



d. o. o. za arhitekturu, građevinarstvo i geodeziju  
Zadar, Antuna Barca 7, tel: (023) 244-840, tel / fax: (023) 244-855, E-mail: [aces1@zd.htnet.hr](mailto:aces1@zd.htnet.hr)

## IZMJENE I DOPUNE

# DETALJNI PLAN UREĐENJA INDUSTRIJSKO- SKLADIŠNO-SERVISNE ZONE "AUTOCENTAR"

Grad Zadar

svibanj, 2006

## **SADRŽAJ**

### **TEKSTUALNI DIO**

#### **OBRAZLOŽENJE**

##### **I. POLAZIŠTA**

- 1.1 Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
- 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 ograničenja uređenja prostora

##### **II. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1 Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 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, građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5 Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
- 2.1 Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.2 Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.3 Namjena građevina
- 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5 Oblikovanje građevina
- 2.6 Uređenje građevnih čestica
- 3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
- 3.1.1 Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključenja prometnica manjeg značaja)
- 3.1.2 Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
- 3.1.3 Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
- 3.1.4 Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.5 Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

- 3.1.7 Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/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 nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 9.1 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 0. Postojeće stanje**
- 1. Korištenje i namjena površina**
- 2a. Prometna i ulična mreža**
- 2b. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža**
- 2c. Vodoopskrba i odvodnja**
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
- 4. Uvjeti gradnje**

## **I      PREDGOVOR**

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("GLASNIK GRADA ZADRA" br.5/2004), Gradsko vijeće je utvrdilo potrebu izrade izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone "Autocentar" ("GLASNIK GRADA ZADRA" br.4/2000). Izrada plana povjerena je poduzeću "ACES" d.o.o. Zadar, Antuna Barca 7.

Plan je dovršen za javni uvid tijekom rujna, 2005. Javni uvid održan je od 28. rujna do 13 listopada, 2005 godine. Javna rasprava održana je 5. listopada, 2005 godine.

Zaprimljene primjedbe su obrađene. Opravdane primjedbe su unesene u Plan, a na one koje su odbijene odgovoreno je pismenim obrazloženjem.

Odgovorni planer  
**Željko Predovan, dipl.inž.arh.**

## 1. POLAZIŠTA

### 1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Zemljište unutar obuhvata ovog plana je najvećim dijelom izgrađeno i u padu prema jugu. Zemljište se nalazi između Državne ceste D-8 (čija je rekonstrukcija na ovom području izvršena prema postavkama GUP-a grada Zadra), Biogradske ceste (koja se također planira kao buduća četvero-tračna cesta prema GUP-u) i lokalne prometnice Franka Lisice.

Razlozi za izradu izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone industrijsko, skladišno servisnih kapaciteta su potreba proširenja predmetnog područja zbog redefiniranja sadržaja i osmišljavanja već pretežito izgrađenog dijela ove zone grada Zadra.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja omeđeno je:

- sa sjeveroistočne strane državnom cestom D – 8,
- sa jugoistočne strane Biogradskom cestom,
- sa jugozapadne strane ulicom Franka Lisice,
- sa sjeverozapadne strane do Uskočke ulice.

#### 1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje je pretežito izgrađeno. Ambijentalno i strukturalno područje se može podijeliti na dvije cjeline – 1) izgrađeni dio prema postojećem Detaljnom planu uređenja "Autocentar" (predmet izmjene i dopune), i 2) područje proširenja granica obuhvata ovog Plana, također pretežito izgrađeno područje.

Područje obuhvata ovog Plana doživljava zamjetnu transformaciju. Moderni autosaloni i prateći sadržaji zamjenjuju već istrošene građevine (također pretežito orijentirane na prodaju i održavanje automobila), i neuređeno i neuredno građevinsko područje. Većina građevina izgrađenih na temelju postojećeg Plana na ovom području predstavlja višu razinu arhitektonskih vrijednosti.

#### 1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Prostor na kojem se planira izgradnja novih sadržaja, a za koji se radi izmjena i dopuna DPU-a omeđen je gradskim prometnicama već spomenute u točki 1.1.

Generalnim urbanističkim planom grada Zadra državna cesta D8 karakterizirana je kao četvortračna primarna gradska prometnica karakterističnog poprečnog presjeka (4 – 4) dok je prometnica s jugoistočne strane (Biogradska cesta) planirana kao primarna gradska prometnica karakterističnog poprečnog presjeka (5 – 5).

Područje obuhvata presijeca dio tzv. "stare" Benkovačke ceste duljine cca 110 m koji je nakon rekonstrukcije ulice (sada Ulica Franka Lisice) prestao biti u upotrebi.

Gledano sa aspekta TK kabelaške kanalizacije područje obuhvata gravitira RSS-u Gaženica.

Na tom potezu se nalazi nova kabelaška kanalizacija, koja je izgrađena 2004.g. prilikom rekonstrukcije Državne ceste D8, a povezana je sa postojećim kapacitetima na komutaciju i TK mrežu Gaženica.

Objekti Peugeot, Mazda, Spartak i Autokom Zadar već imaju riješeno pitanje podzemnog priključka, te nisu predmet planiranja u pogledu telekomunikacijske opreme.

Na ovom području postoji električna mreža i trafostanice. Postoje TS "AUTOSERVIS" i TS "AUTOCENTAR". Napajanje VN TS "AUTOSERVIS" je iz TS "KOŽARA", međusobno su povezane VN kabelom, a izlaz iz TS "AUTOCENTAR" spojen je na TS "PRIGORKA".

Rubnim dijelovima zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja prolaze slijedeći vodovodni cjevovodi: čelični cjevovod • 700 mm duž jugozapadnog dijela koridora državne ceste D 8 (Jadranska cesta), ductile cjevovodi DN 300 i DN 200 koji su izgrađeni prilikom rekonstrukcije raskrižja ove ceste, Biogradske ceste i Benkovačke ceste, te novoizgrađeni ductile cjevovod DN 200 duž južnog dijela koridora Ulice Franka Lisice.

U tijeku je izgradnja ductile cjevovoda DN 300 u koridoru Biogradske ceste kojim se zamjenjuje postojećim cjevovod • 150 mm.

Unutar područja obuhvata u funkciji su: cjevovodi DN 200, DN 125 i DN 80 na dijelu "stare" Benkovačke ceste preko kojih je riješena vodoopskrba okolnih novoizgrađenih poslovnih objekata, cjevovod DN 110 u Uskočkoj ulici koji završava kao slijepi ogranak na parkiralištu "Peveca", te priključni cjevovodi za postojećim objekt benzinske stanice i postojećim objekt Autohrvatske. Svi ovi cjevovodi priključeni su na cjevovod DN 200 u Ulici Franka Lisice.

Prilikom rekonstrukcije državne ceste D 8 u koridoru iste izgrađen je oborinski kolektor • 1000 mm s ispustom u potok Rièinu, te fekalni kolektor • 250 mm. Na raskrižju D 8, Biogradske ceste i Benkovačke ceste izgrađeni su i dijelovi oborinskih kolektora • 1000 mm i fekalnih kolektora • 250 mm na dijelu Benkovačke ceste i Biogradske ceste.

