostor pasaža prate katne galerije.

Preporuča se (ali nije uvjet) vezu između objekata 1a i 7 izvesti ostakljenim krovom.

U tom slučaju, iznad nivoa +18.00, bočno bi se mogle ostvariti galerijski prostori na tri etaže.

Prikladnim ostakljenjem fronta, cijeli prolaz može se staviti pod poseban režim i mikroklimat.

Cijeli volumen objekta 7 može se po kosini ili kaskadno smanjivati udaljavajući se od objekta 1a.

Na gradbenoj čestici br.1. uredit će se i vanjski prostori i to u zapadnom dijelu kao parkirališna površina, a duž objekta 1a na nivou +11.00 kao intenzivno uređeno urbano zelenilo s urbanom opremom prikladnom za boravak stanara na otvorenom.

Gradbena čestica br.2

Stambeno-poslovna građevina oznake 1B

Ovaj objekt sastoji se od jedne podzemne etaže namijenjene garažnim prostorima i spremištima stanara, te prizemlja s poslovnim prostorima.

Poslovni uredski prostor može disponirati prema općim uvjetima za građenje. Preporuča se smještaj poslovnih sadržaja u sjeveroistočnom uglu zgrade, ali nije uvjet.

Slobodni front volumena od 7% ukupne površine treba ostvariti prema općim uvjetima, s tim što je kod ovog objekta prolaz uvjetovan položajem ucrtanim u kartografski prikaz "Uvjeti gradnje" (LIST BR. 4).

Na nivou + 18.00 treba ostvariti pješačku površinu istih karakteristika kao i kod zgrade 1a.

Za sve ostalo vrijede opći uvjeti gradnje iz ovog opisa.

Poslovna građevina oznake 8

Poslovna građevina oznake 8 smještena je u zglobu između objekata 1a i 1b.

Objekt se sastoji od podzemne etaže namijenjene parkiralištu ili skladišnim sadržajima (nivo +14.00) te prizemlja (nivo +18.00) i jedne katne etaže.

Zgrada predstavlja volumen slobodnog oblika koji se iznad podrumske etaže razvija u autonoman volumen.

Ovu zgradu treba projektirati kao poslovni paviljon u visokoj tehnologiji građenja.

Za primijenjene materijale preporuča se čelik i staklo, kako bi se objekt svojom "nematerijalnom" supstancom bio kontrapunkt zgradama obilježenim u planu s oznakama 1a i 1b.

Osim navedenih zgrada na ovoj parceli uredit će se površina za parkiranje obrubljena zelenilom na otvorenom u jugozapadnom dijelu čestice.

Uz ulicu S. Radića i A. Hebranga uredit će se pješačke površine i površine za boravak stanara, te za ugostiteljske "štekate".

Za sve nespomenuto vrijede opći uvjeti građenja.

Gradbena čestica 10

Stambeno-poslovne zgrade oznake 1c

Na prostoru ove gradbene čestice planira se izgradnja tri identična samostojeća stambeno-poslovna objekta. Ovi objekti za razliku od općih uvjeta građenja imaju poslovni prostor samo u prizemlju.

Na ove zgrade ne primjenjuju se opći uvjeti za pasaže i slobodne prostore u frontu građevine.

Podrumska etaža može se koristiti za spremišta stanara ili skladišta poslovnih prostora.

U ovim zgradama se ne planira izgradnja garažnih prostora, već su svi potrebni parkirališni kapaciteti osigurani na otvorenom dijelu parcele.

Bez obzira na nižu katnost ovih zgrada, primjena dizala za vertikalnu komunikaciju je obvezatna.

Samostojeće zgrade na ovoj čestici tretirane su kao objekti koji "plivaju" u zelenilu. Zbog otvaranja vizura zgradama oznake 1a i 1b te povoljnije orijentacije, nužno je u pozicioniranju ovih volumena projektirati otklon u odnosu na ortogonalnu kompoziciju cijelog kompleksa.

Gradbene čestice 3,4,5 i 6

Zgrade oznake 1d

Ovaj tip zgrada poslužio je kao obrazac za opis općih uvjeta građenja, pa se pri njihovom projektiranju mogu u svemu primjenjivati ti uvjeti.

Osim zgrada, na svim gradbenim česticama oznake 3,4,5 i 6 planirana je izgradnja dvoetažnog parkirališta (oznaka 11).

Za prirodno vjetrenje i osvijetljenje suterenskog parkirališta ostavljeni su ozelenjeni međuprostori.

Na taj način gornja parkirališna površina arhitektonski se doima kao lebdeća ploča nad suterenskim parkingom.

Ukoliko se donja etaža stavlja pod režim i zatvara u kolektivnu garažu, zatvaranje mora biti izvršeno transparentnim, za svjetlo i zrak propusnim sredstvima, kako se nebi narušio dojam "lebdeće" gornje parkirališne etaže.

Pojedinačni garažni boksovi na ovim česticama planirani su pod zgradama ili pod pješačkim koridorima oznake 13.

Osim navedenih sadržaja na česticama 4,5 i 6 urediti će se površine s intenzivnim urbanim zelenilom i opremom adekvatnom za boravak stanara i igru djece.

Izuzetak od ovog pravila vrijedi za česticu 3, na kojoj se umjesto zelenila za boravak stanara uređuje široki pješački plato uz ulice Stjepana Radića i Andrije Hebranga.

Gradbena čestica oznake 7

Na ovoj gradbenoj čestici smještena je zgrada oznake 2 koja je namijenjena izgradnji trgovinskog centra.

Objekt lebdi nad većim dijelom slobodnog suterena, ponešto upuštenog u odnosu na niveletu rubnih prometnica.

Nad suterenskim prostorom, u kojem je organizirano parkiralište, organiziran je jednoetažni prostor koji sadrži hipermarket te trgovačku ulicu sa specijaliziranim trgovinskim i uslužnim poslovnim prostorima koncesionara.

Zgrada se mora projektirati kao suvremeni arhitektonski objekt, koji će svojom fizionomijom jasno izraziti svoj sadržaj.

