



**DETALJNI PLAN
UREĐENJA
CENTRALNE ZONE
"VIDIKOVAC"**

Grad Zadar

travanj, 2008

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1 Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plan
- 1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednost
- 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

2. 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 nepovoljna utjecaja na okoliš

2 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 priključka 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)
- 3.1.6 Biciklističke staze
- 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 vrijednost
- 8. Mjere provedbe plana
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.1 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

- 0. Postojeće stanje i granica obuhvata DPU-a
- 1. Detaljna namjena površina
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
 - a) Prometna mreža
 - b) Energetski sustav i telekomunikacijska mreža
 - c) 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", broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće je utvrdilo potrebu izrade, odnosno izmjene i dopune Detaljnog plana centralne zone " Vidikovac " ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/00).

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

Plan je dovršen za javni uvid tijekom svibnja 2007. Javni uvid održan je od 6. srpnja, 2007 godine do 21. srpnja, 2007 godine. Javna rasprava održana je 11. srpnja, 2007 godine.

Po primitku primjedbi izvršena je dodatna korekcija prijedloga plana.

Odgovorni planer
Željko Predovan. dipl.inž.arh.

1. POLAZIŠTA

1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Zemljište unutar obuhvata ovog Plana je najvećim dijelom neizgrađeno i u blagom padu prema jugozapadu. Gradske brze prometnice prolaze uz sjevernu i istočnu stranu istog. To su postojeće ulice Hrvatskog sabora (državna cesta D 306) i Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007). Obje prometnice su Generalnim urbanističkim planom grada Zadra planirane kao četvertračne prometnice.

Područje obuhvata izmijenjenog i dopunjenog DPU-a iznosi 4,33 ha. Granica obuhvata se ne mijenja u odnosu na izvorni DPU za ovu zonu.

Razlozi za izradu izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" proizlaze iz potrebe redefiniranja planiranih sadržaja i reorganizacije izgrađenog dijela unutar obuhvata ovog Plana.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja centralne zone Vidikovac omeđeno je:

- sa sjeverne strane ulicom Hrvatskog sabora (D 306),
- sa istočne strane ulicom Put Bokanjca (Ž 6007),
- sa južne strane ulicom Mile Gojsalića (nerazvrstana cesta),
- sa zapadne strane putem koji nosi oznaku č.z. 9345 k.o. Zadar.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutra III. zone sanitarne zaštite izvora vode za piće, što uvjetuje posebno pažljiv pristup organizaciji i razvoj tog prostora.

1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Kako se radi o pretežito neizgrađenom građevinskom zemljištu nema posebnih obilježja izgrađene strukture ni ambijentalnih vrijednosti. Postoje dvije mješovite stambeno poslovne građevine vrlo niske arhitektonske vrijednosti (cafe bar, trgovina i sl.), stambena građevina u izgradnji, građevina uslužne djelatnosti više arhitektonske vrijednosti (poliklinika), građevina poslovne namjene prihvatljivog arhitektonskog oblika (repcijska sala i trgovina), te benzinska postaja u izgradnji.

1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.2.1 Promet

Prostor centralne zone "Vidikovac" smješten je uz postojeće prometnice, ulice Hrvatskog sabora (državna cesta D 306) na sjeveru i Put Bokanjca na istoku (županijska cesta Ž 6007), te ulice Mile Gojsalić na jugozapadu.

Ulica Hrvatskog sabora je asfaltirana, širine kolnika 6m, sa uređenim nogostupom i signaliziranim križanjem. Put Bokanjca je asfaltiran, širine 6,0 m sa djelomično uređenim nogostupom do križanja sa ulicom Hrvatskog sabora, te sa neformalnim "nogostupom" u potezu od recepcijske sale do križanja Put Bokanjca i ulice Mile Gojsalića. Ulica Mile Gojsalića je djelomično asfaltirana, ostali dio je od makadamskog zastora širine 5-6 m. U svim ulicama odvija se dvosmjerni promet, a ulicom Put Bokanjca i javni gradski promet. Na prostoru koji obuhvaća plan danas ne postoje parkirališta, a postojeće pojedinačne građevine pitanje parkiranja vozila realiziraju u okviru vlastitih građevinskih čestica.

1.1.2.2 Telekomunikacije

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja postoji TK mreža koja prolazi ulicom Put Bokanjca (uključeni kabelski zdenci KZ 7, KZ 8 i KZ 9) čije je ishodište u GR Bokanjac.

1.1.2.3 Energetika

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja izgrađena je trafostanica TS 10(20)/0,4kV "VIDIKOVAC 1" na koju su priključeni potrošači u neposrednoj blizini (objekti uz prometnicu Put Bokanjca) kabelima tipa PP00-A.

1.1.2.4 Vodoopskrba

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja izgrađeni su ovi vodovodni cjevovodi:

- duž sjeveroistočnog ruba u koridoru Ulice Hrvatskog sabora čelični cjevovod Ø 700 mm kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II", te transportira voda prema naseljima Kožino i Petrčane,
- duž jugoistočnog ruba u koridoru Ulice Put Bokanjca cjevovod DN 90 mm,
- duž jugozapadnog i zapadnog ruba u kolniku Ulice Mile Gojsalića cjevovod DN 140 i DN 110. Na ovaj cjevovod nastavlja se na zapadnom rubu vodovodni ogranak DN 140 u Tribanjskoj ulici.

Do raskrižja Ulice Put Bokanjca i Ulice Hrvatskog sabora na istočnom dijelu, a koji je izvan obuhvata ovog Plana, izgrađen je novi ductile cjevovod DN 250 mm koji ulazi u sastav zasebnog vodoopskrbnog sustava tzv. "visoke" zone grada.

Unutar područja obuhvata sve postojeće građevine priključene su na vodovodnu mrežu grada preko cjevovoda DN 90 u Ulici Put Bokanjca i cjevovoda DN 140 i DN 110 u Ulici Mile Gojsalića.

1.1.2.5 Odvodnja

Na području obuhvata i na širem okolnom području nema izgrađenog javnog sustava odvodnje grada.

Sve postojeće građevine sakupljaju svoje fekalne otpadne vode pojedinačno u sabirnim (septičkim) jamama. Iste uglavnom nisu izvedene kao potpuno vodonepropusne građevine pa otpadne tvari iz ovih otpadnih voda zagađuju podzemlje.

Oborinske otpadne vode površinski otječu po okolnom terenu.

1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja (DPU) polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) ("GLASNIK GRADA ZADRA" br.04/2004 s izmjenama i dopunama 03/08). Izmjenama i dopunama DPU-a centralne zone "Vidikovac" DPU iz 2000. godine usklađen je s izmjenama proizašlim iz PPUG Zadra, to jest, prema planu višeg reda.

Područje obuhvata se dijeli na dvije zone prema PPUGZ-u, i to: zona *mješovite namjene* (pretežito stambena) u najvećem dijelu, te zona *stambene izgradnje manje gustoće stanovanja* u manjem dijelu. U sklopu *zone mješovite namjene* (pretežno stambene) unutar građevinskog područja grada Zadra stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se Planom dozvoljava izgradnja građevina gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja. Unutar zone stambene izgradnje prvenstveno se mogu graditi stambene građevine tipa A.