U tijeku je rekonstrukcija Biogradske ceste u sklopu koje će se izgraditi oborinski kolektor • 1000 mm s ispustom u potok Rièinu, te fekalni kolektor • 250 mm. Na taj način postojećim mješoviti kolektor • 400 mm u ovoj cesti više neće biti u funkciji.

Kompleks Autohrvatske ima kanalizacijski priključak na postojećim kolektor • 400 mm u Biogradskoj cesti.

### 1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) i Generalnog urbanističkog plana grada Zadra (GUP) – "GLASNIK GRADA ZADRA" br.04/2004 odnosno 6/2000. U slučaju kada odredba GUP-a nije usklađena s PPUGZ-om (plan višeg reda), provodi se odredba iz plana višeg reda, to jest iz PPUG Zadra.

GUP-om je ova zona definirana kao "Zona industrijsko, skladišno servisnih kapaciteta" (članak 60). U ovoj zoni mogu se "prvenstveno graditi građevine visoke proizvodne tehnologije s pratećim sadržajima (ugostiteljstvo, trgovina i sl.).

*Izgrađenost građevinske parcele (...) u pravilu ne može biti veća od 40 posto, a dio građevinske parcele pod zelenilom ne manji od 20 posto površine".*

Ėlanak 61. stavak 1. GUP-a grada Zadra: glasi:

*"U zoni **industrijsko-skladišno-servisnih kapaciteta** mogu se graditi samo građevine èiste i poluèiste industrijske ili druge proizvodnje, te skladišta, servisi i trgovine koje svojim postojanjem i djelovanjem ne ugrožavaju život u naselju.*

*Građevine u ovoj zoni moraju biti udaljene od građevina u stambenoj zoni veæe gustoæe i zone centralnih namjena najmanje 100 m, i odijeljene zelenim pojasom ili javno prometnom površinom".*

*U zoni industrijsko-skladišno-servisnih građevina mogu se graditi poslovne građevine."*

Dodatno, PPUG Zadra nalaže i slijedeæe uvijete za nestambene građevine (građevine koje nemaju stambene površine ili je stambena površina manja od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade) **gospodarskih djelatnosti:**

- § maksimalna visina građevine je 12,0 m
- § minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m
- § minimalna udaljenost od susjedne parcele građevinske parcele je • visine građevine, ali ne manje od 6,0 m
- § minimalna udaljenost građevine od regulacijskog crte je 10,0 m
- § parcela mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m
- § na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
- § minimalno 20% parcele treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeæe autohtone biljne vrste
- § moguæa su odstupanja zbog specifiènosti proizvodnog procesa.

Ovaj prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone "autocentar" izrađen je prema gore navedenim postavkama.

#### 1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Izmjene i dopune DPU-a su izrađene prema planskim postavkama PPUG Zadra i GUP-a grada Zadra. Izuzetak èine sadržaji koji su izgrađeni i sadržaji koji ostaju nepromijenjeni u odnosu na DPU iz 2000. godine ("GLASNIK GRADA ZADRA" br.4/2000).

Ovaj Plan karakterizira "sređivanje urbane forme grada, prevladavanje razbijenih i amorfnih struktura..." iz postavki GUP-a.

Od donošenja ovog Plana, izgrađeno je slijedeæe:

- Autocentar – salon za prodaju vozila Mazda sa servisom,
- Autocentar – salon za prodaju vozila Peugeot sa servisom,
- Ostali sadržaji su uslužnog, trgovaèkog i skladišnog karaktera (salon namještaja, salon bijele tehnike i kuæanskih aparata i sl.)

**Izmjenama i dopunama DPU-a predviða se:**

- Usklađivanje dijelova DPU-a sa postojeæim stanjem (autocentri "Peugeot" (parcela P4) i "Mazda" (parcela P10), te trgovaèki sadržaji na parceli P9 – prikazana na **listu 4.** uvjeti gradnje),

- Dogradnja, odnosno rekonstrukcija autocentra "Autohrvatska", te formiranje pojedinačnih salona za prodaju vozila "MAN", "Audi" i "VW", sa servisima,
- Reorganizacija pristupnih putova i definiranje zaštitnih prometnih koridora u odnosu na zatečene stambene građevine. Ove se građevine ukloniti realizacijom gospodarskih građevina ili ako realizacija prometne i komunalne infrastrukture to nalaže.

Izgradnjom gore planiranih sadržaja popunio bi se i planski osmislio dio grada kojeg u većem djelu karakterizira urbana i komunalna nesređenosti.

Posebni ograničenja uređenja prostora, ako se izuzmu sadržaji koji GUP-om nisu dozvoljeni u ovoj zoni, nema.

Zemljište je nužno potrebno komunalno opremiti, i to izgradnjom prometnog sustava, zatim izgradnjom vodoopskrbnog sustava i kanalizacijske mreže koja gotovo da ne postoji.

## **2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA**

Površina obuhvaćena DPU-om do donošenja izmjena i dopuna istog, iznosi 2,0 ha. Izmjenom i dopunom Plana ova se površina povećava na 4,9 ha. Na njoj se planira izgradnja raznih poslovnih sadržaja industrijsko-skladišno-servisnih sadržaja i trgovina.

Od stupanja na snagu ovog DPU-a, izgrađeni su slijedeći sadržaji na njegovom području obuhvata:

- Autocentar – salon za prodaju vozila "Mazda" sa servisom,
- Autocentar – salon za prodaju vozila "Peugeot" sa servisom,
- Ostali sadržaji su uslužnog, trgovačkog i skladišnog karaktera

Izmjenama i dopunama DPU-a predviđa se:

- Usklađivanje dijelova DPU-a sa postojećim stanjem (autocentar "Peugeot" i "Mazda")
- Izgradnja, odnosno rekonstrukcija autocentra "Autohrvatska", te formiranje pojedinačnih salona za prodaju vozila "MAN", "Audi" i "VW", sa servisima,
- Reorganizacija pristupnih putova i definiranje zaštitnih prometnih koridora u odnosu na zatečene stambene građevine. Ove se građevine ukloniti realizacijom gospodarskih građevina na toj građevinskoj parceli odnosno i ranije ukoliko to nalaže realizacija prometne i komunalne infrastrukture.

Građevinske parcele su formirane za svaku građevinu posebno. Uređenje građevinskih parcela je obveza vlasnika građevine. Uređivanje treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi.

Detaljnim planom uređenja određen je gradivi dio parcele unutar kojeg je moguća izgradnja građevine. Unutar gradivog dijela mora se smjestiti cijela građevina sa svim istakama.

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



## 2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

*"U zoni industrijsko-skladišno-servisnih kapaciteta mogu se graditi samo građevine èiste i poluèiste industrijske ili druge proizvodnje, te skladišta, servisi i trgovine koje svojim postojanjem i djelovanjem ne ugrožavaju život u naselju".*

*"U zoni industrijsko-skladišno-servisnih građevina mogu se graditi poslovne građevine."*

Pored ovih sadržaja planirana je izgradnja prometnica, nogostupa i parkirališta, te javnog i zaštitnog zelenila.