Arhitektonsku artikulaciju zgrade treba graditi na kontrapunktu punog i praznog.

U projektiranju treba predvidjeti trajne materijale u kombinaciji armiranog betona, čelika i stakla.

Budući da se radi o trgovinskom centru u zoni visokovrijednog urbaniteta, objekt mora zadovoljiti visoke standarde i oblikovanja u primjeni materijala.

Zbog marketinških potreba i propagandnih zahtjeva, moguće je reklamne natpise integrirati na pročelju objekta ili za njih projektirati posebne nosive strukture. U svakom slučaju reklamni natpisi, i drugi oblici marketinške promidžbe koja bi se događala na pročelju zgrade mora biti prikazana u projektu za građevnu dozvolu.

Za visokofrekventnu opskrbu robom ovog sadržaja planirana je posebna prometna spojnica između ulice Domovinskog rata i A. Hebranga.

Manipulacija robom i vozilima pri utovaru ili istovaru mora biti prema Ulici A. Hebranga zaštićena zelenim živicama ili drugim vrstama vizualne zaštite.

Preostali dio gradbene čestice uređen je za potrebe kolnog stacionarnog prometa, te pješačkih tokova i zelenila.

Gradbena čestica oznake 9

Ova čestica namijenjena je izgradnji Pastoralnog centra, koji sadrži crkvu, društvene prostore, stambene prostore i unutrašnje dvorište atrijskog tipa.

U sklopu gradbenog dijela čestice moguće je projektirati zvonik, kao integriran ili samostojeći objekt čija visina ne smije prelaziti 50,0 m.

Sve funkcionalne elemente ovog sadržaja treba kompozicijski oblikovati u ansamblu u kojem sakralno neće biti ugroženo profanim.

Svetište se mora oblikovati kao urbani znak visoke individualnosti, koji u cijelom zahvatu DPU-a predstavlja i vrijednosni *crescendo*.

Ispred svetišta planiran je prostrani *esplanade* kao pješački trg, okupljalište i pješačka spojna ulica A. Hebranga i ulice Domovinskog rata. Ovaj prostor treba oplemeniti opremom i urbanim mobilijarom visoke kvalitete uključujući simbolične sakralne sadržaje.

Karakteristika uređenja ove gradbene čestice jest velika parkovna površina u kojoj pliva sakralni objekt.

Za ovaj prostor nužno je izraditi zaseban projekt hortikulture, kao obvezatni prilog dokumentaciji za ishodenje građevne dozvole.

U sklopu čestice planirana je izgradnja parkirališta za potrebe vjernika i redovnika.

Dopušta se izgradnja garažnog prostora za potrebe redovnika u prizemlju stambenog dijela zgrade.

Pristup garažnom prostoru previdjeti isključivo preko planirane parkirališne površine, prilagođavajući ga mikrolokacijski položaju ulaza u garažu. Pristupni put od parkirališta do garažnog prostora tretirati poput ostalih pješačkih parkovnih šetnica, kako u materijalu, tako i u površinskoj obradi.

U krajnjem sjeveroistočnom dijelu čestice planirano je organizirati polivalentnu športsko-rekreacijsku površinu za potrebe pastoralnog centra.

Gradbena čestica oznake 8

Ova gradbena parcela ima oblik trokuta čija hipotenuza prati novoplaniranu spojnicu ulica A. Hebranga i Domovinskog rata.

U sklopu ove čestice planira se izgradnja poslovne zgrade oznake 3. **Stanovi mogu se planirati na 3. katu.**

Pročelje po hipotenuzi preporuča se oblikovati kao "okomiti val" (nije uvjet!), kako bi se postigla dinamičnost i mekoća forme, i kao pandan zakrivljenim oblicima prometnice i parkovnom zelenilu na suprotnoj strani ulice.

U prizemlju objekta moguće je unutar konture gradbene površine izvesti trijem ili kolonadu (nije uvjet!).

Ovaj prostor mora kroz staklenu opnu vizualno komunicirati s ulicom i parkom.

Preostali dio čestice uredit će se kao pješačka ili zelena površina i parking.

Poslovni objekt oznake 3 koji je planiran u sklopu ove gradbene čestice predstavlja jednu od najekspoziranijih zgrada u sklopu DPU-a.

Zato se arhitektonskom oblikovanju ove zgrade mora posvetiti najveća pažnja.

Suvremenim dizajnom i odabirom materijala iz visoke tehnologije, ovaj objekt mora predstavljati pandan pastoralnom centru sa suprotne strane ulice.

Međutim, njegova vrijednost sadržana je i u činjenici da se radi o završnom arhitektonskom akcentu Ulice bana J. Jelačića.

Gradbena čestica br. 11

Na ovoj čestici planirana je kao jedini sadržaj javni gradski park javna garaža. Završna krovna površina mora biti uređena kao parkovno uređena površina. Unutar parkovno uređene površine može se postaviti oprema za dječju igru i urediti višenamjensko igralište koje mora biti ograđeno prikladnom ogradom radi zaštite korisnika od pada ili pada rekreacijskih pomagala (lopta i sl.) s krova na okolne površine. Dodatno, kod projektiranje garaže mora se voditi posebna brige u smislu sigurnog prolaza korisnika (posebno djece) kroz garažu na krovnu terasu.

Osim pažljivo projektirane hortikulture koja mora biti izvedena iz tradicije mediteranskih perivoja, u sklopu parka preporuča se projektirati i vodene površine (fontane, ribnjaci i sl.). Za staze, šetnice, urbanu opremu i rasvjetu koristiti, solidne i suvremene oblikovne elemente.

U sklopu projekta za ishođenje građevne dozvole projektirati instalaciju za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Gradbena čestica br. 12

Ovom gradbenom česticom obuhvaćeni su svi prometni objekti kako kolni (u kretanju i mirovanju) tako i biciklističke staze i pločnici, te prateće zelenilo i drvoredi.

Sve kolne površine završno će se obraditi asfaltom, osim parkirališnih na kojima se planira ugradnja betonskih prefabrikata (travne rešetke, prizme i sl.) ili kombinacija tih materijala s asfaltom.

