

## I. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### OBUH VAT I SVRHA PLANA

Ovaj Plan obuhvaća područje bivše vojarnе na kat. èest. 2109 k.o. Zadar sa rubnim područjem, dijelom Ulice Asje Petrièiè i postojeèim putem uz sjeverozapadnu ogradu susjedne osnovne škole (OŠ Š. Kožièièa Benje). Ukupna površina obuhvata iznosi 2,2 ha.

Svrha Plana je uređenje prostora i prenamjena područja bivše vojarnе u površinu za izgradnju Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama, te uređenje i dimenzioniranje javnih površina uz parcelu "Centra": prometnica, pješaèkih i zelenih površina.

#### 1.1. ZNAÈAJ, OSJETLJIVOSTI I POSEBNOSTI PODRUÈJA U OBUHVATU PLANA

Sjeveroistoènim rubom obuhvata prolazi planirana prometnica koja ima znaèajnu ulogu u širem području jer spaja dvije važnije gradske prometnice: Put Dikla i Put Nina.

Na parceli bivše vojarnе postoji nekoliko nižh objekata koji se zbog prenamjene prostora uglavnom ruše, te nekih posebnih osjetljivosti područja nema.

##### 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Područja obuhvata ovog Plana nalazi se uz parcelu postojeæe veæe osnovne škole s jedne strane, a sa druge strane se nalazi pretežno neizgraðeno područje namijenjeno stambenoj izgradnji srednje gustoæe. Postojeæa izgradnja, osim škole, su obiteljske kuæe katnosti P+1.

##### 1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Izgraðeno područje uz jugozapadni dio područja obuhvata (Ulica Asje Petrièiè i B. Bušièa u nastavku) opremljen je asfaltiranim prometnicama te komunalnom infrastrukturom: vodovod, elektromreža, javna rasvjeta i telefonija.

Javna kanalizacijska mreža na koju je spojena O.Š. "Š. Kožièièa Benje" djelomièno je izgraðena Ulicom Asje Petrièiè sa padom prema jugoistoku i spojem na Ulicu Put Petrièa. Izgraðena je od betonskih cijevi • 400 mm i nije adekvatna za prikljuèak novoplaniranih graðevina.

Neizgraðeno područje na sjeveroistoku nema još nikakve infrastrukture.

##### 1.1.3. OCJENA MOGUÈNOSTI I OGRANIÈENJA UREÈENJA PROSTORA

Rušenjem objekata bivše vojarnе dobiti æe se velika slobodna površina, te su moguènosti za kvalitetno organiziranje novih prostora i izgradnje kompleksnog objekta "Centra" jako dobre. Ogranièenja postoje jedino u vidu zadanih rubnih prometnica.

## 2. PLAN PROSTORNOG URE•ENJA

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I URE•ENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Građevna parcela "Centra" formira se od većeg dijela kat. čest. 2109 i dijelova kat. čestica 2095, 2096/2, 2097/2 2098 i 2099/1 k.o. Zadar, te je prije ishoda građevne dozvole potrebno izraditi parcelacioni elaborat.

Prije izgradnje samog "Centra" potrebno je realizirati sjeverozapadnu prometnicu, od spoja sa ulicom A. Petričić do spoja sa sjeveroistočnom rubnom prometnicom, sa pripadajućom komunalnom infrastrukturom u svom profilu, budući da parcela "Centra" na tu prometnicu ima komunalne i kolne prikljuke.

Ostale prometne i pješačke površine mogu se izgraditi neovisno, prema prioritetu i potrebama.

### 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Ovim se Planom određuje slijedeća detaljna namjena površina :

#### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA I PREDŠKOLSKA (D3)

Odnosi se na površinu za izgradnju objekta Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama.

#### JAVNE POVRŠINE:

##### Javne prometne površine:

§ javne kolne površine - površine svih prometnica te površine prometa u mirovanju - javnog parkirališta;

§ javne pješačke površine - nogostupi uz prometnice i javno parkiralište.

Zelene površine - visoko zelenilo u sklopu javnog parkirališta.