### 2.2.1 ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAËIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

I. Građevina	II. Površina parcele (M <sup>2</sup> )	III. Građivi dio (List 3) (M <sup>2</sup> )	IV. Maksimalni koeficijent izgr. (kig <sup>1</sup> )		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (kis <sup>2</sup> )		VI. Katnost i maks. visina (m)
			%.	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	
P1 poslovna (pretežito trgovina K2)	2.747	636	0,4	1.099	0,8	2.198	P0+P+1 (10m)
P2 poslovna (pretežito usluge K1)	3.449	915	0,4 (postojeæa građevina)	1.380	0,8	2.759	P0+P+1 (10m)
P3 poslovna (pretežito usluge K1)	2.709	841	0,4	1.084	0,8	2.167	P0+P+1 (10m)
P4 poslovna (pretežito usluge K1)	5.696	1.632	0,4 (postojeæa građevina)	2.278	0,8	4.557	P0+P+1 (10m)
P5 poslovna (pretežito usluge K1)	957	361	0,4	383	0,8	614	P0+P+1 (10m)
P6 poslovna (pretežito usluge K1)	1.207	509	0,4	483	0,8	966	P0+P+1 (10m)
P7 poslovna (pretežito usluge K1)	1.797	819	0,4	719	0,8	1.438	P0+P+2 (12m)
P8 poslovna (pretežito usluge K1)	698	245	0,4 (postojeæa građevina)	279	0,8	558	P0+P+2 (12m)
P9 poslovna (pretežito trgovina K2)	2.053	1.001	0,4 (postojeæa građevina)	821	1,0	2.053	P0+P+2 (12m)

<sup>1</sup> kig je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne èestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu èesticu).

<sup>2</sup> kis je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne èestice

IZMJENE I DOPUNE – DETALJNI PLAN UREĐENJA  
INDUSTRIJSKO-SKLADIŠNO-SERVISNE ZONE “AUTOCENTAR “

P9a infrastruktura (trafostanica IS)	62	9	0,45 (postojeća građevina)	25	0,4	25	P (3,5m)
P10 poslovna (pretežito usluge K1)	1.759	753	0,40 (postojeća građevina)	704	1,0	1.759	P0+P+2 (12m)
P11 poslovna (pretežito usluge K1)	7.097	2.132	0,4	2.834	0,8	5.678	P0+P+1 (10m)
P12 poslovna (pretežito trgovina K2)	2.927	820	0,40 (postojeća građevina)	1.171	0,8	2.342	P0+P+1 (10m)
P12a infrastruktura (trafostanica IS)	35	13	0,40 (postojeća građevina)	14	0,4	14	P (3,5m)
P13 poslovna (pretežito usluge K1)	6.031	1.028	0,4	2.412	0,8	4.825	P0+P+1 (10m)
<b>UKUPNO</b>	<b>39.224</b>	<b>11.717</b>	<b>-</b>	<b>15.686</b>	<b>-</b>	<b>31.953</b>	<b>-</b>

Površina za izgradnju građevine (stupac III iz prethodne tablice) označava prostor u kojem je moguća gradnja, a ne označava prostor koji se mora izgraditi u potpunosti. U slučaju da površina za izgradnju građevine (u grafičkom prilogu Plana) prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.)

Postojeće građevine prihvaćaju se u zatečenim gabaritima.

Odnos zbroja pojedinačnih **gig** (stupac IV. iz prethodne tablice) i zbroj površine svih građevnih čestica (stupac II.) iznosi:

$$\begin{aligned} \mathbf{Gig} &= 15.686 \div 39.224 \\ &= 0,4 \end{aligned}$$

Odnos zbroja pojedinačnih **kis** (stupac V.) i zbroja građevnih čestica (stupac II.) iznosi:

$$\begin{aligned} \mathbf{Kis} &= 31.953 \div 39.224 \\ &= 0,81 \end{aligned}$$

Površina	m <sup>2</sup>	% od ukupne površine	uređenje
Javne ulice, nogostupi i parkirališta (uključuje i dijelove prometnica unutar obuhvata DPU-a koje omeđuju zonu obuhvata)	9.186	18,7	asfalt i betonski tlakovci
Javne zelene površine (zaštitno zelenilo)	850	1,7	travnjak, grmovi i drveće., staze.
Građ. parcele	39.224	79,6	Zelenilo, asfalt i betonski tlakovci
Ukupno	49.260	100,0	

Ukupne **minimalne** zelene površine (uključujući i privatne zelene površine s javnim karakterom) sačinjavaju **5.573 m<sup>2</sup> (10,8%** od ukupne površine zone). K tome treba dodati i zaštitne zelene površine u cestovnim koridorima, te neizgrađene i nepoploćene površine građevinskih parcela koje nisu obuhvaćene ovim zbrojem.

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

#### Promet

Promet je riješen na način da je prilaz objektima unutar zone skladišno servisnih kapaciteta omogućen na slijedećim točkama:

- s Ulice Franka Lisice, putem postojećeg spoja za prodajne salone "Autohrvatska" i "Mazda". Ovaj prilaz će se redefinirati u cilju kvalitetnije i sigurnije organizacije prometa,
- s Uskočke ulice, koja će se redefinirati u cilju uređenja pristupa području autocentra a i zatečenim mješovitim sadržajima (trgovina, obiteljske kuće, uslužne djelatnosti i sl.),
- s državne ceste D8 (južni ulaz, "Peugeot"). Ovaj prilaz je isključivo lokalnog karaktera, i to u jednom smjeru – desni ulaz/desni izlaz.

Promet unutar zone riješen je kao dvosmjernan – po jedna prometna traka za svaki smjer. Uz kolnik prometnica predviđen je nogostup.

Glavne gradske ulice i ceste dane su profilom i načinom uređenja Generalnim urbanističkim planom grada Zadra i u Planu su ucrtane u svom maksimalnom profilu.

U sklopu predmetne zone detaljnim planom predviđene su prometnice u smjeru:

1. zapad - istok (od Uskočke ulice do parcele **P4** "Peugeot"): dvotračna prometnica s kolnikom širine 7,0 m i obostranim nogostupom širine 2 m.
2. zapad - istok (od postojećeg spoja "Autohrvatska" do parcele **P5**): dvotračna prometnica s kolnikom širine najmanje 6,0 m i nogostupom sa sjeverne strane širine 1,0 m.
3. sjever – jug (Od parcela **P1** i **P2** do parcele **P11** "VW"): dvotračna prometnica širina kolnika 7,0 m s obostranim nogostupom širine 2,0 m
4. sjever – jug (od obiteljskih kuća na parceli **P3** do parcele **P10** "Mazda"): postojeća prometnica omeđena autosalonom "Peugeot" i postojećom ogradom autocentra "Autohrvatska".