PPUG Zadra nalaže slijedeće uvjete za nestambene građevine (građevine koje nemaju stambene površine ili je stambena površina manja od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade) **gospodarskih djelatnosti** unutar građevinskog područja naselja:

- ukoliko se nestambena građevina gospodarske, javne i društvene namjene, grade unutar zona mješovitih namjene (pretežno stambene), moraju visinom, brojem etaža, katnošću, maksimalnim volumenom i tipom izgradnje ispunjavati uvjete za susjedne stambene građevine uz obvezatne dodatne uvjete koji su PPUG-om propisani za izgradnju nestambenih objekata unutar zona stanovanja
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m

- minimalna udaljenost od bočne međe susjedne građevinske čestice je $\frac{1}{2}$ visine građevine, ali ne manje od 6,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog crte je 10,0 m
- građevinska čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
- minimalno 20% građevinske čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

PPUG Zadra nalaže slijedeće uvijete i za smještaj nestambenih građevina **društvenih djelatnosti:**

- građevinska čestica mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta je 6,0 m
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m
- minimalna udaljenost od regulacijske crte iznosi 10,0 m
- minimalna udaljenost od bočne međe susjedne građevinske čestice je 5,0 m
- neizgrađeni dio građevinske čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- minimalna veličina građevinske čestice je 600 m²
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,4 m
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je 1,0

U zoni mješovite namjene mogu se graditi **stambene ili stambeno-poslovne građevine** srednje i **veće gustoće izgradnje**, to jest stambene građevine **tipa C i D**. Osnovni uvjeti za izgradnju stambenih građevina **tipa C** slijede:

Tip stambene zgrade	Max. broj stambenih jedinica	Max. broj nadzemnih etaža	Max visina vijenca (m)	Max. bruto razvijena površina (BRP)
Tip C	8	4 nadzemne etaže	12,0	1200 (nadzemne etaže)

Minimalna veličina građevinske čestica i maksimalni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti za stambenu građevinu **tip C:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čestice (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	Max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (k _{isn})	Max. koeficijent iskorištenosti (k _{isn})
Samostojeća građevina	1000	0,30	1,0	1,5

Maksimalna katnost i broj etaža, visina vijenca, te bruto razvijene površine (BRP) za gradnju stambenih građevina **tipa D** iznosi:

Tip stambene zgrade	Max. broj nadzemnih etaža	Max visina vijenca (m)	Max. bruto razvijena površina (BRP)
Tip D	6 nadzemnih etaža	16,0	>1500

Minimalna veličina građevinske čestica i maksimalni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti za stambenu građevinu **tip D:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čestice (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	Max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (k _{isn})	Max. koeficijent iskorištenosti (k _{isn})
Samostojeća građevina	2000	0,30	1,5	2,5

Dodatni uvjeti iz PPUG Zadra koji vrijede za stambene građevine veće gustoće (tip D) unutar ove zone:

- *prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za zone srednje gustoće potrebno je pored naprijed navedenih kriterija gradnje na pojedinoj građevinskoj parceli ispuniti i dodatne uvjete unutar zone obuhvata plana i to:*
 - *osigurati min. 15% površine zone obuhvata plana za izgradnju i uređenje javnih sadržaja (dječjih igrališta, pješačkih trgova i okupljališta, parkovnog zelenila)*
- *Kod izrade detaljnog plana za zone veće gustoće moguće je odstupiti od navedenih uvjeta za zgradu tipa D, tako da se propisani uvjeti ispune kumulativno unutar zone obuhvata Plana, i to::*
 - *max. koeficijent izgrađenosti zone /k_{ig}/ je 0,30*
 - *max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone /k_{isn}/ je 1,50*
 - *unutar zone osigurati min. 2 PM ili garažna po stanu*
 - *min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine u što se ne računa zelenilo na parkirališnim površinama*
 - *min. 25% površine zone treba predvidjeti za dječja igrališta*
 - *osigurati pješačke šetinice i pristupe unutar zone*
 - *osigurati kvalitetnu prohodnost i prometnu povezanost i pristupačnost zone*

Manji dio obuhvata ovog Plana definiran je kao stambena zona manje gustoće izgradnje. PPUG Zadra određuje maksimalni broj stambenih jedinica, broj etaža, te bruto razvijene površine (BRP) za stambene građevine manje gustoće izgradnje kako slijedi:

Tip stambene zgrade	Max. broj stambenih jedinica	Max. broj nadzemnih etaža	Max. visina vijenca (m)	Max. bruto razvijena površina (BRP)
Tip A samostojeća građevina	3	3	9,0	400
Tip B samostojeća građevina	4	3	10,0	600

PPUG Zadra određuje minimalnu veličinu građevinske čestice i maksimalni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti prema tipu stambene građevine. Za stambenu građevinu **tip A:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čest. (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	Max. koeficijent iskorištenosti (k _{is})	Max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (k _{isn})
Samostojeća građevina	400	0,30	1,2	0,9

Za stambenu građevinu **tip B:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čest. (m ²)	Max. koeficijent izgrađenosti (k _{ig})	Max. koeficijent iskorištenosti (k _{is})	Max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (k _{isn})
Samostojeća građevina	600 – za stambenu građevinu 800 – za stambeno-poslovnu građevinu	0,30	1,5	0,9

PPUG-om je definirana širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca, i to najmanje 12 m za samostojeću građevinu

Ostali uvjeti iz PPUG Zadra, a koji se odnose na planirani sadržaj unutar zone stambene izgradnje manje gustoće slijede:

"Minimalna veličina stambene građevine je 60 m².

Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5,0 m ukoliko nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 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.

Minimalna **udaljenost podzemnih etaža** građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Pomoćnom građevinom smatraju se: garaža, spremište i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.

Planom se dozvoljava **izgradnja garaža** i na zasebnim parcelama ukoliko je takva gradnja definirana provedbenim dokumentima prostornog uređenja..

Dozvoljena **visina** (visina krovnog vijenca) **pomoćnih građevina** iz prethodnog članka je max. 3,50 m. Krov može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Postotak izgrađenosti odnosno **koeficijent izgrađenosti** građevinske parcele čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj parceli.

Promet u mirovanju treba riješiti unutar parcele.

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj Planom se utvrđuje obveza osiguranja dodatnog parkirališnog prostora u sklopu parcele.

Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Planom je dozvoljena izgradnja garaža i na međi sa susjedom jedino u slučaju reciprociteta.

Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

Sve ostale pomoćne građevine trebaju se u pravilu graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici. Planom se utvrđuje min. broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m ²	1 PM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PGM na 100 m ² BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m ² BRP
Benzinska postaja	5 PM na 100 m ² BRP

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

Dodatno,:

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

Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada se parkirališna/garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, garaža ili javnih garaža na teret investitora.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkirane osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida ."

Ocjena je da na ovoj lokaciji nema potrebe za izgradnjom javnih garaža.

Kiosci i štandovi-klupe nisu predviđeni za postavu u obuhvatu ovog Plana.

Zona obuhvata DPU-a nalazi se unutar III. zone zaštite vodozaštitnog područja, pa je prema tome, potrebno izvesti istraživanja i mikrozoniranje prema Pravilniku o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Detaljni plan uređenja u cijelosti je izrađen prema planskim postavkama PPUG Zadra. Ovim se Planom utvrđuje urbana forma ovog dijela grada.

Od karakterističnih sadržaja u obuhvatu Plana predviđena je izgradnja:

- benzinske postaje sa pratećim sadržajima koja je orijentirana na ulicu Put Bokanjca,
- stambeno poslovna građevina sa ugostiteljskom ponudom
- stambeno-poslovnih građevina
- uz sjeverni rub ulice Mile Gojsalića predviđen je niz samostojećih stambenih građevina manje gustoće stanovanja, a sve prema postavkama iz bivšeg GUP-a, odnosno prema DPU koji je bio na snazi do stupanja na snagu ovih izmjena i dopuna

Izmjenom i dopunom DPU-a predviđa se slijedeće:

- izmjena namjene u svrhu izgradnje doma umirovljenika (kazeta DU1),
- izmjena namjene na križanju dvaju glavnih prometnih pravaca, ulice Hrvatskog sabora i Puta Bokanjca, iz trgovačkog centra u uslužnu djelatnost (autopraonica),
- izmjena gradivog dijela građevinskih čestica u cilju usklađivanja sa novonastalim uvjetima proizašlim iz PPUG Zadra.