#### 2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I URE•ENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRA•EVINA

	površina [ m <sup>2</sup> ]
§ (D3) javna i društvena namjena - školska i predškolska	15.427,20
§ javne kolne površine	4.590,00
§ javne pješačke površine	1982,80
§ POVRŠINA OBUHVATA UKUPNO	22.000,00

### 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

#### KOLNI PROMET

Parcela Centra omeđena je trima kolnim prometnicama:

- na jugozapadnoj strani postojećom pristupnom (servisnom) ulicom O1 - Ulica Asje Petričić, koja je dvosmjerna ukupne širine kolnika 6,0 m;
- na sjeveroistočnoj strani novom pristupnom (servisnom) ulicom O2 - prometnica u nastavku Ul. Ivana Zajca, koja je dvosmjerna sa po dvije prometne trake širine 3,25 m, ukupna širina kolnika 6,50 m; i

- na sjeverozapadnoj strani novom gradskom (sabitnom) ulicom S1, u nastavku zapadnog dijela Ul. Asje Petrièiè od spoja sa Ul. B. Bušiièa do spoja sa novom pristupnom ulicom O2 na sjeveroistoènoj strani. Ulica je dvosmjerna sa po dvije prometne trake širine 3,25 m, ukupna širina kolnika 6,50 m i segment je planiranog dužeg prometnog pravca koji spaja dvije važnije gradske prometnice: Put Dikla i Put Nina.

Osim prometnica, planirano je i javno parkiralište sa 64 parkirnih mjesta. Nalazi se na jugoistoènoj strani između ogradnog zida postojeæe osnovne škole i parcele "Centra". Javno parkiralište ima jednosmjernu internu prometnicu širine 4,20 m sa pristupom iz Ulice Asje Petrièiè, a izlazom na novu prometnicu O2. Parkiranje se vrši pod kutem od 60°.

#### TELEKOMUNIKACIJE

Novi objekt biti æe prikljuèen na dograðenu telekomunikacijsku mrežu.

Postojeæi zraèni TK vod koji služi za prikljuèak bivše vojarnje se ukida, a novi objekt "Centra" biti æe prikljuèen kabelskom kanalizacijom na postojeæu TK mrežu u toèki "A" prikazanoj na karti 2B-Komunalna infrastrukturna mreža: elektroinstalacije i telekomunikacije, uz ugradnju (uvlaèenje) novog kabela TK59 5x4x0,4 od toèke "A" do KZ 4 Borik u ul. Put Dikla.

#### ELEKTROINSALACIJE

Novi objekt biti æe prikljuèen na javnu elektriènu mrežu.

Za potrebe objekta "Centra" ukupnog vršnog optereæenja od oko 350 kW predviða se izgradnja nove transformatorske stanice "Centar za odgoj Mocire" smještene na parceli "Centra" uz sjeverozapadnu prometnicu. Nova TS biti æe novim prikljuèenim KB 20kV spojena sa postojeæom TS "Put Dikla 2" zapadno i planiranom TS "Mocire 1" sjeverno izvan zone obuhvata ovog Plana.

Iz TS "Centar za odgoj Mocire" vodi se kabelska mreža niskog napona za prikljuèak objekta i posebno za napajanje javne rasvjete preko zasebnog slobodnostojeæeg razvodnog ormara.

Nova javna rasvjeta obuhvaæena je u liniji zahvata ureðenja terena. Postojeæa javna rasvjeta uz planirano javno parkiralište se zamjenjuje novom (postojeæi drveni stupovi sa višestrukim zraènim kabelima su neadekvatni) sa suvremenim rasvjetnim stupovima i rasvjetnim tijelima te podzemnim 0,4 kV vodovima. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz postojeæih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV.

#### VODOVOD

Novi objekt biti æe prikljuèen na javnu vodovodnu mrežu. Planirani vodovodni vodovi su sastavni dio sustava vodoopskrbe grada Zadra i nastavljaju se na postojeæe vodove u Ulici Asje Petrièiè (križanje Ul. A. Petrièiè i B. Bušiièa) te na postojeæi završetak voda u nastavku Ul. I. Zajca od cijevi DN 110 mm.

U èvorovima su predviðeni betonski šahtovi za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu minimum 1.00 m, raèunajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u nogostupu prometnica. Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlaènu probu položenog cjevovoda.

Postojeæi cjevovod od cijevi ~ACC100mm koji je služio i za prikljuèak bivše vojarnje, a koji veæ neko vrijeme nije u funkciji, potpuno se ukida i njegovo poništenje potrebno je izvesti prije izgradnje "Centra".

#### ODVODNJA OTPADNIH VODA

Postojeæi kanalizacioni vod od betonskih cijevi •400 mm u Ulici Asje Petrièiè na kojeg je spojena O.Š. "Š. Kožièièa Benje" nije adekvatan za prikljuèak novoplaniranih graðevina.