Funkcija ovih prometnica je servisna, te služi za opskrbu i pristup vozilima do svih građevina. Parkirališne površine planirane su unutar građevinskih parcela. Izuzetak čine 13 parkirališnih mjesta koja se nalaze unutar javnih površina, i to na sjevernoj međi benzinske postaje.

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Autosalon, auto servis i sl.	1 PM na 35 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine izložbenog prostora; 1 PM po 2 zaposlenika; 5 PM po servisnoj postaji
Trgovina krupnom robom i skladišta (salon namještaja, bijela tehnika, skladišta i sl.)	1 PM na 45 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna, servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Trgovina < 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Trgovina > 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Uredi i ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena
Stanovanje	2 PGM po stanu
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine

Potreban broj parkirališnih mjesta za komplekse koji obuhvaćaju djelatnosti vezane uz prodaju i održavanju prometnih vozila formuliran je na temelju iskustva drugih država, jer ovakva djelatnost nije obuhvaćena tablicom iz PPUG Zadra.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine. Npr. za autosalon potrebno je odrediti ukupan broj P/GM za bruto izgrađenu površinu izložbenog prostora, posebno za uredske prostore, te servisni prostor i sl.

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna i ulična mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti. To jest, neki sadržaji zahtijevaju veći broj parkirališnih mjesta nego drugi. Npr. veći broj servisnih postaja unutar prodajno-servisnog auto centra zahtijevati veći broj parkirališnih mjesta nego što bi se zahtijevalo ako u konačnici bude više uredskog prostora.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže. Podzemne etaže namijenjene za smještaj prometa u mirovanju ne zbrajaju se u koeficijent izgrađenosti. Moguće je i urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevinskih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati.

Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom. Veće parkirališne površine (više od pet (5) parkirnih mjesta) potrebno je urediti kombinacijom završnih materijala. U tom smislu poželjno je koristiti vodopropustne elemente u omjeru od najmanje 25% ukupno uređene parkirališne površine.

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

Važno je istaknuti da postojeća infrastruktura benzinske postaje te položaj planirane servisne ceste omogućuje servisiranje vozila i unutar zone uz manjih preinaka. U tom slučaju, prostor benzinske postaje mora biti

organiziran na takav način da se onemogućiti izravne prometne veze između zone i Ulice Franka Lisice.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

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

## Energetika

DPU predviđa napajanje električnom energijom «Autocentar» u Zadru. Nove potrošače u zoni priključiti NN kabelima na postojeće TS «AUTOSERVIS» 10/(20)/0,4kV, 630kVA i TS «AUTOCENTAR» 10/(20)/0,4kV, 630kVA.

Energetski sustav se razviti prema grafičkom prilogu Plana (**list 2b**. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

### Niskonaponska mreža

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača:

- industrijsko servisno skladišna namjena
- javna rasvjeta

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage **cca 260kW**.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna.

### Elektroenergetski razvod

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata dovoljne su postojeće trafostanice.

Iz TS «AUTOSERVIS» i TS «AUTOCENTAR» položeni su postojeći kabeli PP00-A 4x185mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x70mm<sup>2</sup>, kako je prikazano u nacrtima.

Za priključak novih objekata potrebno je položiti nove NN kabele iz postojećih trafostanica TS «AUTOSERVIS» i TS «AUTOCENTAR» kako je prikazano u nacrtima.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristiti se PP00-A 4x150, 4x95 i 4x35mm<sup>2</sup>, Svi ormari izraditi se od plastike kao samostojeći ili ugradni.

Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti se uže od bakra 50mm<sup>2</sup> kao uzemljivač.

U prilogu u situaciji niskonaponske mreže, naznačene su trase po kojima se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključni kabeli visokog napona.

### Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS. Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu Plana.

Položaj stupova i tip svjetiljki odredit će projektant u projektu rasvjete

### Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu

### Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm. a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm<sup>2</sup>, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

### Telekomunikacijska mreža

Telefonizaciju industrijsko-servisne-skladišne zone «Autocentar» najpogodnije je izvesti iz postojećeg kabelskog zdenca «A», te novog zdenca kojeg treba ugraditi na trasi postojećeg kabelske kanalizacije, kako je prikazano u grafičkom prilogu Plana (**list 2b.** Energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Iz zdenca «A» riješiti objekt «Audi» polaganjem 2 PEHD cijevi, promjera 50mm, dok iz novog zdenca riješiti objekt «MAN», kao i objekt desno od «MAN-a».

Planirati ugradnju zdenaca tip D1 i PEHD cijevi promjera 50mm do svakog objekta.

Od RSS «Gaženica» provuci novi kabel, tip TK59, dostatnog kapaciteta, te planirati njegovu razradu do pojedinih izvoda.

Svaki objekt treba imati napravljenu telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te istu završenu u priključnom t.f. ormariću, kojeg treba smjestiti u prizemlju objekta.

Zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za t.f instalaciju koristiti kabele tip: TC 3 POHFETR.

Način povezivanja kabela treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od Hrvatskog Telekoma.

### Vodoopskrba :

Za sve korisnike planiranih objekata unutar obuhvata ovog DPU-a odabrane su količine specifične potrošnje vode na osnovi kojih je izvršen proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za potrošnju u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje:

OBLIK POTROŠNJE	JEDINIČA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA $q_{sp}$	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	30	180
servisi	l/dan/osobi	60	200
pranje vozila	l/dan/vozilu	250	180

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen je po formuli:

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

gdje su:

$q_{\max. \text{ sat}}$  - maksimalna satna količina vode,

$q_{\max. \text{ dnevno}}$  - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{\max. \text{ sat}} = 1,6$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = (30 \times 180 + 60 \times 200 + 250 \times 180) / 16 \times 3600 = 1,08 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 1,08 \times 1,6 = 1,73 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe i polijevanje (35%  $q_{\max. \text{ dnevno}}$ )

$$0,35 \times 1,08 = 0,38 \text{ l/s}$$

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

$$0,10 \times 1,08 = 0,11 \text{ l/s}$$

Za protupožarnu zaštitu treba osigurati propisanu količinu vode za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s, odnosno količina od  $q_{pož} = 10,00 \text{ l/s}$ .

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

$$Q_{uk} = 1,73 + 0,38 + 0,11 + 10,00 = 12,22 \text{ l/s}$$

Pri izradi rješenja vodovodne mreže na prostoru ovog DPU-a prihvaćeno je rješenje vodovodne mreže koja je planirana u DPU "Industrijsko-skladišne-servisne zone Autocentar" i koja se priključuje na cjevovod DN 200 koji dolazi iz Ulice Franka Lisice, prolazi "starom" Benkovačkom cestom i produžuje duž jugozapadnog dijela državne ceste D 8 (Jadranska cesta) prema raskrižju s Benkovačkom cestom i Biogradskom cestom. Koristili su se podaci o postojećem stanju vodovodne mreže na širem okolnom području grada (novoizgrađeni ductile cjevovod DN 200 duž južnog dijela koridora Ulice Franka Lisice, ductile cjevovodi DN 300 i DN 200 koji su izgrađeni prilikom rekonstrukcije raskrižja državne ceste D 8, Biogradske

ceste i Benkovačke ceste, kao i podatak o skoroj izgradnji novog ductile cjevovoda DN 300 u koridoru Biogradske ceste koji će zamijeniti postojeći cjevovod • 150 mm.