Dječje igralište (nogomet, košarka) već je izgrađeno. Dodatni sadržaji (bočalište, park i igrališna oprema) također će se urediti uz igralište i građevinske čestice doma umirovljenika.

Izgradnjom gore planiranih sadržaja popunio bi se i planski osmislio dio grada kojeg karakterizira neizgrađenost i komunalna neopremljenost. Zatečene građevine su dijelom legalno izgrađene dok su ostale građevine izgrađene prema odredbama DPU Centralne zone "Vidikovac". Zatečene građevine ne narušavaju prometno-funkcionalnu i infrastrukturnu strukturu naselja. S time u vidu, u postupku zadržavanja postojećih građevina primjenjuju se odredbe iz ovog Plana.

Zemljište je nužno potrebno komunalno opremiti, u prvom redu izgradnjom kanalizacijske mreže koja uopće ne postoji. Ostalu komunalnu infrastrukturu je potrebno proširiti i kapacitetom povećati.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Površina obuhvaćena Planom veličine je 4,6 ha i na njoj se planira izgradnja raznih poslovnih i uslužnih sadržaja, te građevina veće gustoće stanovanja i jedan red građevina manje gustoće stanovanja.

Izmjenom i dopunom DPU-a predviđa se izgradnja slijedećih građevina:

- dom za umirovljenike,
- benzinske postaje sa pratećim sadržajima, orijentirana na ulicu Put Bokanjca,
- autopraonica (na mjesto prethodno predviđenog trgovačkog centra na križanju dvaju glavnih prometnih pravaca - ulica Hrvatskog sabora i Put Bokanjca),
- stambeno poslovna građevina sa ugostiteljskom ponudom,
- stambeno-poslovne građevine srednje i veće gustoće,
- stambene građevine manje gustoće stanovanja uz sjeverni rub ulice Mile Gojsalića, prema postavkama PPUGZ-a.

Također se predviđa uređenje i dječjeg igrališta i rekreacijskih sadržaja.

Građevinske čestice su formirane za svaku građevinu posebno.

Uređenje građevinskih čestica je obveza vlasnika građevine. Uređivanje treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi.

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

Građevinska čestica manje gustoće stambene izgradnje može se ograditi niskim zidom dok se prostori građevinskih čestica ostalih građevina ne planiraju ograđivati u smislu posjeda i vlasništva. Izuzetak čine dječja igrališta u sklopu građevinskih čestica za izgradnju građevina više gustoće stanovanja. Igrališta se mogu ograditi sa ogradom ne višom od 1,20 m od autohtonih materijala - kamen, kovano željezo, drvo i sl. u kombinaciji sa zelenilom.

Dječje igralište se treba kvalitetno urediti i opremiti urbanom opremom, zelenilom i javnom rasvjetom.

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

2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Sadržaj unutar obuhvata ovog Plana određen je bivšim Generalnim urbanističkim planom grada Zadra za "Zone centralnih sadržaja", a to su: "stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te vrtići, škole, zdravstvene i kulturne ustanove, upravne građevine, pošte, vjerske građevine, trgovine, sportske dvorane i slične građevine i površine.

U zoni centralnih funkcija namjene poslovnih prostora mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Uz iste mora biti osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj parceli ...". Planirani sadržaj je usklađen s I i D PPUGZ-a iz 2008. godine.

Ovim Planom planirana je izgradnja slijedećih sadržaja i građevina

- dom za umirovljenike (**D2**),
- benzinska postaja sa pratećim sadržajima (**K2**),
- autopraonica (zamjenjuje trgovački centar iz izvornog DPU-a) (**K1**),
- stambeno poslovna građevina sa ugostiteljskom ponudom (**M2**),
- stambeno-poslovne građevine s poslovnim i uredsko-uslužnim djelatnostima u prizemlju građevina (**M1**),

- stambene građevine manje gustoće stanovanja (**S**). Moguće je urediti do 50 % bruto izgrađene površine stambene građevine za poslovne i ugostiteljske sadržaje.
- stambena građevina više gustoće stanovanja (**S1**)
- javni park, dječje igralište i rekreacijski sadržaji (**Z1** i **Z2**).

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

Unutar stambeno-poslovnih građevina srednje i veće gustoće stanovanja (građevinske čestice označene **M1** u Planu) mogu se pojaviti poslovni i uredsko-uslužni sadržaji (poslovni uredi, medicinske ordinacije i slično) u prizemlju. Ostali poslovni sadržaji mogu se smjestiti isključivo u prizemlju građevine. Unutar stambene građevine veće gustoće stanovanja (označena **S1** u karti 1. detaljna namjena površina) ne mogu se pojaviti poslovni sadržaji. Izuzetak čine tihe djelatnosti (kućne radinosti) koje se mogu odvijati unutar stambene jedinice a koja ne stvaraju buku, promet i sl.

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

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.		VII.	
Građevina		Površina građ. čestice	Gradivi dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		Katnost	Visina	Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m ²	m ²	k_{ig}	m ²	k_{is}	m ²	broj etaža	m	stanovnici	radnici
SP 1	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.555	825	0,3	767	1,5 K_{isn}^3 1,2	3.833 3.066	Po+P(S)+2+Pk	12	110	35
SP2	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.132	286	0,3	340	1,5 K_{isn}^3 1,2	1.698 1.358	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP3	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.137	290	0,3	341	1,5 K_{isn}^3 1,2	1.706 1.364	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP4	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.206	328	0,3	362	1,5 K_{isn}^3 1,2	1.809 1.447	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP5	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.260	354	0,3	378	1,5 K_{isn}^3 1,2	1.890 1.512	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP6	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.077	695	0,3	623	1,5 K_{isn}^3 1,2	3.116 2.492	Po+P(S)+2+Pk	12	90	25
SP7	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.016	754	0,3	605	1,5 K_{isn}^3 1,2	3.024 2.419	Po+P(S)+3	12	90	25
SVG1	S1 – stanovanje (viša gustoća stanovanja – tip D)	2.380	959	0,3	714	1,5 K_{isn}^3 1,2	3.570 2.856	Po+P(S)+3	12	125	0
JP	Z1 – javni park	2.058	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0
DU1	D2 – društvena namjena (dom umirovljenika)	2.682	882	0,4	1.073	1,6 K_{isn}^3 1,4	4.291 3.755	Po+P(S)+3	12	100	20
R1	Z2 – igralište (igralište/park)	4.055	96	0,008	30	0,008	30	P	4	0	15
P1	D3 – Društvena namjena (poliklinika) Postojeća građevina	529	170	0,4	212	1,0	529	Po+P+2	10	10	10

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

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

³ K_{isn} je maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

IZMJENE I DOPUNE DPU-a CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC"