Planirani sustav odvodnje u podruèju obuhvata plana dio je kanalizacijskog sustava "BORIK", podsustava 4 (podruèja Brodarica i Dražanica) u sklopu kanalizacijskog sustava grada Zadra, prema važeæem "Idejnom projektu kanalizacijskog sustava Borik – Zadar" ("HIDROPROJEKT-ING", 1996. god.). Predviðen je razdjelni sistem kanalizacije, kojim se odvojenim kanalima odvođe oborinske i otpadne (fekalne) vode.

Sustav fekalne odvodnje sastoji se od cijevi •250 mm u padu 2% (minimalno 1%) i rev. okana. Planirani vod fekalne odvodnje prolazi od sjeveroistoène ulice pješaèkom stazom i u nastavku uzdužno profilom planiranog javnog parkirališta uz postojeæu osnovnu školu, te se duž Ulice Asje Petrièiè

nastavlja izvan područja obuhvata Plana padom prema prometnici Put Dikla koju presjeca i Ulicom Antuna Mihanovića do crpne postaje "Park" u dnu uvale Dražanica.

Sustav oborinske odvodnje za ovo područje (predio "Mocire") nije definiran spomenutim idejnim projektom, već najbliži oborinski kolektor prema idejnom rješenju prolazi Ulicom Maka Dizdara, Sutomiškom ulicom, te Obalom kneza Trpimira do zapadnog rta uvale Dražanica, odakle se ispuštaju u recipijent. Stoga je planirano rješenje sustava odvodnje oborinskih voda, sa pretpostavljenim slivnim područjem istim kao kod fekalne kanalizacije (podsustav 4) od oko 10 ha, koje se sastoji od cijevi • 700 mm (mjerodavni protok 1400 l/s) u padu 2% i rev. okana. Planirani vod oborinske odvodnje prolazi paralelno sa vodom fekalne odvodnje i u dnu uvale Dražanica (križanje Obale kneza Trpimira, Sutomiške, Ulice T. Ujevića i A. Mihanovića) se spaja na spomenuti oborinski kolektor koji u tom dijelu ima profil  $\varnothing$  900/1600 mm.

Objekt "Centra" priključit će se na planirani sustav fekalne i oborinske odvodnje. Priključak na fekalnu i zasebno oborinsku odvodnju može se izvesti na jedno ili po potrebi više najbližih rev. okna južno i JI od objekta. Do izgradnje javnog sustava odvodnje dozvoljava se mogućnost izrade privremenog rješenja odvodnje objekta prema uvjetima danim od strane nadležnog komunalnog poduzeća.

## 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (ŠKOLSKA I PREDŠKOLSKA)

Radi izgradnje objekta Centra formira se nova građevna parcela D3-1 vel. 15834 m<sup>2</sup>. Prije izgradnje objekta dozvoljava se rušenje svih postojećih objekata bivše vojarnje koji se ne mogu uklopiti i prenamjeniti za nove sadržaje.

Obvezna građevinska linija objekta nalaze se prema novoj sjeverozapadnoj prometnici.

Potrebna broj parkirališnih mjesta, definiranim u Odredbama za provođenje, poglavlje 2.6. "Uređenje građevnih čestica", potrebno je osigurati na građevnoj parceli objekta.

Najveća dozvoljena izgrađenost parcele je 30%, katnost P+2, a koeficijent iskoristivosti parcele 0,6.

Detaljni uvjeti za izgradnju i uređenje dani su u Odredbama za provođenje.

#### JAVNE POVRŠINE

Sve novoplanirane prometnice su dvosmjerne ukupne širine kolnika 6,50 m.

Uza sve prometnice obostrano izvode se nogostupi prema uvjetima danim u Odredbama za provođenje, poglavlje 3.1.3. "Pješake površine".

Javno parkiralište između postojeće osnovne škole i "Centra" sa 64 PM planirano je sa jednosmjernom internom prometnicom širine 4,20 m sa pristupom iz Ulice Asje Petrića, a izlazom na novu prometnicu O2. Parkiranje se vrši pod kutem od 60°, a sa obje strane kolne površine parkirališta, prema parcelama "Centra" i postojeće osnovne škole, predviđena je izvedba nogostupa u širini od 1,50 m. Parkiralište se izvodi u kombinaciji sa visokim zelenilom.