Za rubnjake, rigole i sl. u pravilu predvidjeti betonske prefabrikate.

Za pločnike također predvidjeti ugradnju betonskih prefabrikata (prizme, ploče i sl.) s glatkom ili ozrnjenom površinom.

Za vrijednosno akcentiranje pojedinih vanjskih površina predvidjeti ugradnju kamenih ploča vapnenačkog podrijetla.

Za rubno zelenilo i drvorede nužno je uz projekt za građevnu dozvolu priložiti zaseban projekt hortikulture.

Posebnu pažnju treba posvetiti javnoj rasvjeti.

Za zelene površine u sklopu ove čestice nužno je izvesti instalaciju navodnjavanja.

Gradbene čestica br. 13

Postojeći obiteljski objekt, rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima do visine P+1+Pk s mogućnošću izmjene namjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor

Mjere zaštite od požara

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

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

Za sve građevine predviđene u prijedlogu Detaljnog plana uređenja ishoditi suglasnost na glavni projekt od ove Policijske uprave.

Vanjske površine

Vanjski prostori urediti će se postupno u skladu s njihovom namjenom imajući u vidu potrebu da se zadovolje oblikovni, sigurnosni, ekološki i funkcionalni zahtjevi.

Sve pješačke površine opločit će se proizvodima od betonskih prefabrikata ili kamenom vapnenačkog porijekla, biciklističke staze livenim asfaltom, a parkirališta travnim rešetkama.

Svi vanjski prostori biti će opremljeni urbanom opremom prepoznatljivog dizajna. U prvom redu to se odnosi na rasvjetu, koševе za smeće, klupe, elemente vizualnog komuniciranja i sl.

Uređene zelene površine izvesti će se pomno odabranim vrstama autohtonog zelenila, s instalacijom za programirano navodnjavanje.

2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na području obuhvata DPU-a nema vrijednih građevina niti drugih artefakta koji bi morali biti zasebno valorizirani i štićeni ovim planom. Isto se odnosi na prirodne i ambijentalne vrijednosti.

Unutar granica obuhvata plana postoji zona označena kao arheološko područje (prema GUP-u grada Zadra)

Prilikom izvođenja radova iskopa (u neizgrađenom dijelu zone) potreban je stalan arheološki nadzor, a u slučaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja.

Arheološki nadzor potrebno je provesti od strane ovlaštenog arheologa, a za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od ovog Odjela.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar zone obuhvata ne predviđaju se tehnološki procesi ili drugi izvori zagađenja zraka ili stvaranje buke.

Protupožarna zaštita vanjskih prostora izvesti će se mrežom protupožarnih hidranata, a zaštita objekata visokogradnje odrediti će se za svaki objekt posebno protupožarnim elaboratom pri ishodu gradjevinске dozvole.

III. izmjena i dopuna:

DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA "VIŠNJIK" – ZADAR

ODREDBE ZA PROVEDBU– prikaz izmjena i dopuna

Redakcijski pročišćeni tekst "Glasnik Grada Zadra" br. 06/01, 24/10, 05/15 i
prikaz izmjena iz 2023. godine

Kazalo: prikaz izmjene i dopune

III. izmjene i dopune DPU-a 2023. godine ~~briše se~~ **dodaje se**

Temeljem članka 109. *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Odluke o izradi III. izmjene i dopune zone centralnih funkcija „Višnjik“* ("Glasnik Grada Zadra" br.06/20), članka __. *Statuta Grada Zadra* ("Glasnik Grada Zadra", __/__) i suglasnosti *Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine* od __. ____ 202__ godine (KLASA: ____ URBROJ: ____), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na __. sjednici, održanoj dana __. ____ 202__ godine, **donosi:**

ODLUKU
o donošenju III. izmjene i dopune
detaljnog plana uređenja
zone centralnih funkcija "Višnjik"
u Zadru

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom donosi se **III. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru** (u daljnjem tekstu: *DPU*), izvorno objavljen u "Glasniku Grada Zadra" br. 06/01, 24/10, 05/15).

(2) Obuhvat izmjene i dopune Plana utvrđen je *Odlukom o izradi III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru* ("Glasnik Grada Zadra" br.06/20) i obuhvaća građevne čestice 8, 9, 11 i 12 u istočnom dijelu obuhvata plana.

(3) Izmjene i dopune su ciljane i odnose se prvenstveno na ostvarivanje kvalitetnijih preduvjeta za projektiranje prometne infrastrukture (cestovni promet, javni promet, pješačke i biciklističke površine, parkirališta...).

Članak 2.

(1) Plan je sadržan u elaboratu "*III. izmjene i dopune detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija „Višnjik“, Zadar.*", kojeg je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, a sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

(a) tekstualni dio:

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA

OBRAZLOŽENJE PLANA (s prikazom izmjena i dopuna Obrazloženja i Odredbe za provedbu Plana

(b) grafički dio:

Kartografski prikazi:

u mjerilu 1:1.000:

- LIST 1. Korištenje i namjena površina
- LIST 2. Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – *integralni prikaz*
- LIST 2.1. Plan prometa
- LIST 2.2. Plan vodoopskrbe i odvodnje
- LIST 2.3. Plan elektroopskrbe i telekomunikacija
- LIST 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- LIST 4. Način i uvjeti gradnje
- LIST 4.A. Uvjeti gradnje – presjeci kroz teren
- LIST 5. Plan parcelacije,

(2) Kartografski prikazi iz prethodnog stavka zamjenjuju kartografske prikaze Plana objavljene u "Glasniku Grada Zadra" br.05/15.

Članak 3.