I. Građevina		II. Površina građ. čestice	III. Gradivi dio (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		VI. Katnost	Visina	VII. Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m ²	m ²	k_{ig}	m ²	k_{is}	m ²	broj etaža	m	stanovnici	radnici
TS1	IS – infrastruktura (trafostanica – postojeća)	30	8	0,3	9	0,3	9	P	4	0	0
TS2	IS – infrastruktura (trafostanica)	76	23	0,3	23	0,3	23	P	4	0	0
TU1	M2- mješovita namjena (poslovno-stambena) Pretežito uslužna – trgovina i ugostiteljstvo Postojeća građevina s pomoćnom građevinom	3.205	614	0,2	641	0,8	2.564	Po+P(S)+2	10	10	10
BP1	K2 – pretežito trgovačka (benzinska crpka) Postojeća građevina	2118	830 (+178 nadstrešnica)	0,3	635	0,3	635	P	7	0	5
AP1	K1 – pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,25	580	0,25	580	P	7	0	5
S1	S – Stambena namjena Samostojeća – tip A	514	207	0,3	154	K_{isn}^3 0,9 0,6	463 308	Po+P(S)+1	7	10	0
S2	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	567	249	0,3	170	K_{isn}^3 0,9 0,6	510 340	Po+P(S)+1	7	10	0
S3	S – Stambena namjena Postojeća građevina samostojeća – tip A/B	1.463	382	0,30	439	K_{isn}^3 1,2 0,9	1.756 1.317	Po+P+2	10	10	0
S4	S – Stambena namjena Postojeća građevina samostojeća – tip A/B	888	211	0,24	213	K_{isn}^3 1,2 0,9	1.066 799	Po+P+2	10	10	0
S5	S – Stambena namjena Postojeća građevina samostojeća – tip A/B	743	225	0,31	230	K_{isn}^3 1,2 0,9	892 669	Po+P+2	10	10	0
S6	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	432	139	0,3	130	K_{isn}^3 0,9 0,6	389 259	Po+P+1	7	10	0
ukupno		35.441	9.405	-	8.669	K_{is} K_{isn}	30.043 28.331	-	-	723	190

Površina za izgradnju građevine 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 **kig** (stupac IV. iz prethodne tablice) i zbroj površine svih građevnih čestica (stupac II.) iznosi:

$$\mathbf{Gig} = 8.669 \div 35.441$$

= 0,24 što je ispod propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za stambene i gospodarske građevine unutar obuhvata PPU Grada Zadra.

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

$$\mathbf{Kis} = 28.331 \div 35.441$$

$$= 0,80$$

Površina	m ²	% od ukupne površine	uređenje
Prometnice i zaštitno zelenilo u sklopu prometnih koridora, pješačko-biciklističke staze	7.869	18,2	stambene ulice: asfalt nogostup: betonski tlakovci ili sl.
Grad. čestice	29.328	67,7	zelenilo, popločenje i sl.
Igralište i javni park	6.113	14,1	betonski tlakovci, asfalt, zelenilo
Ukupno	43.310	100,0	

Ukupne javne zelene, odnosno rekreacijske površine sačinjavaju 6.113 m² (14,1 % od ukupne površine zone). K tome treba dodati i zaštitne i ukrasne zelene površine koje sačinjavaju neizgrađene i nepopločane površine građevinskih čestica te zaštitne zelene površine u sklopu prometnih koridora koje nisu obuhvaćene ovim zbrojem.

2.3 PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1 Promet

Promet je riješen na način da se buduće naselje priključuje na sjevernoj strani na ulicu Hrvatskog sabora (državna cesta D 306), te na istočnoj strani na ulicu Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007). Obje prometnice su planirane kao četvertračne prometnice. Za ulicu Hrvatskog Sabora uvjetuje se izvedba traka za lijeve skretače sa zaustavnim trakom. Idejni prikaz obiju cesta u grafičkim prilogima Plana ne temelji se na projektno rješenje. Prikaz je isključivo informativan, jer granica obuhvata ne obuhvaća spomenute prometnice. Obje prometnice će riješiti nadležna tijela odgovorna za održavanje i izgradnju prometnica. Uz obje ove prometnice planira se uređenje zelenog pojasa uz kolnik i pješačka staza. Širina zelenog pojasa varira od 1,5 m do 3,0 m, dok je pješačka staza širine 1,5 m-3,0 m. Unutar kompleksa planirana je kolna prometnica širine kolnika 2 x 3,0 m, te jednosmjerne kraće dionice 1 x 4,5 m. Funkcija ovih prometnica je servisna, te služi za opskrbu i pristup vozilima do svih građevina.

Parkirališne površine su planirane u pravilu unutar građevinskih čestica.

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m ²	1 PM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PGM na 100 m ² BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² BRP

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine. Npr. za stambeno poslovnu građevinu utvrđuje se zbroj P/GM za izgrađenu stambenu površinu te za uređene površine poslovne namjene.

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti. Npr. stambena građevina od 2.000m² izgrađene površine može sadržati 15 stanova prosječne veličine 100m² na što je potrebno osigurati najmanje 30 parkirališnih mjesta. Ista građevina može sadržavati 30 stanova prosječne veličine od 50m² što bi zahtijevalo najmanje 60 parkirališnih mjesta.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže.

Više građevinskih čestica, odnosno građevina, mogu koristiti zajedničke parkirališne površine (uključujući i podzemne garaže) pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu i/ili urbanu cjelinu. Dodatno, korištenje parkirališnih površina odvijat će se u različitim vremenskim periodima u svrhu maksimalnog iskorištenja parkirališnih površina. To jest, sadržaji koji generiraju veće količine prometa ne mogu istodobno koristiti zajedničke parkirališne površine (npr. market i kafić/restoran: market se koristi po danu dok se kafić/restoran koristi u noćnim satima). U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati.

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

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

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 18/24 cm i 12/15 cm.

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

ULICA HRVATSKOG SABORA (A-A)

u Planu predviđena kao primarna gradska prometnica, tip I, s elementima poprečnog presjeka prema GUP-u :

- dva kolnika širine 7,0 m uz dodatak zelenog pojasa širine 2,0 m u sredini za razdvajanje prometa i boljeg rješavanja traka za lijevo skretanje. Obostrano su predviđeni nogostupi širine 3-4m sa zelenim pojasom uz kolnik širine 3,0m koji u slučaju potrebe za javnim gradskim prometom predstavljaju dodatnu traku za odvajanje prometa.

Ova ulica ima uzdužne nagibe 0,62 - 3,14% na dijelu kojim ulica prolazi zonu "Vidikovac" i koristi se visinama asfalta postojeće ulice. Situacijski ulica ima horizontalnu kružnu krivinu radijusa R=300 m, dužina ulice iznosi 300 m.

Ova prometnica ima poprečne nagibe 2,5 %, a kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa s mehanički drobljenim kamenim agregatom kao donjom nosivom podlogom, te slojem bitoštika BNS 22 d=8 cm i habajućim slojem AB-11 d=4cm. Debljine slojeva su orijentacijske, a kolnička konstrukcija treba biti takova da primi i podnese propisano osovinsko opterećenje, koje treba odrediti kod izrade glavnih projekata prometnice.

Završetak kolničkih trakova treba izvesti betonskim rubnjacima dimenzije 18/24 cm po mogućnosti bijele, a pješačke i zelene površine obrubiti rubnjacima dimenzije 10/20.

ULICA PUT BOKANJCA (B-B)

u planu je predviđena kao primarna gradska prometnica, tip II, širine 23,00m, s elementima poprečnog presjeka prema GUP-u: dva kolnička traka 7,0m. Obostrano su planirani nogostupi širine 1,5 do 3,0m sa zelenim pojasom između kolnika i nogostupa, širine 1,50m.

Uzdužni profil ulice prilagođen je postojećem terenu s max. nagibom od 5% na dijelu ulice uz naselje "Vidikovac". Situacijski prometnica ima na ovom dijelu dvije horizontalne kružne krivine radijusa $R_1=70$ i $R_2=250$ m. Dužina ulice iznosi 255m. Poprečni nagib kolnika iznosi 2,5%, a za kolničku konstrukciju vrijedi sve rečeno kao kod ulice Hrvatskog sabora.