## 2.5. SPRJEŽAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

U cijelom području obuhvata potrebno je postaviti odnosno nadopuniti instalaciju odvodnje otpadnih voda, na koju će biti priključen planirani objekt "Centra", kao i ostali objekti uz novoplanirane prometnice izvan područja obuhvata Plana.

S obzirom na kriterij ekološki negativnog utjecaja komunalnog sustava na okoliš, objekte sustava odvodnje možemo podijeliti na dvije skupine:

- Odvodni kanali fekalne kanalizacije su bez negativnog utjecaja na okoliš s obzirom na usvojeni zatvoreni sistem odvojenog prihvata fekalnih voda i njihovo prepumpavanje na uređaj za pročišćavanje pročišćavanje i tek nakon toga otpadne vode se odvođe do ispusta u Zadarskom kanalu.

– Kanali oborinske kanalizacije su također zatvorenog tipa sa ispuhom u obalnom zidu i mogućnošću zagađenja okoliša, zbog čega se prije priključenja odvoda sa parkirališta ugrađuju separatori radi sprečavanja zagađenja okoliša.

Ovim zahvatima u prostoru uz adekvatno održavanje, postiže se kvalitetna zaštita od nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće, čije se redovito pražnjenje treba organizirati, pogotovo u ljetnim mjesecima.

Sve javne površine potrebno je redovito čistiti.

U cilju zaštite zraka zabranjuje se korištenje ugljena u kotlovnica.

U cilju zaštite od požara kod projektiranja i uređenja okoliša objekata treba poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe i ostale važeće propise o zaštiti od požara. Isto tako realizirati će se ulična hidrantska mreža.

Potrebno je zabraniti parkiranje vozila na mjestu gdje su hidranti.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra («Glasnik Grada Zadra» br. 07/01), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra («Glasnik Grada Zadra» br.1/04) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 13. prosinca 2004. godine, Klasa: 350-02/04-04/194, Urbroj: 531-06-04-2, Gradsko vijeće Grada Zadra na 36. sjednici, održanoj 20. prosinca 2004. godine, donosi

## ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama Mocire u Zadru

### I – OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama Mocire u Zadru.

#### Članak 2.

DPU obuhvaća područje bivše vojarne na k.č. 2109 k.o. Zadar sa rubnim područjem, dijelom Ulice Asje Petrić i postojećim putem uz sjeverozapadnu ogradu susjedne osnovne škole (OŠ Š. Kožića Benje).

Površina obuhvata DPU-a iznosi 2,2 ha.

#### Članak 3.

DPU se sastoji od:

- tekstualnog dijela,
- grafičkih dijelova u mjerilu 1:500 sadržanih u elaboratu s nazivima:

LIST 1.	Detaljna namjena površina	mj. 1:500
LIST 2.A.	Prometna mreža	mj. 1:500
LIST 2.B.	Komunalna infrastrukturna mreža: telekomunikacije, elektroinstalacije i javna rasvjeta	mj. 1:500
LIST 2.C.	Komunalna infrastrukturna mreža: vodoopskrba	mj. 1:500
LIST 2.D.	Komunalna infrastrukturna mreža: odvodnja	mj. 1:500
LIST 3.	Uvjeti gradnje	mj. 1:500
LIST 4.	Integralni plan	mj. 1:500
Kartogram K1	Uzdužni profili novih prometnica	mj. 1:500/100

### II - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### Članak 4.

Sve javne površine, (prometne, pješačke i zelene površine) te javne građevine moraju se graditi i uređivati poštujući odredbe Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (NN 47/82).

## 1. UVJETI ODRE • IVANJA NAMJENE POVRŠINA

Ovim Planom određuje se slijedeća namjena površina:

- javna i društvena namjena - školska i predškolska - (D3),
- javne zelene površine (visoko zelenilo)
- javne prometne površine:
  - javne kolne površine
  - javne pješačke površine.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA I PREDŠKOLSKA - (D3),

Ova namjena odnosi se na građevnu parcelu oznake D3-1 za izgradnju Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama.

JAVNE ZELENE POVRŠINE

Javne zelene površine odnose se na visoko zelenilo u sklopu javnog parkirališta.

JAVNE PROMETNE POVRŠINE

Javne kolne površine odnose se na kolnik prometnica te na kolnu površinu javnog parkirališta (promet u mirovanju).

Javne pješačke površine odnose se na pješačke nogostupe uz prometnice i uz javno parkiralište. Nije dozvoljeno prenamijeniti pješačke površine u parkirališta.