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Grada Zadra, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, jedan (1) primjerak u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Unutar područja obuhvata DPU-a zone centralnih funkcija "Višnjik" određuje se namjena površina kako slijedi:

M – mješovita namjena

M₁ – pretežno stambena

- stambeno poslovni objekti s poslovnim prostorima u prizemljima objekata (mogućnost povezivanja podruma i 1. kata u poslovne prostore)
- poslovni prostori u prizemljima iznose 30-40% tlocrtno površine objekata ostalo su prolazi, trjemovi, proboji
- garaže – u principu pod objektima

M₂ – pretežito poslovna

- poslovne građevine s mogućnošću stanovanja na 3. katu.
- parkiralište na uređenim otvorenim površinama uz građevinu i/ili u prizemlju građevine otvoreno s 2 strane

K – poslovna namjena

K₂ – pretežno trgovačka

- trgovački centar
- parkiralište pod objektom – otvoreno s 3 strane

D – javna i društvena namjena

D₁ – upravna

D₆ – kultura

D₇ – vjerska

- ~~- poslovni objekt: radio, televizija, novine, zaštitarska služba~~
- ~~- parkiralište pod objektom otvoreno s 2 strane ili na uređenim otvorenim površinama uz građevinu~~
- ~~- uredi, predstavništva, agencije, galerije~~
- pastoralni centar i svetište, smještaj, atrij
- zelene površine, igralište

Z₁ – javne zelene površine

– javni park

P – parkiralište

G – garaže (nadzemne i podzemne)

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

(2) Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od $\pm 5\%$ planirane površine.

Članak 7.

(1) Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU-u predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10.

(2) Na čestici brojčane oznake 11 predviđena je javna garaža i zelena površina gradski park na završnoj (krovnoj) etaži garaže — gradski. Javna garaža planirana je katnost najviše 3P+S+P+1.

(3) Čestica brojčane oznake 12 – javne prometnice.

(4) Čestica brojčane oznake 13 – postojeća obiteljska kuća.

Članak 8.

(1) U zoni obuhvata DPU-a mogu se graditi građevine (P-2)+P+6+Pk i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama. Iz ovih ograničenja izuzima se zvonik pastoralnog centra.

(2) Rubni uvjeti građenja po ovom DPU utvrđeni su grafičkim prikazom – Način i uvjeti gradnje list br.4. te slijedećim tablicama.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina

(ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

PARCELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAD. U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		k _{ig}	k _{is}	NAMJENA
RED. BROJ	ha	NAMJENA	POST. REKON. ha	NOVA GRADNJA ha	POST-REKON. %	NOVA GRADNJA ha	POST-REKON. %	NOVA GRADNJA ha	%	ha	POST-REKON.	NOVA GRADNJA	REKON m²	NOVA GRADNJA m²			
1.	0.79	STAM.POSL.OBJ.	/	0.433	/	/	63	0.196	37	0,158	/	Po ₁ + Po ₂ +P+6+Pk	/	19600	0.35	3.07	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM 1 KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice, uređene zelene površine, dj. igrališta PRIZEMLJE KOTA +14.00: parkiralište s mogućnošću organizacije garaža PM=67, poslovni prostori PRIZEMLJE KOTA +18.00: poslovni prostori, trijem, ulazi, trg, odmorišta, štekati, uređena zelena površina 1. KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi POSLOVNI OBJEKT: trgovine, usluge, uredi
		POSL.OBJEKT	/		/	/		0.079			/	Po+P+4	/	4740			
		Σ ₁	/	0.433	/	/	/	0.275	/	0.158	/	/	/	24340			
2.	0.45	STAM.POSL.OBJ.	/	0.270	/	/	60	0.126	40	0.106	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.36	2.77	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkirališta pod trgovom PM=28+22 s mogućnošću organizacije garaža), parkiralište na otvorenom PM=29, zelene površine KOTA +18.00: poslovni prostori, trijem, ulazi, trg, štekati 1. KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi POSLOVNI OBJEKT
		POSL.OBJEKT	/		/	/		0.038			/	Po +P+1	/	1140			
		Σ ₂	/	0.270	/	/	/	0.164	/	0.106	/	/	/	12480			
3.	0.43	STAM.POSL.OBJ.	/	0.319	/	/	39	0.126	61	0.193	/	Po+P+1	/	11340	0.29	2.95	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60), PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta 1. KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po+P+6+Pk	/	1357			
		Σ ₃	/	0.319	/	/	/	0.126	/	0.193	/	/	/	12697			
4.	0.557	STAM.POSL.OBJ.	/	0.360	/	/	35	0.126	65	0.234	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.23	2.28	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60), PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta 1. KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po	/	1357			
		Σ ₄	/	0.360	/	/	/	0.126	/	0.234	/	/	/	12697			
5.	0.564	STAM.POSL.OBJ.	/	0.360	/	/	35	0.126	65	0.234	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.22	2.25	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60), PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta 1. KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po	/	1357			
		Σ ₅	/	0.360	/	/	/	0.126	/	0.234	/	/	/	12697			
6.	0.604	STAM.POSL.OBJ.	/	0.360	/	/	35	0.126	65	0.234	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.21	2.10	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60), PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta 1. KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po	/	1357			
		Σ ₆	/	0.360	/	/	/	0.126	/	0.234	/	/	/	12697			
7.	1.406	TRGOV.CENT.	/	0.694	/	/	97	0.678	3	0.016	/	Po+P	/	11180	0.48	0.96	TRGOVAČKI CENTAR: parkiralište pod objektom, PM=133, parkiralište na otvorenom PM= 92, zelene površine, pristupna cesta za opskrbu, pristupna cesta za posjetitelje
8.	0.356	POSL.OBJEKT	/	0.156	/	/	80	0.126	20	0.030	/	Po+P+3	/	6300	0.35	1,75	POSLOVNI OBJEKT: radio, televizija, novine, zaštitarska služba, trgovine, usluge, uredi pješačka ulica, trg, parkiralište PM=34 45 PRIZEMLJE do 3. KATA: poslovni prostori 3. KAT: stanovi ili poslovni prostori
		STANOVI															
9.	1.467	PASTOR.CENT.	/	0.374	/	/	66	0.25	34	0.124	/	Po+P+2	/	3500	0.16	0.22	PASTORALNI CENTAR: (svetište,, smještaj za redovnike, atrij, pješačke staze, uređene parkovne površine, igralište, crkveni trg, parkiralište PM=66
10.	0.535	STAM.POSL.OBJ.	/	0.161	/	/	54	0.0867	46	0.074	/	Po+P+4+Pk	/	6069	0.16	1.13	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM: drvarnice, poslovni prostori PRIZEMLJE : poslovni prostori, ulazi, 1.KAT: stanovi, poslovni prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi zelene površine, pristupna cesta, parkiralište PM=48
11.	0.277 0.358	GRADSKI PARK I GARAŽA	/	0.331	/	/	93	0.331	8	0.027	/	3Po+S+P+1	/	19848	0.93	3.70	JAVNI GRADSKI PARK I GARAŽA
12.	5.21 5,13	PROMETNICA	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	PROMETNICE, PARKIRALIŠTE PM=52
13.	0.053	POST.OBIT.OBJ.	0.018	/	100	0.018	/	/	/	/	P+1+Pk	/	540	/	0.375	1.125	POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT; rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima do visine P+1+Pk s mogućnošću izmjene namjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor
Σ1-13	12.73			3.487 3.818		0.018	/	2.09 2.42	/	1.403 1.430	/	/	540	114657 134505	3.185 0,19	20.605 1,06	