ULICA MILE GOJSALIĆ (C-C i G)

ima karakter pristupne zonske kolske prometnice sa kolnikom širine 6,00 m i obostranim nogostupima širine 1,50 m. Prometnica vrši funkciju povezivanja prometnica unutar zone obuhvata na glavnu gradsku mrežu. Prema uzdužnom profilu prometnica ima nagibe od 1,5-3,5 % uz minimalne radove, odnosno prilagođena je uvjetima na terenu. Situacijski prometnica (C-C) ima dvije horizontalne kružne krivine radijusa $R_1=55$ m i $R_2=25$ m na križanju sa prometnicom Put Bokanjca, odnosno prometnica (D) ima jednu horizontalnu krivinu $R_1=45$ m. Dužine ovih prometnica su: C-C 268 m i G 77m. Poprečni nagib kolnika i obostranih nogostupa prema kolniku iznosi 2,5 %. Kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa.

INTERNE KOLSKE PROMETNICE SA PARKIRALIŠTIMA

označene sa D, E, i F, širine kolnika 6,0 m, sa jednostranim i dvostranim parkiralištima širine 5,5 m za okomit način parkiranja, te nogostupima širine 1,50 m. Prometnica D ima tri horizontalne krivine radijusa $R=100$ m, $R=385$ m i $R=130$ m. Dužina prometnice je 287 m. Uzdužni profil je riješen sa nagibima od 1,-3,2 % uz minimalne radove nasipavanja prosječne visine 0,30 m. Ova prometnica je glavna servisna za prilaz građevinama, te sa prometnicama E i F čine glavne opskrbe prometnice naselja. Dužina prometnica E i F iznose 125m i 158m, poprečni nagibi kolnika su circa. 3 %, a dimenzije kolničke konstrukcije prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža)

2.3.2 Telekomunikacije

Telekomunikacije će biti riješene na način da će dovod telefonske mreže do naselja biti izveden od točke "postojećeg šahta br.7" navedene u uvjetima za projektiranje.

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-cijevima (jedna cijev za kabelsku televiziju), sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

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

U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabeli i telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetske sustav i telekomunikacijska mreža).

Računa se da će biti potrebno 500 telefonskih brojeva, za ovaj dio naselja.

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

2.3.3 Elektroenergetika

2.3.3.1. RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetske sustav i telekomunikacijska mreža), iz kojeg je vidljivo da će se napajanje električnom energijom koristiti tri trafostanice.

Dovod do TS VIDIKOVAC 2 (prolazna) i TS VIDIKOVAC 3 (krajnja do daljnega) bit će iz postojeće TS VIDIKOVAC-1., a izvesti će se podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3 x (1x185mm²) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabeli i telefonske cijevi., prema grafičkom prilogu Plana.

Kod prijelaza preko prometnica (kabeli će uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA -

Končar i transformatorom max. snage 2x1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45 m² (sa jednim transformatorom.), odnosno 70 m² (sa dva transformator). Izuzetak čine već formirane građevinske čestice na kojima su izgrađene trafostanice. Trafostanice su planirane kao 1x1000kVA, ali u slučaju veće snage potrošača postaviti će se trafostanica dvostruka 2x1000kVA.

2.3.3.2. RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE:

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

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

U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi.

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

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

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

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

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

2.3.4 Vodoopskrba

Vodoopskrbne količine

Na području obuhvata ovog DPU-a planirani su stambeno-poslovne građevine, obiteljske građevine i poslovni sadržaji za 723 stanovnika i 190 zaposlenika.

Za sve korisnike planiranih građevina unutar obuhvata ovog DPU-a odabrane su količine specifične potrošnje vode u skladu s preporukama "Vodovod" d.o.o. Zadar na osnovi kojih je izvršen proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za potrošnju u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA qsp	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
stanovnici	l/dan/osobi	200	723
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	20	190

Određivanje dnevnih utrošaka vode:

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen je po formuli:

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

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

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

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

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{sr}} = (723 \times 200 + 190 \times 20) / 24 \times 3600 = 1,72 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 1,72 \times 1,6 = 2,75 \text{ l/s}$$

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

$$1,72 \times 0,35 = 0,60 \text{ l/s}$$

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

$$1,72 \times 0,10 = 0,17 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{\text{uk}} = 2,75 + 0,60 + 0,17 = 3,52 \text{ l/s}$$

Protupožarne količine

Za protupožarnu zaštitu za planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog DPU-a treba se osigurati količina vode od $q_{poz} = 10,00$ l/s koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s. Udaljenost između dva hidranta može iznositi najviše 150,0 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Kako cjelokupno predmetno područje ovog DPU-a ulazi u sastav zasebnog vodoopskrbnog sustava "visoke" zone grada pri izradi rješenja vodovodne mreže na predmetnom obuhvatu prihvaćeno je rješenje prema već izrađenoj projektnoj dokumentaciji (Idejno rješenje vodoopskrbe visoke zone Zadra, glavni projekt "Vodoopskrba visoke zone Zadra-Gravitacijski vodovod od Ulice Put Plovanija do Ulice Put Bokanjca" i glavni projekt "Vodoopskrba visoke zone Zadra-Cjevovod kroz vodoopskrbnu zonu Vidikovac").

Prema "Uputama i primjedbama" od strane "Vodovod" d.o.o. Zadar, broj:2688/1-VM, od 16. 11. 2005. godine na području obuhvata ovog DPU-a mora se u koridoru Ulice Hrvatski sabor, uz trasu postojećeg cjevovoda Zadar-Kožino Ø 700 mm, izgraditi cjevovod visoke zone Ø 200 mm koji dobiva vodu iz vodospremnika "Čubrijan". Od ovog cjevovoda treba se za konačno kvalitetno rješenje vodoopskrbe okolnog područja koje ulazi u sastav visoke zone grada izgraditi u smjeru sjever-jug novi cjevovod Ø 150 mm duž koridora Ulice Put Bokanjca i novi cjevovod Ø 125 mm duž dijela Ulice Mile Gojsalića i Tribanjske ulice.

Hidraulički proračun

GRAĐEVINA	Broj korisnika	Potrošnja l/s	Ukupna potrošnja l/s
SP1	110 stanovnika 35 zaposlenika	0,522 0,017	0,539
SP2	32 stanovnika 10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP3	32 stanovnika 10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP4	32 stanovnika 10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP5	32 stanovnika 10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP6	90 stanovnika 25 zaposlenika	0,427 0,012	0,439
SP7	90 stanovnika 25 zaposlenika	0,427 0,012	0,439
AP1	5 zaposlenika	0,002	0,002
SVG1	125 stanovnika	0,593	0,593
DU1	100 stanovnika 20 zaposlenika	0,475 0,009	0,484
BP1	5 zaposlenika	0,002	0,002
TU1	10 stanovnika 10 zaposlenika	0,048 0,005	0,053
P1	10 stanovnika 10 zaposlenika	0,048 0,005	0,053
R1	15 zaposlenika	0,007	0,007
S1	10 stanovnika	0,047	0,047
S2	10 stanovnika	0,047	0,047
S3	10 stanovnika	0,047	0,047
S4	10 stanovnika	0,047	0,047
S5	10 stanovnika	0,047	0,047
S5	10 stanovnika	0,047	0,047
UKUPNO			3,52

Proračun vodovodne mreže za maksimalnu satnu potrošnju i požarni protok od 10,00 l/s

Napomena: Koeficijent apsolutne hrapavosti svih cijevi planske mreže uzet je s $k=0,2$ mm