Nova vodovodna mreža potrebna za rješenje vodoopskrbe novoplaniranih poslovnih objekata na prostoru ovog DPU-a priključuje se na cjevovod DN 200 u "staroj" Benkovačkoj cesti i na cjevovod DN 110 u Uskočkoj cesti.

Za nove cjevovode DN 80 - DN 100 treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, npr. lijevano-željezne vodovodne cijevi (nodularni lijev ili duktil). Za priključke građevina treba koristiti pocinčane cijevi, dimenzija od 1" – 3".

Za vanjsku hidrantsku mrežu predviđeni su nadzemni hidranti na razmaku do 100 m. Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" (Sl. list 30/91). Uvjeti za izgradnju protupožarne hidrantske mreže prema Pravilniku su da najmanji promjer u prstenastoj mreži iznosi • 100 mm i najmanji promjer priključene cijevi hidranta iznosi • 80 mm. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

### **Odvodnja**

Prema postojećoj projektnoj dokumentaciji ("Studija kanalizacije grada Zadra" iz 1991. godine i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine), za šire pripadajuće područje grada kojem pripada i prostor ovog DPU-a usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Sve fekalne otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćene industrijske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda "Centar".

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom prema potoku Ričina, odnosno u more.

Pri rješavanju kanalizacijske mreže za prostor ovog DPU-a uvažene su ove činjenice:

- za dio obuhvata izrađen je DPU "Industrijsko-skladišne-servisne zone Autocentar" prema kojem su već izgrađeni planirani poslovni objekti i dio prateće infrastrukture,
- u koridoru državne ceste D 8, a prilikom njene rekonstrukcije, izgrađeni su novi kolektori: glavni oborinski kolektor • 1000 mm s ispustom u potok Ričinu, glavni fekalni kolektor • 250 mm, te dijelovi glavnog oborinskog kolektora • 1000 mm i glavnog fekalnog kolektora • 250 mm na Benkovačkoj cesti i Biogradskoj cesti,
- u tijeku je i rekonstrukcija Biogradske ceste u sklopu koje će se izgraditi glavni oborinski kolektor • 1000 mm s ispustom u potok Ričinu, te glavni fekalni kolektor • 250 mm kojim će se fekalne otpadne vode u konačnosti odvoditi na crpnu stanicu "Gaženica",
- prema Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda Centar u koridoru Ulice Franka Lisice predviđen je glavni oborinski kolektor • 1500 mm s ispustom u potok Ričinu i glavni fekalni kolektor • 250 mm kojim se fekalne otpadne vode odvođe direktno na uređaj "Centar".



Obzirom na sve navedeno došlo je do izmjene do sada planiranog rješenja kanalizacijske mreže prema Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda Centar i DPU Industrijsko-skladišne-servisne zone Autocentar, kako za predmetno područje, tako i za okolno šire područje.

Ukida se trasa do sada planiranog glavnog oborinskog kolektora • 1500 mm na dijelu "stare" Benkovačke ceste. Na dijelu Ulice Franka Lisice mijenja se profil ovog kolektora i sada iznosi • 500 mm-800 mm.

Dio unutrašnje fekalne i oborinske kanalizacijske mreže priključuje se na glavni oborinski kolektor i glavni fekalni kolektor u Biogradskoj cesti, a dio na budućem glavni oborinski kolektor i glavni fekalni kolektor u Ulici Franka Lisice.

Prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije vezane za kanalizacijski sustav grada za kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a primijenjeni su kao minimalni ovi profili kanala: • 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i • 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu

Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata.

### Fekalna odvodnja

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane i postojeće objekte, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINIČA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA qsp	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	25	180
servisi	l/dan/osobi	50	200
pranje vozila	l/dan/vozilu	200	180

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

$$q_{sr} = N \cdot q_{sp} / 16 \cdot 3600$$

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

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

gdje je:

**N** - broj potrošača

**k** - općeg koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

**q<sub>sr</sub>** - srednji dnevni dotok

**q<sub>max</sub>** - maksimalni satni dotok

$$q_{sr} = (25 \cdot 180 + 50 \cdot 200 + 200 \cdot 180) / (16 \cdot 3600) = \mathbf{0,88 \text{ l/s}}$$

$$k = 2,69 / 0,88^{0,121} = \mathbf{2,73}$$

$$q_{max} = 0,88 \cdot 2,73 = \mathbf{2,40 \text{ l/s}}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količina fekalnih otpadnih voda.

$$q_{tuđe} = 0,40 \cdot 2,40 = \mathbf{0,96 \text{ l/s}}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijom na prostoru ovog DPU-a iznosi:

$$Q_{uk} = q_{max} + q_{tu\delta e} = 2,40 + 0,96 = 3,36 \text{ l/s}$$

Veći dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a odvodi se do glavnog fekalnog kolektora • 250 mm koji dolazi iz koridora državne ceste D 8, prolazi "starom" Benkovačkom cestom i produžuje Ulicom Franka Lisice direktno na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Centar".

Manji dio fekalnih otpadnih voda odvodi se do glavnog fekalnog kolektora • 250 mm u Biogradskoj cesti prema crpnoj stanici "Gaženica". Iako ovaj kolektor uskoro biti izgrađen neće biti u funkciji sve dok se ne izgradi crpna stanica "Gaženica" i tlaeni cjevovod prema uređaju "Centar".

Do izgradnje planirane kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada (glavni fekalni kolektor • 250 mm u Ulici Franka Lisice, crpna stanica "Gaženica" s pripadajućim tlaenim cjevovodom, te uređaj za pročišćavanje otpadnih voda "Centar"), fekalne otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim septičkim jamama ili preko gotovih manjih tipskih bioloških uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaki objekt pojedinačno.

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

### **Oborinska odvodnja**

Dio oborinskih otpadnih voda odvodi se s prostora ovog DPU-a oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø1000 mm u Biogradskoj cesti s ispustom u potok Rièinu, a koji je u tijeku izgradnje pa će uskoro biti i u funkciji.

Dio oborinskih otpadnih voda odvodi se i prikljuèuje na budući glavni oborinski kolektor Ø 500 - Ø 800 mm u Ulici Franka Lisice s ispustom u potok Rièinu.

Oborinske otpadne vode mogu se za sada prikljuèiti samo na glavni oborinski kolektor u Biogradskoj cesti s ispustom u potok Rièinu, odnosno ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara i to za svaki objekt pojedinačno.

Na parkirališnim površinama treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masnoæa iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog prikljuèenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

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

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

U obuhvatu plana nema posebnih površina i građevina koje je potrebno posebno štiti pa se ovim planom ne mogu definirati posebne mjere zaštite.