$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \frac{k_{ig}}{\text{broj parcela}} = \frac{3.415}{13} = 0.26$

$K_{is} = \text{koeficijent iskoristivosti} = \frac{k_{is}}{\text{broj parcela}} = \frac{20.535}{13} = 1.58$

$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \frac{k_{ig}}{\text{broj parcela}} = \frac{3.818}{13} = 0.29$
 $K_{is} = \text{koeficijent iskoristivosti} = \frac{k_{is}}{\text{broj parcela}} = \frac{13.4505}{13} = 1.03$

TABELARNI PRIKAZ ETAŽNOSTI I VISINE GRAĐEVINE

Tabela 2.

OZN. GRAĐ.	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX VISINE	SLJEME MAX VISINE
1a	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice KOTA +14.00: parkiralište PM=67, posl. prostori PRIZEM. KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi	Po ₁ +Po ₂ + P+6+Pk	32	36
1b	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkiralište pod trgovom PM=28+22 (mogućnost organizacije garaža) KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	29	33
1c	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM: drvarnice, posl. prostori PRIZEMLJE: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-4 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+4+Pk	18	20
1d	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže PM=30, drvarnice, PRIZEMLJE KOTA + 20.50: posl. prostori, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	26	30
2	TRGOVAČKI CENTAR, (PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM PM=133, otvoreno s 3 strane)	Po+ P	15	18
3	POSLOVNI OBJEKT (radio, televizija, novine, zaštitarska služba, trgovine, usluge, uredi, parkiralište PM=34 45)	Po+ P+3	19	ANTENSKI STUP DO 35 21 m
4	PASTORALNI CENTAR: (svetište, smještaj za redovnike, atrij, zvonik)	Po+ P+2	20	ZVONIK DO 50 m
7	POSLOVNI OBJEKT: (trgovine, usluge, uredi)	Po+ P+4	20	20
8	POSLOVNI OBJEKT: trgovine	Po+ P+1	9	9
11	PARKIRALIŠTE NA KOTI + 17.50, PM=60 (mogućnost organizacije garaža)	Po	/	/
15a	PARKIRALIŠTE ISPOD PARKOVNE POVRŠINE: garaža, PM=80 do 480	3Po+S+P+1	8	9,5
18	POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT Rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima. Mogućnost izmjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor.	P+1+Pk	8	10

2.3. Namjena građevina

Članak 9.

Ovim DPU-om utvrđuje se namjena građevina na pojedinoj građevnoj čestici kako slijedi:

- čestica 1 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT $Po_1 + Po_2 + P + 6 + Pk$**
PODRUM 1 KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice, uređene zelene površine, dj. igrališta
PRIZEMLJE KOTA +14.00: parkiralište s mogućnošću organizacije garaža PM=67, poslovni prostori
PRIZEMLJE KOTA +18.00: poslovni prostori, trijem, ulazi, trg, odmorišta, štekati, uređena zelena površina
1. KAT: stanovi, poslovni prostori
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi

POSLOVNI OBJEKT $Po + P + 4$: trgovine, usluge, uredi
- čestica 2 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT $Po + P + 6 + Pk$:**
PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkirališta pod trgom PM=28+22 s mogućnosti organizacije garaža), parkiralište na otvorenom PM=29, zelene površine
KOTA +18.00: poslovni prostori, trijem, ulazi, trg, štekati
1. KAT: stanovi, poslovni prostori
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi

POSLOVNI OBJEKT $Po + P + 1$: trgovine
- čestica 3 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT $Po + P + 6 + Pk$:**
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta
1. KAT: stanovi, poslovni prostori
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- čestica 4 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT $Po + P + 6 + Pk$:**
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta
1. KAT: stanovi, poslovni prostori
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- čestica 5 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT $Po + P + 6 + Pk$:**
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta
1. KAT: stanovi, poslovni prostori
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi

- čestica 6 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+6+Pk:**
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta
1. KAT: stanovi, poslovni prostori
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- čestica 7 **TRGOVAČKI CENTAR Po+P:** parkiralište pod objektom, PM=133, parkiralište na otvorenom PM= 92, zelene površine, pristupna cesta za opskrbu, pristupna cesta za posjetitelje
- čestica 8 ~~**POSLOVNI OBJEKT Po+P+3:** radio, televizija, novine, zaštitarska služba, pješačka ulica, trg, parkiralište PM=34~~
PRETEŽITO POSLOVNA GRAĐEVINA Po+P+3:
PRIZEMLJE: poslovni prostori, uređene zelene površine, parkiralište PM=45
1. do 2. KAT: poslovni prostori
3. KAT: poslovni prostori i/ili stanovi
- čestica 9 **PASTORALNI CENTAR Po+P+2:** svetište, smještaj za redovnike, atrij, pješačke staze, uređene parkovne površine, igralište, crkveni trg, parkiralište PM=66
- čestica 10 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk**
PODRUM: drvarnice, poslovni prostori
PRIZEMLJE : poslovni prostori, ulazi
1.KAT: stanovi, poslovni prostori
2-4 KAT I POTKROVLJE: stanovi
 zelene površine, pristupna cesta, parkiralište PM=48
- čestica 11 ~~**JAVNI GRADSKI PARK JAVNA GARAŽA I PARK**~~
JAVNA GARAŽA KOTA NAJVIŠE +24.00: Katnost 3Po+S+P+1 PM=80 do 480
KOTA PARKA (krov garaže) do cca+24.00: uređena parkovna površina, dječje igralište
- čestica 12 **PROMETNICE, PARKIRALIŠTE PM=52**
- čestica 13 **POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT;** rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima do visine P+1+Pk s mogućnošću izmjene namjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br.4). Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 11.