## 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, URE • ENJA I GRADNJE GRA • EVNIH ĚESTICA I GRA • EVINA

### 2.1. VELIĚINA I OBLIK GRA • EVNIH ĚESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Izgrađenost parcele je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom prema ukupnoj površini građevne eestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu eesticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent iskoristivosti parcele je odnos građevinske brutto površine objekta i površine građevne parcele.

GRA • EVNA ĚESTICA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - ŠKOLSKA I PREDŠKOLSKA

Veličina građevne parcele oznake D3-1 je 15.427,2 m<sup>2</sup>.

Dozvoljava se maksimalna izgrađenost parcele 33%, a koeficijent iskoristivosti najviše 0,6.

### 2.2. VELIĚINA I POVRŠINA GRA • EVINA (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Građevinska brutto površina objekta računa se prema normi HRN U.C2.100 (površina svih etaža skupa sa podrumom i korisnim potkrovljem).

Građevinska brutto površina objekta ne smije biti veća nego što dozvoljava koeficijent iskoristivosti parcele.

Građevinska brutto površina garaža ulazi u postotak izgrađenosti parcele.

Vijenac kod ravnog krova računa se kao gornja ploha stropne konstrukcije najgornje etaže.

Dozvoljava se katnost objekta Po+P+2. Visina od kote terena uz objekt do krovnog vijenca može biti maksimalno 11 m.

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Na građevnoj parceli oznake D3-1 može se graditi objekt namijenjen odgoju, obrazovanju, rehabilitaciji i smještaju osoba s posebnim potrebama. Svi sadržaji u objektu moraju biti u funkciji osnovne namjene.

### 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Regulacijski pravac je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevna linija je obvezna i najmanja moguća udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca. U frontu građevine uključeni su i lođe i balkoni. Na građevnom pravcu obvezno je izgraditi najmanje 70% fronte građevine.

Svi pomoćni objekti, kao što su garaže, objekti pratećih sadržaja i sl. mogu se graditi samo unutar površine za izgradnju objekta ("markice"), a njihova građevinska bruto površina ulazi u izgrađenost parcele.

Planirana transformatorska stanica gradi se izvan površine za izgradnju objekta i ne ulazi u izgrađenost parcele.

Građevna linija objekta nalazi se prema ulici na sjeverozapadnoj strani. Građevna linija slijedi sjeverozapadno pročelje postojećeg glavnog objekta i nije paralelna sa regulacijskim pravcem.

Građevna linija točno je prikazana u grafičkom prilogu karta "3. UVJETI GRADNJE".

Najmanja udaljenost objekta od jugoistočne granice parcele može biti 10 m.

Najmanja udaljenost objekta od jugozapadne granice parcele (prema Ul. Asje Petrić) definirana je frontom postojećeg glavnog objekta bivše vojarne.

Udaljenost objekta od sjeveroistočne granice parcele definirana je veličinom površine za izgradnju koja iznosi 151,3 × 56,3-62,6 m. Površina za izgradnju objekta prikazana je u grafičkom prilogu karta "3. UVJETI GRADNJE".

### 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Objekt se može oblikovati korištenjem suvremenih i tradicionalnih materijala, korištenjem elemenata izvorne tradicionalne arhitekture i suvremenih formi i sl.

Krov može biti kosi, ravni ili kombinacija.

### 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Na sjeveroistočnom dijelu građevne čestice D3-1 mogu se smjestiti nenatkrivena sportska igrališta i ostale rekreacijske površine. Sportska igrališta prema javnim i parkirališnim površinama moraju biti ograđena zaštitnom transparentnom ogradom u visini od najmanje 2 m.

Ostala površina građevne čestice, koja nije pod objektom, mora se hortikulturno i parterno urediti.

U ovom prostoru mogu se smjestiti i nenatkrivene parkirališne površine.

Kod hortikulturnog uređenja koristiti prvenstveno autohtoni biljni fond.

Dozvoljava se izgradnja ograda oko građevne parcele, ukupne visine najviše 1,6 m, osim kod sportskog igrališta. Visina pune ograde (betonske ili kamene) smije biti najviše 0,8 m visine od terena (kod ograde uz nogostup, mjerodavna je kota nogostupa). U ostaloj visini do 1,6 m ograda može biti od metalnih profila i sl.

Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova na terenu kod razlike u visini tla.

Potporni zid prema nogostupu prometnice, u slučaju kad je nogostup na nižoj koti od kote terena parcele, može imati visinu najviše 1,0 m računajući od kote nogostupa.