### 2.4.1 Uvjeti i način gradnje

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

Način gradnje je u pravilu klasičan ali ne mogu se eliminirati i suvoremeni načini montažne gradnje, naročito kod skladišne servisnih kapaciteta.

Vodovodnu mrežu treba izgraditi uglavnom u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijena drveća.

Za planiranu vodovodnu mrežu predviđene su lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev - duktil) tip K8 za profile 80 – 125 mm i pocinčane čelične za manje profile.

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

Vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

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

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. Također, udaljenost može biti manja od 4m u slučaju da je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba i gašenja požara na građevini i okolnom otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen

prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

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

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s “Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara” (Sl. list 30/91).

Trase kanalizacijske mreže moraju se izgraditi uglavnom u prometnim površinama i to u kolniku cesta. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

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

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

Radi efikasnog rješavanja odvodnje oborinskih voda na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla.

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

Kako je i prije navedeno, u ovoj zoni nema arheoloških lokaliteta ni građevina koje imaju povijesnu ni drugu vrijednost. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti.

#### 2.5 SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U okviru plana se ne predviđa izgradnja nikakvih većih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili djelovanjem mogli oneštiti okoliš.

Sve otpadne vode moraju se kanalizacijskom mrežom odvesti kvalitetno i brzo na javni kanalizacijski sustav grada da se izbjegne bilo kakva mogućnost dodira ljudi s njima.

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

Sve eventualne industrijske otpadne vode iz proizvodnih pogona moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročištitati tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

## I OPÆ ODREDBE

### ODLUKA

**o donošenju izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone "Autocentar"**

#### Èlanak 1.

Ovom Odlukom donosi se izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja industrijsko-skladišno-servisne zone "Autocentar" (u daljnjem tekstu: *izmjena DPU-a*), Glasnik Grada Zadra br. 04/2000.

Èlanci 1, 2, 3, 4, 5 i 6 iz Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja "Autocentar" (Glasnik Grada Zadra br.04/00) zamjenjuju se èlancima 1, 2, 3 i 4 iz ove Odluke i sada glase:

#### Èlanak 2.

Podruèje obuhvata izmjene i dopune DPU-a omeđeno je:

- sa sjeveroistoène strane državnom cestom D – 8,
- sa jugoistoène strane Biogradskom cestom,
- sa jugozapadne strane ulicom Franka Lisice,
- sa severozapadne strane do Uskoèke ulice.

#### Èlanak 3.

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

- I. Tekstualnog dijela (prema èlanku 1. ove Odluke)
- II. Grafièkog prikaza u mjerilu 1:500 s nazivima:
  0. Postojeæe stanje
  1. Korištenje i namjena površina
  - 2a. Prometna i ulièna mreža
  - 2b. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža
  - 2c. Vodoopskrba i odvodnje
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Uvjeti gradnje,

koji zamjenjuju u cijelosti grafièke prikaze donesene Odlukom objavljenom u Glasniku Grada Zadra (br.04/00)

Elaborat izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja iz kolovoza 2005. godine što ga je izradio "ACES" d.o.o. Zadar, ovjeren peèatom Gradskog vijeæa Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeæa Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

#### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama GUP-a grada Zadra. Zona obuhvata definirana je kao "zona industrijsko, skladišno servisnih kapaciteta". Unutar obuhvata ovog Plana predviđena je izgradnja "građevina èiste i poluèiste industrijske ili druge proizvodnje, te skladišta, servisi i trgovine koje svojim postojanjem i djelovanjem ne ugrožavaju život u naselju".

Građevine parcele u ovoj zoni moraju biti udaljene od građevina u stambenoj zoni veæe gustoæe i zone centralnih namjena najmanje 100 m, i odijeljene zelenim pojasom ili javno prometnom površinom".

Unutar obuhvata ovog Plana predviđena je izgradnja industrijskih građevina (manji proizvodni pogoni) poslovnih građevina trgovaæke i uslužne djelatnosti i skladišta.

#### 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ÈESTICA I GRAĐEVINA

##### Postojeæe građevine

Postojeæe industrijsko, skladišno servisne građevine koje se nalaze unutar obuhvata Plana se zadržavaju. Izuzetak èine postojeæe građevine koje æ se ukloniti (prema grafièkom prilogu Plana - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) ili rekonstruirati, odnosno adaptirati prema uvjetima ovog Plana. Dodatno, zateèene obiteljske stambene građevine ili dijelovi tih građevina tj. stambene građevine niske gustoæe stanovanja æ se ukloniti realizacijom gospodarskih građevina na toj građevinskoj parceli odnosno i ranije ukoliko to nalaže realizacija prometne i komunalne infrastrukture. Kvaliteta ovih građevina ne nalaže potrebu zadržavanja istih u sadašnjem obliku.

##### Nove građevine

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

Detaljna namjena površina prikazana je u tablici u toèki 2.2 ovih Odredaba.

#### 2.1 Velièina i oblik građevnih èestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoæa izgrađenosti)

Velièina i oblik građevnih èestica određena je u grafièkom dijelu Plana. Odstupanje od zadanog oblika moguæa je samo u svrhe usklađivanja sa konaènim izvedenim stanjem javne ili prometne površine. Moguæe je spajanje građevinskih èestica u veæe cjeline na naèin da se spajaju i površine za izgradnju građevine.

Kod spajanja èestica ili izmjene oblika tlocrtna izgrađenost ne može preæ 30%.

Minimalna širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca je 16m.

U sluèaju formiranje nove parcele (cijepanje, spajanje, korekcije međe i sl.), minimalna velièina parcele je 1.000m<sup>2</sup>.

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

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

I. Građevina	II. Površina parcele (M <sup>2</sup> )	III. Građivi dio (List 3) (M <sup>2</sup> )	IV. Maksimalni koeficijent izgr. (kig <sup>1</sup> )		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (kis <sup>2</sup> )		VI. Katnost i maks. visina (m)
			%	M <sup>2</sup>	%	M <sup>2</sup>	
P1 poslovna (pretežito trgovina K2)	2.747	636	0,4	1.099	0,8	2.198	P0+P+1 (10m)
P2 poslovna (pretežito usluge K1)	3.449	915	0,4 (postojeća građevina)	1.380	0,8	2.759	P0+P+1 (10m)
P3 poslovna (pretežito usluge K1)	2.709	841	0,4	1.084	0,8	2.167	P0+P+1 (10m)
P4 poslovna (pretežito usluge K1)	5.696	1.632	0,4 (postojeća građevina)	2.278	0,8	4.557	P0+P+1 (10m)
P5 poslovna (pretežito usluge K1)	957	361	0,4	383	0,8	614	P0+P+1 (10m)
P6 poslovna (pretežito usluge K1)	1.207	509	0,4	483	0,8	966	P0+P+1 (10m)
P7 poslovna (pretežito usluge K1)	1.797	819	0,4	719	0,8	1.438	P0+P+2 (12m)
P8 poslovna (pretežito usluge K1)	698	245	0,4 (postojeća građevina)	279	0,8	558	P0+P+2 (12m)
P9 poslovna (pretežito trgovina K2)	2.053	1.001	0,4 (postojeća građevina)	821	1,0	2.053	P0+P+2 (12m)
P9a infrastruktura (trafostanica IS)	62	9	0,45 (postojeća građevina)	25	0,4	25	P (3,5m)
P10 poslovna (pretežito usluge K1)	1.759	753	0,40 (postojeća građevina)	704	1,0	1.759	P0+P+2 (12m)
P11 poslovna (pretežito usluge K1)	7.097	2.132	0,4	2.834	0,8	5.678	P0+P+1 (10m)