(1) Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1., 2.4.1.1.).

(2) Građevine visokogradnje gradit će se uvažavajući recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju, organizaciji i upotrebi materijala.

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

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

2.6. Uređenje građevinskih čestica

Članak 12.

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

(2) Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

(3) Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

Članak 12a.

(1) Infrastruktorna mreža će se graditi u skladu s odredbama i grafičkim prilogima iz ovog Plana. Dozvoljena su manja odstupanja radi usklađenja s uvjetima na terenu,

(2) Infrastruktorna mreža može se graditi etapno, u skladu s uvjetima iz lokacijske dozvole.

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

Članak 13.

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadomjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

(1) Glavne gradske ulice, u našem slučaju tipa sekundarne gradske prometnice po PPUG Zadra, dane su profilom i načinom uređenja kako je prikazano u točki 2.3. Karakter glavnih prometnica imaju ulice Nikole Tesle, Stjepana Radića, Put Stanova, i Bana Josipa Jelačića, Domovinskog rata i Andrije Hebranga. Primijenjeni su tipovi križanja sa trakama za preostrojanje vozila na glavnim i sporednim pravicima. Minimalni radijusi zaobljenja odabrani su prema mjerodavnom vozilu R=8-14 m,

(2) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (list 2.1. *Plan prometa*). Unutar Planom definiranih prometnih koridora moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije mijenjati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(3) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(4) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

(5) Kod izrade glavnih projekata voditi računa o postojećim niveletama ulica, poprečnim i uzdužnim nagibima, te o vertikalnoj i horizontalnoj signalizaciji ovisno o vrsti i rangu svake pojedine prometnice, a posebno o rješenju odvođenja oborinske vode s prometnica. Za kolničku konstrukciju odabrati fleksibilan tip, asfaltni zastori preko šljunčane podloge. Dužina glavnih gradskih ulica iznosi na prostoru plana oko 1200 m.

3.1.2. *Gradske i pristupne ulice*

Kao gradske i sporedne ulice na planu su prikazane rekonstruirana Ulica Stjepana Radića i Ulica Andrije Hebranga, te nova prometnica uz market centar između ulica Domovinskog rata i Andrije Hebranga. Situacijski i visinski elementi ovih prometnica dati su na planu, a minimalni radijusi zaobljenja na križanjima iznose $R = 10-14$ m. Dužina gradskih i sporednih ulica iznosi 1300 m.

3.1.3. *Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)*

(1) Predviđaju se ugibališta na križanju glavnih gradskih ulica (Ulica Nikole Tesle i Domovinskog rata), i Ulice Andrije Hebranga.

(2) Autobusna stajališta planirana su iza križanja u smjeru vožnje, a oblikovanje ugibališta prema računskoj brzini na prometnici. Pokrivenost prostora autobusnim stajalištima omogućava maksimalno pješaćenje u zoni do 300 m ili u izohroni kretanja do 10' normalnog pješćakog hoda 1 m/s.

3.1.4. *PARKIRNA MJESTA (rješenje i broj mjesta)*

(1) Planirana su za svaki dio plana prema rasporedu objekata. Ostvareno je ukupno 4082 od 1395 do 1795 PM, dio tih parkirališta *moguće* je pretvoriti u garaže (357).

(2) Potreban broj parkirnih mjesta zadan je u tablicama uvjeta gradnje iz ovih odredbi.

3.1.5. *GARAŽE (rješenje i broj mjesta)*

(1) Predviđena su prema planu za svaku grupu objekata i namjenu prostora. Omogućeno je ukupno 222 od 302 do 702 garažnih mjesta.

(2) Javna garaža s parkovnom površinom planirana je na građevnoj čestici broj 11. Garaža može imati katnost do 3Po+S+P+1. Završna krovna površina mora biti uređena kao parkovno uređena površina. Unutar parkovno uređene površine može se postaviti oprema za dječju igru i urediti višenamjensko igralište koje mora biti ograđeno prikladnom ogradom radi zaštite korisnika od pada ili pada rekreacijskih pomagala (lopta i sl.) s krova na okolne površine. Dodatno, kod projektiranja garaže mora se voditi posebna briga u smislu sigurnog prolaza korisnika (posebno djece) kroz garažu na krovnu (parkovnu) terasu.

3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE

Planirana su na glavnim gradskim prometnicama prema elementima iz poprečnog profila svake prometnice.

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Planiran je trg u okviru pastoralnog centra između ulica J. Jelačić, Domovinskog rata, A. Hebranga i ulice Put Stanova. Veličina trga iznosi oko 3000 m². Ostale pješačke površine vezane su uz komunikacije između pojedinih grupa objekata, a prema planu namjene površina.

Članak 14.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i ostale prometne mreže

Osim ulične mreže ne postoji drugi vidovi prometa.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

Članak 15.

(1) Od glavnog zdenca, u neposrednoj blizini ATC, položiti će se glavni pravac kanalizacije s cijevima 2xØ110 mm PVC; 1xØ75 mm i 1xØ50 mm PHD. Sporedni pravac DTK izvesti će se cijevima 3xØ50 mm PHD. Na mjestima promjene smjera i grananja DTK ugraditi će se betonski zdenci po tipizaciji Hrvatskih telekomunikacija.

(2) Priključak građevina na telefonsku mrežu predviđen je preko izvodnih telefonskih ormara smještenih na ulazu u građevinu.