#### UVJETI SMJEŠTAJA VOZILA NA PARCELI

Na građevnoj parceli potrebno je osigurati određen broj parkirališnih mjesta, prema slijedećem kriteriju: minimalno 10 PM (parkirnih mjesta) na 1000 m<sup>2</sup> bruto građevne površine objekta (ne računajući površinu garaže). U taj broj PM uračunavaju se i parkirna mjesta za kratkotrajno (vremenski ograničeno) parkiranje uz ulicu.

Parkirališna mjesta mogu biti u vidu podzemne garaže i nenatkrivenih parkirališnih površina koja se mogu izvesti u kombinaciji sa visokim zelenilom.

Minimalna veličina parkirnog mjesta (osim za invalide) je 2,3×5,0 m.

Minimalna širina interne parkirne prometnice kod parkiranja pod kutom od 90° je 5,0 m.

Na parkiralištu je potrebno predvidjeti najmanje 15% od ukupnog broja parkirnih mjesta za invalidske automobile. Parkirno mjesto za invalidski automobil mora biti veličine min. 3×5 m.

Pristup vozila na građevnu parcelu smije biti sa javnih površina na sjeverozapadnoj i jugozapadnoj strani. Pomoćni pristup vozila (vatrogasni pristupi i sl.) te parkiranje uz granicu parcele mogu biti i sa površine javnog parkirališta na jugoistočnoj strani.

Pristup vozila u eventualnu podzemnu garažu smije biti sa javne površine (prometnice) na sjeverozapadnoj strani.

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

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

Prometno rješenje prikazano je na grafičkom prilogu - karta "2A - prometna mreža".

##### 3.1.1. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

Postojeća pristupna (servisna) ulica O1 na jugozapadnoj strani (Ul. Asje Petričić) zadržava se u svom profilu, osim što se vrši minimalna korekcija (proširenje) radi dobivanja ispravnog križanja, tako da se os ulice Asje Petričić podudara sa osi postojeće Ulice Brune Bušića u nastavku.

Nova pristupna (servisna) ulica O2 na sjeveroistočnoj strani (u nastavku Ulice Ivana Zajca) do spoja sa gradskom ulicom S1) je dvosmjerna sa po dvije prometne trake širine 3,25 m, ukupna širina kolnika 6,50 m.

Gradska (sabrna) ulica S1, u nastavku zapadnog dijela Ul. Asje Petričić od spoja sa Ul. B. Bušića do spoja sa novom pristupnom ulicom na sjevero-istočnoj strani, je dvosmjerna sa po dvije prometne trake širine 3,25 m, ukupna širina kolnika 6,50 m.

Sva raskrižja cesta izvode se u jednoj razini.

Zbog mogućeg autobusnog prometa i sl. potrebno je na križanjima cesta S1 i O1 te S1 i O2 izvesti radijuse zaokretanja od minimalno 9 m.

Ostali radijusi zaokretanja kod raskrižja cesta moraju biti minimalno 6 m, a kod parkirališta minimalno 5 m.

##### 3.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA (rješenje i broj mjesta)

Javno parkiralište izvodi se kao zasebna površina između građevne parcele "Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama " i postojećeg sjeverozapadnog ogradnog zida susjedne osnovne škole, sa priključkom na Ul. Asje Petričića.  
Na parkiralištu se planira parkiranje pod kutem od 60° u odnosu na internu prometnu komunikaciju.

Broj parkirnih mjesta je 64.

Parkirno mjesto ne smije biti manje od 2,3×5 m. Širina parkiranog mjesta za parkiranje pod kutem od 60° okomito na internu komunikaciju ne smije biti manja od 5,4 m.

Širina interne prometne komunikacije je 4,2 m.

Na parkiralištu je potrebno predvidjeti 5% od ukupnog broja parkirnih mjesta za invalidske automobile. Parkirno mjesto za invalidski automobil mora biti veličine 3×5 m.

Parkiralište se mora izvesti u kombinaciji sa visokim zelenilom kao npr. Broussonteia papyrifera, crnika, primorski i brucijski bor i sl. Po mogućnosti u parkiralište uklopiti postojeće visoko zelenilo uz ogradni zid osnovne škole.

Zabranjena je gradnja nadstrešnica na parkiralištu.

### 3.1.3. PJEŠAČKE POVRŠINE

Pješačke površine u ovom Planu su nogostupi uz prometnice i pješačka staza uz istočni rub građevne parcele od javnog parkirališta do sjeveroistočne ulice.