ČVOR	Potrošnja (l/s)	Potrošnja susjedstva (l/s)	Kota terena (m.n.m.)	Kota piezometarske linije (m.n.m.)		Tlak (m.v.s.)	
				Za potrošnju	Za potroš. i požar u čvoru	Za potrošnju	Za potroš. i požar u čvoru
1V	0		76,0	104,80	103,29	28,80	27,29
2V	0,22		76,0	104,70	103,04	28,70	27,04
3V	0,219		75,5	104,66	102,95	29,16	27,45
4V	0,157		75,0	104,61	102,84	29,61	27,84
5V	0		74,1	104,52	102,67	30,42	28,57
6V	0,157		71,5	104,47	102,53	32,97	31,03
7V	0,269		70,5	104,43	102,45	33,93	31,95
8V	0,27		70,0	104,41	102,40	34,41	32,40
9V	0	0,05	69,5	104,38	102,34	34,88	32,84
10V	0	0,05	68,5	104,24	102,03	35,74	33,53
11V	0,047	0,05	69,5	104,24	102,01	34,74	32,51
12V	0,047	0,07	70,1	104,24	102,00	34,14	31,90
13V	0	0,12	70,1	104,24	102,03	34,14	31,93
14V	0	0,16	68,5	104,24	101,97	35,74	33,47
15V	0,047	0,05	67,5	104,24	101,97	36,74	34,47
16V	0,047	0,05	65,7	104,23	101,98	38,53	36,28
17V	0		64,5	104,23	102,04	39,73	37,54
18V	0,047		65,7	104,34	102,18	38,64	36,48
19V	0,053		66,7	104,40	102,26	37,70	35,56
20V	0,047		67,4	104,43	102,31	37,03	34,91
21V	0,053		68,2	104,47	102,39	36,27	34,19
22V	0,002		69,2	104,52	102,48	35,32	33,28
23V	0,002		72,8	104,68	102,87	31,88	30,07
24V	0,314		73,1	104,44	102,13	31,34	29,03
25V	0,242		73,5	104,34	101,80	30,84	28,30
26V	0,242		72,6	104,29	101,74	31,69	29,14
27V	0,227		72,0	104,27	101,76	32,27	29,76
28V	0,219		71,2	104,26	101,85	33,06	30,65
29V	0,296		72,1	104,29	100,62	32,19	28,52
30V	0,297		72,0	104,29	100,29	32,29	28,29
Ukupno	3,521	0,6					

Napomena: Koeficijent apsolutne hrapavosti svih cijevi planske mreže uzet je s k=0,2 mm

2.3.4.1 Planirana vodovodna mreža

Zbog planiranog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora potrebno je dijelom izmjestiti postojeću trasu magistralnog čeličnog cjevovoda Ø 700 mm, kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II" i ujedno transportira voda prema naseljima Kožino i Petržane, u koridor novog nogostupa duž jugozapadnog ruba ove ceste.

Obzirom na prometnu mrežu i raspored građevina unutar obuhvata ovog DPU-a planirana je glavna sekundarna vodovodna mreža koje prolazi rubnim područjem, tj.:

- novi cjevovod u koridoru Ulice Hrvatskog sabora Ø 200 mm,
- novi cjevovod u smjeru sjever-jug u koridoru Ulice Put Bokanjca Ø 150 mm sa zapadne strane ove ulice,
- cjevovod Ø 125 mm na sjevernom dijelu Ulice Mile Gojsalića i dijelu koridora Tribanjske ulice koji zamjenjuje postojeći ogranak DN 110 mm,
- postojeći cjevovod DN 140 mm izgrađen u kolniku Ulice Mile Gojsalića koji treba, zbog korekcije tehničkih elemenata ove ulice i potrebe osiguranja koridora za izgradnju ostalih komunalnih instalacija (kanalizacijska mreža, elektrokabli i tt kabli), dijelom rekonstruirati na profil Ø 125 mm i izmjestiti u novoplanirani nogostup.

Na ovu rubnu vodovodnu mrežu priključuju se: novi cjevovod Ø 100 mm, već planiran u postojećem DPU "Centralne zone Vidikovac" usvojenom od Gradskog vijeća Grada Zadra lipnja 2000. godine, koji prolazi središnjim dijelom u smjeru sjever-jug i priključuje se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića, te sva interna vodovodna mreža unutar predmetnog obuhvata.

Na taj način ostvaruje se prstenasta vodovodna mreža preko koje se omogućava kvalitetna vodoopskrba svih postojećih i planiranih građevina, kako unutar obuhvata ovog Plana tako i na širem okolnom području.

Prema provedenom hidrauličkom proračunu vidljivo je da su tlakovi u mreži relativno niski (kreću se oko 3 bar) što je u načelu dovoljno za svakodnevnu potrošnju. Evidentno je da se za internu hidrantsku mrežu na najvišim etažama zgrada ne ostvaruje propisani tlak. Stoga će za pojedine građevine biti potrebno ugraditi pojedinačne hidroforske uređaje za podizanje tlaka u kućnoj vodovodnoj mreži. Na vanjskim hidrantima ostvaruje se traženi tlak od 2,5 bar.

2.3.5 Odvodnja

Prema postojećoj projektnoj dokumentaciji ("Studija kanalizacije grada Zadra" i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar"), 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 najbližem obalnom ispustu u more.

Prema navedenoj projektnoj dokumentaciji na širem okolnom pripadajućem području planirani su ovi glavni kolektori:

- fekalni kolektor Ø 250 mm i oborinski kolektor Ø 400 mm i Ø 700 mm koji prolazi istočnim rubom obuhvata ovog DPU-a u koridoru Ulice Put Bokanjca,
- fekalni kolektor Ø 250 mm i oborinski kolektor Ø 400 mm i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Zbog konfiguracije terena najveći dio sekundarne fekalne i oborinske kanalizacijske mreže priključuje se na glavni fekalni kolektor i glavni oborinski kolektor u Ulici Put Bokanjca, a manji dio sekundarne fekalne i oborinske kanalizacijske mreže priključuje se na glavni fekalni kolektor i glavni oborinski kolektor koji prolaze zapadnim područjem izvan granica obuhvata ovog DPU-a.

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: Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu

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

Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane i postojeće građevine, 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	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA q_{sp}	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
stanovnici	l/dan/osobi	160	723
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	16	190

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

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

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

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

gdje je:

N - broj potrošača

k - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

q_{sr} - srednji dnevni dotok

q_{max} - maksimalni satni dotok

$$q_{\text{sr}} = (723 \times 160 + 190 \times 16) / (24 \times 3600) = 1,37 \text{ l/s}$$

$$k = 2,69 / 1,37^{0,121} = 2,59$$

$$q_{\max} = 1,37 \times 2,59 = 3,55 \text{ l/s}$$

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.

$$q_{\text{tuđe}} = 3,55 \times 0,40 = 1,42 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{\text{uk}} = q_{\max} + q_{\text{tuđe}} = 3,55 + 1,42 = 4,97 \text{ l/s}$$

Veći dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a odvodi se do glavnog fekalnog kolektora Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio fekalnih otpadnih voda odvodi se do glavnog fekalnog kolektora Ø 250 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada fekalne otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u manjim gotovim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevnu pojedinačno.

Alternativno rješenje je sakupljanje i obrada fekalnih otpadnih voda u potpuno vodonepropusnim trokomornim septičkim (sabimim) jamama, bez ispusta i preljeva i to za svaku građevnu pojedinačno.

Sve tehnološke otpadne vode iz uslužnih djelatnosti i eventualnih gospodarskih pogona moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročititi tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja ovisit će o primijenjenom tehnološkom procesu.

Oborinske otpadne vode

Veći dio oborinskih otpadnih voda odvodi se s prostora ovog DPU-a sekundarnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø 400 mm i Ø 700 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio oborinskih otpadnih voda odvodi se i priključuje na budući glavni oborinski kolektor Ø 400 i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Do izgradnje planirane oborinske kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada oborinske otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara i to za svaku građevinu pojedinačno.

Na parkirališnim površinama treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja 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 neće ni definirati posebne mjere zaštite.

2.4.1 Uvjeti korištenja i uređenja površina i građevina

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine oblikovanje fasada i krovista, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

U cilju afirmacije modernog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih redaka u pogledu oblikovanja fasada i otvora na njima (staklene fasade, ravni krov i sl.). Odstupanja moguća su samo na područjima u kojima konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije građevine.