(3) Unutar obuhvata Plana moguća su odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu kao i etapne realizacije iste. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđani ovim Planom a sve u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 16.

(1) Mora se nastaviti gradnja glavne prstenaste mreže profila 200 mm, a to znači da u ulici Domovinskog rata novi duktilni cjevovod treba produžiti na obe strane i spojiti na glavna planska vodovodna čvorišta na križanjima s ulicama Nikole Tesle i Stjepana Radića. Također treba izvesti spoj novijeg duktilnog cjevovoda u ulici Nikole Tesle na planirano čvorište na križanju s ulicama Domovinskog rata i Benka Benkovića, kao i spoj novijeg duktilnog cjevovoda u ulici Stjepana Radića u čvorištu na križanju s ulicom Andrije Hebranga.

(2) Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Za potrebe projektiranja vodovoda projektanti moraju naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.

(3) Novi vodovod treba položiti u javnoj površini, izvan kolnika - u zelenom pojasu ili nogostupu, osim na mjestima gdje cjevovod prelazi s jedne na drugu stranu prometnice. Iznad vodovoda ne smije serećenice saditi drveće, živica i slično veće raslinje, odnosno, vodovod se mora projektirati izvan dohvata korijenja drveća. Proširenjem i promjenama nivele postojećih prometnica ponegdje će postojeći cjevovodi doći u pogoršane uvjete što će se riješiti detaljno odgovarajućim projektima uz suglasnost i dogovor s tvrtkom nadležnom

za gospodarenje vodoopskrbnim sustavom. Preplitki i preduboki cjevovodi morat će se rekonstruirati. Planom nije predviđeno izmještanje postojećih cjevovoda koji će se zbog proširenja prometnica naći u kolniku jer se pokazalo da lijevanoželjezni cjevovodi dobro podnose prometna opterećenja. Međutim, ako to bude koincidiralo s osjetnim promjenama u dubini cjevovoda, morat će se vodovod izmjestiti u hodnik ili zeleni pojas na optimalnu dubinu. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa planer vodovodu mora dati prednost u odnosu na druge instalacije

(4) U odnosu na kanalizaciju, vodovod se uvijek polaže iznad (samo u iznimnim slučajevima kad kanalizaciju nije moguće položiti ispod vodovoda može se dopustiti i drugačije rješenje i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda). Vodovod i elektroenergetski kabeli moraju biti na suprotnim stranama kolnika. Najmanje dopuštene udaljenosti vodovoda kod paralelnog vođenja s drugim instalacijama su :

- 3 m od kanalizacijskih cijevi,
- 1,5 m od VN energetske vode i
- 1,0 m od plinovoda i NN energetske i telekomunikacijske vode

(5) Dubina vodovoda u načelu je takva da omogućuje prolaz energetskih i tt vodova iznad vodovoda. Razmak od tjemena cijevi do razine uređenog terena ne bi smio biti manji od 90 cm (u prometnici je to u pravilu više), a dubina iskopa rova ne veća od 160 cm, mjereno također od razine uređenog terena.

(6) Za svaki dio vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, investitor mora izraditi izvedbeni projekt i na njega u postupku za građevnu dozvolu ishoditi suglasnost tvrtke nadležne za gospodarenje vodoopskrbnim sustavom. U postupku ishođenja građevne dozvole za pojedine građevine ili njihove dijelove, investitori su dužni od tvrtke nadležne za gospodarenje vodoopskrbnim sustavom ishoditi suglasnost na projekt koji obvezatno sadržava i projekte vanjskih vodovoda i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključcima. U oba navedena slučaja, projektant prethodno mora zatražiti položajne te početne i druge tehničke elemente (uvjete) za projektiranje. Kod projektiranja treba voditi računa da svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu, odnosno svaki pojedinačni potrošač ima mogućnost kontrole vlastite potrošnje, uz uvjet da su svi vodomjeri dostupni komunalnoj tvrtki bez kontakta s potrošačem. Veća vodomjerna okna u koja je predviđeno ulaziti, moraju biti betonska ili armiranobetonska, a raspoloživa visina unutar okna mora biti najmanje 180 cm.

3.4.2. *Uvjeti gradnje mreže za odvodnju*

Članak 17.

(1) Mrežu planiranih kanala za otpadnu i oborinsku vodu voditi prema projektu do kolektora mješovitog sustava. Na kraju kanala za oborinske vode predviđeni su separatori (odvajajući lakih ulja i masti), a prije upuštanja u okno mješovitog sustava. Dubinu kanala izvesti prema uzdužnim profilima. Kanalizaciju voditi u sredini kolnika ili u javnim površinama, kako bi se omogućilo lako održavanje mreže.

(2) Za čišćenje kanalske mreže ostaviti revizijska okna dim $\varnothing$ 60-80 cm, ovisno o dubini kanala. Na okna postaviti lijevanoželjezne poklopce za prometno opterećenje 50-400 kN.

(3) U dnu okna izvesti kinete u smjeru tečenja vode. Svi projekti kanala i objekata na mreži moraju biti usklađeni s propisima i važećim standardima, a posebno s uvjetima odvodnje komunalnog poduzeća "Odvodnja" d.o.o. – Zadar.

3.4.3. Uvjeti gradnje mreže za elektroopskrbu

Članak 18.