Nogostupi se moraju izvesti uza sve nove prometnice obostrano, i to:

- uz prometnicu O2 na sjeveroistočnoj strani: uz parcelu "Centra" u širini od 3,0 m, a na suprotnoj strani u širini od 1,5 m;
- uz prometnicu S1 na sjeverozapadnoj strani: uz parcelu "Centra" u širini od 2,25 m, a na suprotnoj strani u širini od 1,5 m.

Postojeći nogostup širine ~2,9 m uz Ulicu Asje Petričića se zadržava.

Obvezno je izvesti nogostupe u širini od 1,5 m i sa obje strane kolne površine parkirališta, prema parceli "Centra" i prema ogradnom zidu parcele postojeće osnovne škole.

Sve pješačke površine trebaju biti opremljene dovoljnim brojem elemenata urbane opreme (klupe, koševi za smeće i sl.), trebaju biti dovoljno osvijetljene noću (pokrivene električnom rasvjetom).

Materijali za izradu pješačkih površina trebaju omogućiti sigurno korištenje i kretanje ljudi, u svim vremenskim uvjetima.

## 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

TK mreža se u pravilu izvodi podzemno ispod nogostupa prometnica prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste.

Objekt "Centra" priključiti kabelskom kanalizacijom na postojeću TK mrežu u točki "A" (karta 2B-Komunalna infrastrukturna mreža: elektroinstalacije i telekomunikacije) u smislu iskopa, a novi kabel TK59 5x4x0,4 uvući od KZ 4 Borik u ul. Put Dikla.

Novi TK zdenici trebaju biti tip D1, a povezivanje zdenaca sa 2PEHD cijevi promjera 50 mm.

Ukida se postojeći zračni TK vod koji je služio za priključak bivše vojarne.

## 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih prometnica.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahtove – okna sa pokrovnim pločom na koju se ugrađuje ljevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete kao i prometnica.

#### OPSKRBA PITKOM VODOM

Kod komunalne infrastrukture cijevi za vodoopskrbu su locirane u nogostupu prometnice, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtovima u evorovima.

Predviđeni profil cijevi DN 100 mm dan je orjentaciono, sa pretpostavljenim mjerodavnim protokom vode 8,0 l/s, dok će mjerodavni stvarni profil biti proračunat u sklopu dijela vodovodne mreže šireg još neizgrađenog područja sjeverno od obuhvata ovog Plana.

#### ODVODNJA I PROJEKTOVANJE OTPADNIH VODA

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini od minimalno 1,20 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona ili odgovarajućeg materijala. Potrebno je izvesti razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Odvodni vodovi fekalne kanalizacije izvode se od cijevi • 250 mm.

Odvodni vodovi oborinske kanalizacije izvode se od cijevi • 700 mm.

Moguća su odstupanja od trase i profila te dopuna planiranog sustava odvodnje, a prema naknadnim saznanjima i zahtjevima iz šireg područja, te zbog toga nije potrebno raditi izmjene i dopune Plana već samo usvojeno novo idejno rješenje za daljnju razradu projekata.

#### ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA

Novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektromrežu.

Kabli elektromreže koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. Ispod ceste i prolaza kabli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabla se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabla minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Za potrebe objekta "Centra" ukupnog vršnog opterećenja od oko 350 kW izgraditi novu transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV "Centar za odgoj Mocire".

Planirana transformatorska stanica je slobodnostojeća armiranobetonska građevina kojoj je potrebno omogućiti neometani kolni pristup.

Ostali uvjeti za novoplaniranu TS:

- tip: kabelska HEP do 1000 kVA,
- VN razvod: tri vodna i trafo polje,
- koristiti VN sklopni blok VDA 24 "KONĀAR" (3V+T),
- snaga transformatora u TS: 630 kVA,
- uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, spojen kompresijskim H-spojnicama (2 po spoju),
- struja jedn. Kratkog spoja: ograničena na 150 A,
- NN razvod: koristiti tropski isključivi RASTAVLJAJE-OSIGURAJE.

TS "Centar za odgoj Mocire" priključenim KB 20 kV tipa XHE 49-A 3x(1x185 mm<sup>2</sup>) kabelske opreme "Raychem" spojiti sa postojećom TS "Put Dikla 2" i planiranom TS "Mocire 1" (kabel po sistemu ulaz-izlaz provesti kroz novu TS).