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Dozvoljena je i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice, stakla, bakra i sl.

Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

U slučaju gradnje dvovodnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, dok kod gradnje na ravnim terenima sljeme treba biti paralelno sa ulicom.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli. Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Najmanje 20% građevinske čestice će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste. U sklopu zelenih površina stambeno-poslovnih građevina (M1) uredit će se površina za dječje igralište. Dječje igralište će sadržavati opremu za igranje (most, tobogan, ljuljačke, "dvorac", pješčani bazen i sl.). Dječjeg igralište ne može biti manje od 30 m².

Odnos stambenog i poslovnog u okviru građevina je određen prema slijedećoj formulaciji:

- Stambene građevine manje gustoće (**S**) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine
- Stambena građevina više gustoće (**S1**) – ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Dozvoljene su tihe (uredske) djelatnosti u smislu kućne radinosti su dozvoljene.
- Stambeno-poslovne građevine (**M1**) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Tihi, uredsko-uslužni sadržaji (uredi, medicinske ordinacije i sl.) i male trgovine i drugi trgovačko-uslužni sadržaji u funkciji stanovanja (mala trgovina mješovite robe, video teka, tehnološka oprema, cafe bar i sl.) dozvoljeni su u prizemlju,
- Poslovno-stambene građevine (**M2**) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su poslovne površine.

Mjesto priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana (List4. Uvjeti gradnje). Položaj i karakteristike priključka građevne čestice na javno-prometnu površinu može se mijenjati ako to zahtjeva racionalnije i kvalitetnije korištenje građ. čestice. Širina priključenja mora zadovoljiti pripisane uvjete a položaj priključenja ne smije ugrožavati sigurnost prometovanja.

Položaj priključenja na javno-prometnu površinu za stambene građevine manje gustoće izgradnje nije konačno definiran, već je definirana međa, odnosno potez prometne površine sa koje se ostvaruje priključenje. Vrsta i oblik stambene izgradnje će definirati konačni položaj priključenja na javno-prometnu površinu.

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

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

Prilikom projektiranja garaža potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).

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

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi potvrdu od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

2.4.1.1 Vodoopskrba

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

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

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

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

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

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

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

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN. 8/06).

2.4.1.2 Odvodnja

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U okviru Plana se ne predviđa izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili djelovanjem mogli onečistiti okoliš, osim benzinske postaje koja se grade u skladu sa posebnim propisima. Ovaj prostor nije jače napadnut bespravnom izgradnjom.

Predmetna zona se nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite izvora vode za piće. Odlukom o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županije 6/98), doneseni su uvjeti pod kojima se mogu poduzimati zahvati u ovom prostoru. Odlukom je također donesen popis zahvata u prostoru koji se zabranjuju, odnosno koji se mogu poduzimati pod uvjetom da se izvedu istraživanja na temelju kojih će se utvrditi mikrozoniranje područja obuhvata radi utvrđivanja osjetljivih i neosjetljivih površina za gradnju i uređenje. Istraživanja i mikrozoniranje predstavlja sastavni dio projektne dokumentacije za zahvate opisane u Odluci. Na području obuhvata ovog Plana, potrebno je izvesti navedena istraživanja i mikrozoniranja prije izgradnje svih cesta, kanalizacijskih kolektora i benzinske postaje sa pripadajućim rezervoarima.

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

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

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

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja
centralne zone "Vidikovac"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" ("Glasnik Grada Zadra" br. 04/00) članku 3, točka II. mijenja se i glasi:

- "II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
0. Postojeće stanje i granica obuhvata
 1. Detaljna namjena površina
 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
 - a) Prometna mreža
 - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
 - c) Plan vodoopskrbe
 - d) Plan odvodnje
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Uvjeti gradnje"

Stavak 2 mijenja se i glasi:

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

članak 2.

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

"0. TUMAČ POJMOVA

NAMJENA

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

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

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

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

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

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

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

UVJETI GRADNJE

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

članak 3.

Članak 4. mijenja se u cijelosti i glasi:

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

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

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

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

1.1 Mješovita zona (pretežito stambena)

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

Ukoliko se građevine gospodarske, javne i društvene namjene, iz prethodnog članka grade unutar zone *mješovite namjene* (pretežno stambena) moraju visinom, volumenom i

tipom izgradnje biti u skladu sa susjednim građevinama uz poštivanje posebnih uvjeta iz ovoga plana koji se odnose na građevine gospodarske, javne i društvene namjene.

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

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

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

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

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

1.2 Zona stambene izgradnje manje gustoće

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

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

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

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

2.1.1 Postojeće građevine

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

Postojeće građevine će se uskladiti s odredbama ovoga Plana.

2.1.2 Nove građevine

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

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

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

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

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

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

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

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

I. Građevina		II. Površina građ. čestice	III. Gradivo dio (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		VI. Katnost i Visina	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m ²	m ²	k _{ig}	m ²	k _{is}	m ²	Broj nadzemnih etaža	m
SP 1	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.555	825	0,3	767	K_{isn}^3 1,5 1,2	3.833 3.066	Po+P(S)+2+Pk	12
SP2	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.132	286	0,3	340	K_{isn}^3 1,5 1,2	1.698 1.358	Po+P(S)+2+Pk	12
SP3	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.137	290	0,3	341	K_{isn}^3 1,5 1,2	1.706 1.364	Po+P(S)+2+Pk	12
SP4	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.206	328	0,3	362	K_{isn}^3 1,5 1,2	1.809 1.447	Po+P(S)+2+Pk	12
SP5	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.260	354	0,3	378	K_{isn}^3 1,5 1,2	1.890 1.512	Po+P(S)+2+Pk	12
SP6	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.077	695	0,3	623	K_{isn}^3 1,5 1,2	3.116 2.492	Po+P(S)+2+Pk	12
SP7	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.016	754	0,3	605	K_{isn}^3 1,5 1,2	3.024 2.419	Po+P(S)+3	12
SVG1	S1 - stanovanje (viša gustoća stanovanja - tip D)	2.380	959	0,3	714	K_{isn}^3 1,5 1,2	3.570 2.856	Po+P(S)+3	12
JP	Z1 – javni park	2.058	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0
DU1	D2 – društvena namjena (dom umirovljenika)	2.682	882	0,4	1.073	K_{isn}^3 1,6 1,4	4.291 3.755	Po+P(S)+3	12
R1	Z2 – igralište (igralište/park)	4.055	96	0,008	30	0,008	30	P	7
P1	D3 – Društvena namjena (poliklinika) Postojeća građevina	529	170	0,4	212	1,0	529	Po+P+2	10
TS1	IS – infrastruktura (trafostanica – postojeća)	30	8	0,3	9	0,3	9	P	4
TS2	IS – infrastruktura (trafostanica)	76	23	0,3	23	0,3	23	P	4
TU1	M2- mješovita namjena (poslovno-stambena) Pretežito uslužna – trgovina i ugostiteljstvo Postojeća građevina s pomoćnom građevinom	3.205	614	0,2	641	0,8	2.564	Po+P(S)+2	10
BP1	K2 – pretežito trgovačka (benzinska crpka) Postojeća građevina	2118	830 (+178 nadstrešnica)	0,3	635	0,3	635	P	7

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

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

³ k_{isn} je maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

IZMJENE I DOPUNE DPU-a CENTRALNE ZONE " VIDIKOVAC "

I. Građevina		II. Površina građ. čestice	III. Građivi dio (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) ¹		V. Maksimalni koef. iskoristivosti (K_{is}) ²		VI. Katnost i Visina	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m ²	m ²	k_{ig}	m ²	k_{is}	m ²	Broj nadzemnih etaža	m
AP1	K1 – pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,25	580	0,25	580	P	7
S1	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	514	207	0,3	154	K_{isn}^3 0,9 0,6	463 308	Po+P(S)+1	7
S2	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	567	249	0,3	170	K_{isn}^3 0,9 0,6	510 340	Po+P(S)+1	7
S3	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B Postojeća građevina	1.463	382	0,30	439	K_{isn}^3 1,2 0,9	1.756 1.317	Po+P+2	10
S4	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B Postojeća građevina	888	211	0,24	213	K_{isn}^3 1,2 0,9	1.066 799	Po+P+2	10
S5	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B Postojeća građevina	743	225	0,31	230	K_{isn}^3 1,2 0,9	892 669	Po+P+2	10
S6	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	432	139	0,3	130	K_{isn}^3 0,9 0,6	389 259	Po+P+1	7
ukupno		35.441	9.405	-	8.669	K_{is} K_{isn}	30.043 28.331	-	-

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

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

Visina građevine određena je brojem etaža i visinom vijenca. Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca..