- (1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.
- (2) Elektroenergetska mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovog Plana i uvjetima HEP-a.
- (3) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.
- (4) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetike mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.
- (5) Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik-2" spojit će se na postojeći 20 kV kabel položen od TS 110/10(20) kV "Zadar- Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 7", koji se treba presjeći i u sustavu ulaz – izlaz provesti kroz TS "Višnjik-2".
- (6) Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik – 3", "Višnjik – 4" i "Višnjik – 5" napojiti će se iz TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 8".
- (1) Uvjet za ovo napajanje je slijedeći:
 - a) staviti u funkciju položeni 20 kV kabel TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica-8", a da bi se isti stavio u funkciju treba prethodno izgraditi vidno polje u TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar".
 - b) nakon prolaska 20kV kabela, u sustavu ulaz-izlaz, kroz TS "Višnjik – 3", TS "Višnjik – 4" i TS "Višnjik – 5", isti treba završiti u TS 10(20)/0,4 kV "Put Plovanije", a isto treba demontirati postojeću vezu 10 kV kabela, IPO 185 mm², između TS 10(20)/0,4 "Voštarnica 8" i TS 10(20)/0,4 "Put Plovanije".
- (7) Svi novopoloženi 20 kV kabeli trebaju biti tipa XHE 49 A 3(1x185 mm²) – 20 kV, s "Raychem" opremom. Pored kabela, kao uzemljivač, potrebno je položiti uže Cu 50 mm².
- (8) Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik – 3", "Višnjik – 4" i "Višnjik – 5" imaju alternativni smještaj iz razloga što napajaju po dva stambeno-poslovna bloka, a ne zna se koji će se prvi graditi, te će biti smještene u bloku koji se prvi gradi.
- (9) Kompletna mreža niskog napona i javne rasvjete treba biti izvedena s podzemnim kabelima tipa PPOO-A, a pored kabela treba položiti Cu uže 50 mm².
- (10) Napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS, koji treba biti slobodnostojeći u neposrednoj blizini trafostanice.
- (11) Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m.
- (12) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
- (13) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 19.

- (1) Neizgrađene zelene površine hortikulturno će se urediti i obraditi kao parkovne površine.
- (2) Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta. Sve javne parkovne površine opremit će se instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Članak 20.

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 21.

U području obuhvata plana nema zatečenih posebno vrijednih i osjetljivih cjelina kao ni građevina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 22.

Provedbenim mjerama ovog DPU utvrđuje se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu točka 2.2 i 2.4.1., tabele: korištenje prostora, prikaz etažnosti i visine građevina, te uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata DPU detaljno su opisani u poglavlju 2.3. i člancima 13,14,15,16,17 i 18.

Tabela 1. Tabelami prikaz korištenja prostora

GRAD. ČESTIC A	POVRŠIN A ha	NAMJENA	STANOVNICI		POSL.PROSTOR m ²
			STANARI	UPOSLENICI	
1	0.793	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	576+64=640	15	700
		POSLOVNI OBJEKT			500
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
2	0.45	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		POSLOVNI OBJEKT		10	200-250
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, ZELENE POVRŠINE			
3	0.43	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽA, ZELENE POVRŠINE			
4	0.55	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽA, ZELENE POVRŠINE			
5	0.56	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
6	0.603	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
7	1.406	TRGOVAČKI CENTAR		50	6780
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			
8	0.356	POSLOVNA GRAĐEVINA			
		STANOVI	50		
		POSLOVNI OBJEKT: RADIO, TELEVIZIJA, NOVINE ZAŠTITARSKA SLUŽBA, TRG, PARKIRALIŠTE		50	2400
9	1.467	PASTORALNI CENTAR	10	10	3500
10	0.5345	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	56X3=168	4X3=12	100x3
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			
11	0.277	JAVNI GRADSKI PARK I POLUUKOPANA I/ILI PODZEMNA GARAŽA	/	/	/
12	5.24 5.13	PROMETNICE	/	/	/
13	0.0528	PRIVATNI POSJED	/	/	180
Σ ₁₋₁₃	12.20		2.818 2.848	197	15.130

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za stambene građevine}} = \frac{2818 \cdot 2848}{(1+2+3+4+5+6+8+10) \cdot 3,92 \cdot 4,28} = 718,87 \cdot 665,42$$

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za st. građ. prateće st. funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{2818 \cdot 2848}{(1+2+3+4+5+6+9+10+11+12) \cdot 10,96} = 257,11 \cdot 259,85$$

$$G_{st} = \frac{\text{odnos broj stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{2818 \cdot 2848}{12,79} = 220,328 \cdot 222,67$$

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

Članak 23.

- (1) Prilikom izvođenja radova iskopa (u neizgrađenom dijelu zone) potreban je stalan arheološki nadzor, a u slučaju nalaza postupa se prema uputama arheologa i konzervatora što uključuje i mogućnost zaustavljanja radova i provođenje zaštitnih arheoloških istraživanja.
- (2) Arheološki nadzor potrebno je provesti od strane ovlaštenog arheologa, a za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od ovog Odjela.

Članak 23a.

- (1) Prije bilo kakvih zahvata iskopa na k.č. 4676/8 i 4676/1 (i kontaktnim česticama) u k.o. Zadar potrebno je provesti zaštitna arheološka istraživanja budući se može očekivati ostatke antičke ceste i nekropole. Arheološka istraživanja dužan je financirati investitor radova. Konzervatorski odjel će sukladno planiranom zahvatu propisati obim i način arheoloških istraživanja.
- (2) Za zahvate u neizgrađenom dijelu zone potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 24.

- (1) Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje.
- (2) Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.
- (3) Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Članak 25.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 26.

- (1) Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim zračenjem ili štetnim plinovima.
(2) Unutar zone obuhvata slobodne površine maksimalno ozeleniti, te ne dopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

9.1. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

9.4.1. *Zaštita od rušenja*

Članak 26a.

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

9.4.2. *Zaštita od potresa*

Članak 26b.

- (1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.
(2) Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje treba analizirati otpornost na rušilačko djelovanje potresa. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati i ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
(3) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

9.4.3. *Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća i ratnih razaranja*

Članak 26c.

- (1) Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa zakonom i posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave (kada se takav donese).
(2) Mogu se koristiti i sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.
(3) Tehnološki postupci u kojima se koriste zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.
(4) Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

9.4.4. *Zaštita od požara*

Članak 26d.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90

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

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

(3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenim propisima

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

9.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 27.

U zoni obuhvata DPU-a nalaze se objekti za koje ovaj plan predviđa rušenje, a sve u skladu s uvjetima iz grafičkog priloga, LIST br.3. i prema parametrima određenim ovim planom.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 28.

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

KLASA:
URBROJ:
Zadar, . godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA
PREDSJEDNIK