<sup>1</sup> kig je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

<sup>2</sup> kis je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

IZMJENE I DOPUNE – DETALJNI PLAN UREĐENJA  
INDUSTRIJSKO-SKLADIŠNO-SERVISNE ZONE “AUTOCENTAR “

P12 poslovna (pretežito trgovina K2)	2.927	820	0,40 (postojeća građevina)	1.171	0,8	2.342	P0+P+1 (10m)
P12a infrastruktura (trafostanica IS)	35	13	0,40 (postojeća građevina)	14	0,4	14	P (3,5m)
P13 poslovna (pretežito usluge K1)	6.031	1.028	0,4	2.412	0,8	4.825	P0+P+1 (10m)
<b>UKUPNO</b>	39.224	11.717	-	15.686	-	31.953	-

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

Maksimalna visina građevine određena je u stupcu VI. iz prethodne tablice. Broj etaža određuje se na dijelu građevine na kojem je veći broj etaža. Visina vijenca mjeri se na onoj strani građevine gdje je visinska kota uređenog okoliša oko građevine niža. Moguća su odstupanja zbog specifičnosti proizvodnog procesa ukoliko ne ometaju UKV koridore.

### 2.3 Namjena građevina

Namjena građevina unutar obuhvata Plana je industrijska, uslužna, trgovačka i skladišna.

Od ciljanih sadržaja u okviru Plana je predviđena izgradnja i rekonstrukcija, odnosno adaptacija pet autosalona sa servisima.

Građevine mogu biti mješovite namjene, predstavljaju različite namjene ili djelatnosti dozvoljene unutar područja obuhvata ovog Plana, ili mogu biti isključivo jedne vrste namjene. Uvjeti gradnje i uređenja se primjenjuju ovisno o sadržaju koji prevladava u planiranoj građevini.

### 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevina je smještena na građevinskoj parceli na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Građevinski pravac označava najmanju i obveznu udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

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

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m.

Minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele je • visine ( $h$ ) građevine, a ne manja od 6,0 m, pri čemu je  $h$  visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine

Udaljenost pomoćne građevine (porte ili sliëno) od regulacijskog pravca je min. 5,0 m, a od susjedne međe 3,0 m. Iznimno se može graditi i na samoj međi pri čemu je potrebno:

- a) ishoditi suglasnost vlasnika susjedne parcele,
- b) pravno regulirati pristup sa susjedne parcele za potrebe servisiranja građevine koja se nalazi na međi,
- c) riješiti odvod vode na vlastitoj parceli.



## 2.5 Oblikovanje građevina

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

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

## 2.6 Uređenje građevnih čestica

Slobodne, javne površine urediti se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Potrebno je hortikulturno urediti najmanje 20% građevinske parcele u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste. Vrste i strukturu zelenila odrediti se posebnim hortikulturnim rješenjima za svaku građevinu i pripadajuće zemljište posebno.

Zelene površine se odgovarajuće opremiti urbanom opremom i osvjetliti javnom rasvjetom.

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

Zemljište se opremiti prometnom i komunalnom infrastrukturom s tim što prioritet treba dati izgradnji sustava vodoopskrbe i odvodnje koji u ovoj zoni ne postoje.

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

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

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Osiguranje ruba kolnika izvesti tipskim rubnjacima 18/24 cm, a nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

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

Glavne gradske ulice i ceste dane su profilom i načinom uređenja Generalnim urbanističkim planom grada Zadra i u ovaj Plan su ucrtane u svom maksimalnom profilu.

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

Sve javne prometnice predviđene su kao dvosmjerne širine kolnika najmanje 6,0 m (dvije prometne trake od 3,0 m) i nogostupima širine najmanje 1 m.

Na raskrižjima unutarne mreže javnih prometnica te na spojevima na gradske prometnice primijenjeni su radijusi prema vrsti vozila koja će koristiti određenu prometnicu.

Na prometnice treba postaviti odgovarajuću horizontalnu i vertikalnu signalizaciju, u skladu s važećim Pravilnikom o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama (NN 39/93).

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

U okviru ovog plana nema planiranih autobusnih stajališta.

#### 3.1.4.1 Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Javna parkirališna mjesta smještena su uz sjevernu među benzinske postaje, parcela **P12** – 13 mjesta.

#### 3.1.4.2 Parkirališna mjesta u sklopu građevinske parcele

Promet u mirovanju se po pravilu zbrinjava na vlastitoj parceli.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Autosalon, auto servis i sl.	1 PM na 35 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine izložbenog prostora; 1 PM po zaposleniku ; 5 PM po servisnoj postaji
Trgovina krupnom robom i skladišta (salon namještaja, bijela tehnika, skladišta i sl.)	1 PM na 45 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna, servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Trgovina < 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Trgovina > 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 20 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Uredi i ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena
Stanovanje	2 PGM po stanu
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine

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

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna i ulična mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti. Potrebni broj parkirališnih mjesta u konačnosti utvrdit će se na temelju prethodne tablice.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže. U tom slučaju, podzemne parkirališne površine ne ubrajaju se u koeficijent izgrađenosti građevne.

Više građevina može koristiti zajedničke parkirališne površine pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu i/ili urbanu cjelinu. Sadržaji koji generiraju veće količine prometa nego što se mogu zbrinuti na predviđenim parkirališnim površinama ne mogu istodobno koristiti zajedničke parkirališne površine. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati.

Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom. Veće parkirališne površine (više od pet (5) parkirnih mjesta) potrebno je urediti kombinacijom završnih materijala. U tom smislu poželjno je koristiti vodopropustne elemente u omjeru od najmanje 25% ukupno uređene parkirališne površine.

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

### 3.1.5 Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Nisu predviđene ovim Planom.

### 3.1.6 Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze.

### 3.1.7 Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirane ove površine.

## 3.2 **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

Osim ulične mreže ne postoje drugi vidovi prometa.

## 3.3 **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

Telefonizaciju industrijsko-servisne-skladišne zone «Autocentar» najpogodnije je izvesti iz postojećeg kablenskog zdenca «A», te novog zdenca kojeg treba ugraditi na trasi postojeće kablenske kanalizacije, kako je prikazano na planu.

Iz zdenca «A» riješiti objekt «Audi» polaganjem 2 PEHD cijevi, promjera 50mm, dok iz novog zdenca riješiti objekt «MAN», kao i objekt desno od «MAN-a».

Planirati ugradnju zdenaca tip D1 i PEHD cijevi promjera 50mm do svakog objekta.