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase. Kao uzemljivač koristi se Cu uže 50 mm<sup>2</sup>.

Mreža niskog napona iz TS "Centar za odgoj Mocire" je kabelska tipa PPOO-A 4x150 (4x95, 4x45) mm<sup>2</sup> položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina). Na kabelske završetke ugraditi kabelske glave sa "Raychem" opremom.

Kabelski razdjelni ormari mogu biti od betona sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega.

Nova javna rasvjeta obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena.

Javna rasvjeta kolnih ulica i parkirališta izvodi se svjetiljkama sa natrijevom žaruljom 150 W i 250 W montiranim na rasvjetne stupove visine 7 - 9 m.

Napajanje javne rasvjete izvodi se iz planiranih TS 10(20)/0,4 kV.

Napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS koji mora biti slobodnostojeći, izrađen od betona ili atestiranog plastičnog materijala otpornog na udarce, povišene temp. do 80• C i UV zračenja, izrađen sa dvostrukim utorom.

U predmetnoj TS ugraditi glavni prekidač na koji se spaja odvodni kabel ormara javne rasvjete.

Za napajanje javne rasvjete koristiti kabel PPOO-A 4x25 mm<sup>2</sup>.

Položiti uže uzemljivača uz kabel od Cu 50 mm<sup>2</sup>.

Sistem razdiobe TN-C-S. Kao zaštitu od previsokog napona dodira ugraditi uređaj za automatsko isklapanje struje kvara.

#### 4. UVJETI URE• ENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Javnim zelenim površinama u ovom Planu smatra se visoko zelenilo u sklopu javnog parkirališta.

Javne zelene površine (visoko zelenilo) treba tretirati projektom parternog uređenja i hortikulture u okviru projekta javnog parkirališta.

#### 5. UVJETI I NAËIN GRADNJE

Planirana gradnja novog objekata dozvoljena je isključivo unutar površine za izgradnju definirane na karti " 3 - Uvjeti gradnje ".

Dozvoljava se rušenje postojećih građevina kompleksa bivše vojarne koji se ne mogu uklopiti u novi sadržaj.

Ostali uvjeti za izgradnju definirani su u poglavlju 2. UVJETI KORIŠTENJA, URE• ENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ĆESTICA I GRAĐEVINA.

Planiranja gradnja i uređenje javnih površina dozvoljena je isključivo unutar površine za pojedine namjene, koje su definirane na karti " 1 - Detaljna namjena površina ".

#### 6. MJERE PROVEDBE PLANA

Za građevnu parcelu "Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama" prije ishođenja građevne dozvole potrebno je izraditi parcelacioni elaborat.

U glavnom projektu za ishođenje građevne dozvole potrebno je priložiti hortikulturno rješenje parcele, projekt svih ogradnih i potpornih zidova i sl. na parceli, te u sklopu glavnog projekta elektroinstalacija obuhvatiti i rasvjetu okoliša (parkirališta i pješačkih površina parcele).

#### 7. MJERE SPRJEĀAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U cijelom području obuhvata potrebno je nadograditi instalaciju odvodnje otpadnih voda u uličnom profilu, koja će biti dio sustava odvodnje grada Zadra, tako da svaki novoplanirani i postojeći objekt bude priključen na sustav odvodnje.

Obvezno je:

- izvesti razdjelni sistem kanalizacije kao najoptimalniji i siguran,
  - obvezno ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
  - izvesti zatvoreni sistem odvodnje kanalizacije,
- Izgradnja septičkih jama nije dozvoljena.

Svi dijelovi unutar obuhvata ovog Plana moraju biti opremljeni dovoljnim brojem koševa i kontejnera za smeće, ěje se redovito pražnjenje treba organizirati, pogotovo u ljetnim mjesecima.

Sve javne površine potrebno je redovito ěistiti.

U cilju zaštite zraka zabranjuje se korištenje ugljena u kotlovnica.

U cilju zaštite od požara kod projektiranja i uređenja okoliša objekata treba poštivati odredbe Pravilnika za vatrogasne pristupe i ostale važeće propise o zaštiti od požara. Isto tako realizirati će se ulična hidrantska mreža.

Potrebno je zabraniti parkiranje vozila na mjestu gdje su hidranti.

### III – ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana nakon objave u «Glasniku Grada Zadra».

Klasa: 350-01/04-01/07

Ur.broj: 2198/01-1/2-04-24

Zadar, 20. prosinac 2004.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Davor Aras, prof.