Od RSS «Gaženica» provući novi kabel, tip TK59, dostatnog kapaciteta, te planirati njegovu razradu do pojedinih izvoda.

Svaki objekt treba imati napravljenu telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te istu završenu u priključnom tf. ormariću, kojeg treba smjestiti u prizemlju objekta.

Zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za tf instalaciju koristiti kabele tip: TC 3 POHFEBR.

Način povezivanja kabela treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od Hrvatskog Telekomu.

### 3.4 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

#### Idejno rješenje energetske mreže.

Nove potrošače u zoni priključiti NN kabelima na postojeće TS «AUTOSERVIS» 10/(20)/0,4kV, 630kVA i TS «AUTOCENTAR» 10/(20)/0,4kV, 630kVA.

Energetski sustav će se razvijati prema grafičkom prilogu Plana (**list 2b**. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

#### Niskonaponska mreža

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača:

- industrijsko servisno skladišna namjena
- javna rasvjeta

Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage **cca 260kW**.

Buduća niskonaponska mreža cijelom dužinom je podzemna.

#### Elektroenergetski razvod

Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata dovoljne su postojeće trafostanice.

Iz TS «AUTOSERVIS» i TS «AUTOCENTAR» položeni su postojeći kabeli PP00-A 4x185mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x70mm<sup>2</sup>, kako je prikazano u nacrtima.

Za priključak novih objekata potrebno je položiti nove NN kabele iz postojećih trafostanica TS «AUTOSERVIS» i TS «AUTOCENTAR» prema grafičkom prilogu Plana.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se PP00-A 4x150, 4x95 i 4x35mm<sup>2</sup>, Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradni.

Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm<sup>2</sup> kao uzemljivač.

U prilogu u situaciji niskonaponske mreže, naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta i priključeni kabeli visokog napona.

#### Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu Plana.

Položaj stupova i tip svjetiljki odredit će projektant u projektu rasvjete

### Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu

### Način izvođenja radova

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

U zajedničkom kablskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod saobraćajnica kabele se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm. a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50mm<sup>2</sup>, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

## 3.5 Vodoopskrba

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plana (list 2c. Vodoopskrba i odvodnja).

Preduvjet za kvalitetnu vodoopskrbu je izgradnja unutrašnje vodovodne mreže koja se priključuje na cjevovod DN 200 izgrađen na dijelu "stare" Benkovačke ceste koji dolazi iz smjera Ulice Franka Lisice i produžuje koridorom državne ceste D 8 prema raskrižju s Benkovačkom cestom i Biogradskom cestom, te na cjevovod DN 110 u Uskočkoj ulici.

Trase vodovodnih cjevovoda moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini, a u slučajevima gdje nije predviđen nogostup i na križanjima cesta, mogu se postavljati i u kolniku. Ako se cjevovod polaže u zelenoj površini mora biti udaljen od korijenja drveća.

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

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

Za vodovodnu mrežu DN 80 – DN 100 moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala, npr. od nodularnog (duktilnog) lijeva, a za manje profile mogu biti i pocinčano-čelične cijevi.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela mreže iz ovog plana moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost.

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

Za vanjsku hidrantsku mrežu moraju se izgraditi nadzemni hidranti na razmaku do 100 m, a najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi • 80 mm.

Hidrantska mreža mora biti u skladu s “Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara” (Sl. list 30/91).

### 3.6 Odvodnja

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Sve fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode treba odvesti na najbliže postojeće, odnosno buduće glavne oborinske i fekalne kolektore.

Dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja odvodi se i priključuje na glavni fekalni kolektor • 250 mm u Biogradskoj cesti kojim se odvodi do crpne stanice “Gaženica”. Iako ovaj kolektor uskoro biti izgrađen neće biti u funkciji sve dok se ne izgradi crpna stanica “Gaženica” i tlaeni cjevovod prema uređaju “Centar”.

Dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja odvodi se i priključuje na budući glavni fekalni kolektor • 250 mm u Ulici Franka Lisice kojim se odvode direktno na uređaj “Centar”.

Sve eventualne industrijske otpadne vode iz proizvodnih pogona moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno proèistiti tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj proèišćavanja se ovisi o primijenjenom tehnološkom procesu.

Oborinske otpadne vode s ovog prostora odvede se i priključuju dijelom na glavni oborinski kolektor • 1000 mm u Biogradskoj cesti s ispustom u potok Rièinu, a dijelom na budući glavni oborinski kolektor • 500 - • 800 mm u Ulici Franka Lisice s ispustom u potok Rièinu.

Oborinska kanalizacijska mreža može se za sada priključivati samo na glavni oborinski kolektor u Biogradskoj cesti s ispustom u potok Rièinu, odnosno ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara i to za svaki objekt pojedinaèno.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje grada.

Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0-3,0 m od postojećih ili novo planirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

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

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

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

#### **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati. Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Pojedinačna stabla ako se postavljaju trebaju se okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

#### **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA**

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

#### **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

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

Način gradnje je u pravilu klasičan, ali ne mogu se eliminirati i suvremeni načini montažne gradnje kod poslovnih građevina.

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženom grafičkom prilogu.

Za vrijeme izgradnje kanalizacijske i vodovodne mreže zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne poslovne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

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

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

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti

- 250 mm uz minimalni pad od  $I = 0,50\%$ .

Kuće priključke treba izvesti od kanalizacijskih cijevi • 200 mm.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti

- 300 mm.

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. Također, udaljenost može biti manja od 4m u slučaju da je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta)

nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

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

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" (Sl. list 30/91).

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

Kako je i prije navedeno u okviru ovog Plana nema prirodnih i kulturno povijesnih cjelina

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

Prioriteti ostvarivanja Plana vezani su na realizaciju infrastrukture ovog područja, u svezi ovog treba izraditi potrebitu projektnu dokumentaciju za infrastrukturnu mrežu kako bi se ista mogla u etapama izvoditi

U dijelu Plana potrebno je izvršiti parcelaciju zemljišta kako bi se realizirale prometne i ostale zajedničke površine.

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

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će Poglavarstvo Grada Zadra.

## **9. MJERE SPRJEŽAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

Otpadne vode iz svih objekata s prostoru ovog DPU-a moraju se preko sekundarne kanalizacijske mreže priključiti na postojeće i buduće glavne fekalne i oborinske kolektore.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim septičkim jamama ili preko gotovih manjih tipskih bioloških uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaki objekt pojedinačno.

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

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



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

Planom se omogućava rekonstrukcija građevina čija je namjena suprotna planiranoj namjeni, u cilju poboljšanja uvjeta života i rada.

Rekonstrukcijom građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja i rada iz prethodnog stavka se smatra:

§ izmjena ili sanacija krovišta, bez promjene vanjskog oblika.

§ izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine.

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 5.**

Postupci za izdavanje građevinskih dozvola započeti prije stupanja na snagu ove Odluke, okončati se prema odredbama ove Odluke.

**Članak 6.**

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

Klasa:

Ur. br.:

Zadar, dan. mjesec, 2006.