U slučaju gradnje građevina sa ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža, uz slijedeće uvjete:

- rub ograde krovne terase ne prelazi zadanu visinu
- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova ne smije biti veći od 35°

U svrhe sigurnog i kvalitetnog funkcioniranja planirane namjene, dijelovi građevine mogu biti i viši od maksimalne visine iz prethodne tablice, a ne mogu biti viši od 10 m. Ovo odstupanje se odnosi isključivo na dijelove autopraonice i benzinske postaje (nadstrešnice, elementi za oglašavanje i sl.) koji su potrebni za osnovno funkcioniranje planiranog sadržaja.

Maksimalni broj stambenih jedinica i bruto izgrađenost stambenih građevina određen je prema tipu građevine:

Tip stambene građevine		Maksimalni broj stambenih jedinica	Maksimalna bruto razvijena površina (m ²)
Tip A	samostojeća građevina	3	400
Tip B	samostojeća građevina	4	600 (nadzemne etaže)
Tip C	samostojeća građevina	8	1200 (nadzemne etaže)
Tip D	samostojeća građevina	-	>1500

2.3 Namjena građevina

Namjena građevina unutar obuhvata plana je stambena, stambeno-poslovna, poslovna (uslužna, ugostiteljska i trgovačka) i društvena.

Građevine manje gustoće stanovanja – građevine **tip A** (prema tablici iz točke 2.2), mogu se graditi u zoni *stambene izgradnje manje gustoće* (zona **S**, list 1. detaljna namjena površina).

Građevine srednje i veće gustoće stanovanja – građevine **tip C i D** (prema tablici iz točke 2.2), mogu se graditi u zoni mješovite namjene – stambeno-poslovna (**M1**) i poslovno-stambena (**M2**) (list 1. detaljna namjena površina).

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene zgrade.

Gospodarske i društvene djelatnosti mogu se urediti u sklopu stambenih građevina ili kao pojedinačne građevine unutar mješovite poslovno-stambene zone (**M2**) i u zonama određenim za gospodarske ili društvene djelatnosti (**D2, K1, K2**) (list 1. Detaljna namjena površina).

Namjene poslovnih prostora mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radnje, trgovine mješovitom robom, ugostiteljske građevine, građevine za smještaj turista, uredski prostori i sl. Proizvodni i bučni pogoni nisu dozvoljeni unutar obuhvata ovog Plana.

Stambeni sadržaj sačinjavat će najmanje 50% ukupne korisne (neto) površine građevine unutar mješovite zone (**M1**). Tihi, uredsko-uslužni poslovni sadržaji (uredi, medicinske ordinacije i sl.) dozvoljeni su na bilo kojoj etaži građevine, dok male trgovine i drugi trgovačko-uslužni sadržaji u funkciji stanovanja (mala trgovina mješovite robe, cafe bar, video teka, tehnološka oprema i sl.) dozvoljeni su samo u prizemlju.

2.3.1 Pomoćne građevine

Pomoćnom građevinom smatraju se: garaža, spremište i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.

Na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, s tim da izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od najveće izgrađenosti propisane ovim Planom

Pomoćne građevine mogu biti uklopljene unutar glavne građevine, tako da s njome čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj građevinskoj čestici pored glavne građevine.

Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina je najviše 3,50 m. Krovnište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.

Nije moguće prenamijeniti pomoćne građevine u samostalne poslovne prostore.

Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade. Garaže se mogu graditi i na međi sa susjednom građevnom česticom u zoni stanovanja manje gustoće u slučaju reciprociteta.

Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.

2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevina je smještena na građevinskoj čestici na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca definirana je slijedećom tablicom:

Tip građevine		Min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)	Udaljenost od susjedne građevinske čestice
Stambena građevina	Tip A	5,0	$h/2$, a ne manje od 3m
	Tip B	5,0	$h/2$, a ne manje od 3m
	Tip C	$\frac{1}{2}$ visine vijenca	$\frac{1}{2}$ visine vijenca
	Tip D	$\frac{1}{2}$ visine vijenca	$\frac{1}{2}$ visine vijenca
Nestambena građevina društvenih djelatnosti		10,0	5,0 m
Nestambena građevina gospodarskih djelatnosti		10,0	$\frac{1}{2}$ visine vijenca a ne manje od 6 m

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe definiran je prethodnom tablicom, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Iznimno, udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja u slučaju kada zatečeno stanje ne dozvoljava drugačije (prema grafičkom prilogu DPU-a **List 4.** Uvjeti gradnje). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

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

Pomoćna građevina može se graditi na građevinskom pravcu koji vrijedi i za glavnu građevinu na toj građevinskoj čestici. Izuzetak čine garaže čija udaljenost od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0 m. Iznimno se može graditi i na samoj međi pri čemu je potrebno:

- ishoditi suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice,
- pravno regulirati pristup sa susjedne građevinske čestice za potrebe servisiranja građevine koja se nalazi na međi,
- riješiti odvod vode na vlastitoj građevinskoj čestici.

Dodatno, ako se pomoćna građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevinske čestice, ne smiju se ostavljati otvori prema susjednoj građevinskoj čestici. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili otvor za ventilaciju.

Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javno prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m za stambene građevine a 6,0 m za građevine gospodarske i društvene/javne namjene.

2.5 Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi. U cilju afirmacije modernog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od ovih smjernica u pogledu oblikovanja fasada i otvora na njima (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice, stakla, bakra i sl.

Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

U slučaju gradnje dvovodnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, dok kod gradnje na ravnim terenima sljeme treba biti paralelno sa ulicom.

Samostojeće pomoćne građevine mogu biti kosog krova (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravnog krova sa odvodnjom vode na vlastitu građevinsku česticu.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine. Oborinske vode se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici. Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine.

2.6 Uređenje građevnih čestica

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

U zoni stambene izgradnje manje gustoće najmanje 20% svake građevinske čestice će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.

U zoni stambene izgradnje srednje i veće gustoće, potrebno je ispuniti uvijete koji slijede kumulativno za cijelu zonu:

- max. koeficijent izgrađenosti zone (k_{ig}) je 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone (k_{isn}) je 1,50
- min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine
- min. 25% površine zone treba predvidjeti za dječja igrališta

U sklopu zelenih površina stambeno-poslovnih građevina (**M1**) uredit će se površina za dječja igrališta. Dječje igralište će sadržavati opremu za igranje (most, tobogan, ljuljačke, "dvorac", pješčani bazen i sl.). Dječjeg igralište ne može biti manje od 30 m² i računa se u ukupnu površinu potrebnu za dječja igrališta iz prethodnog stavka.

Slobodne, javne površine urediti će se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Vrste i strukturu zelenila odrediti će se posebnim hortikulturnim rješenjima (projekt) za svaku građevinu i pripadajuće zemljište posebno.

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

Građevinska čestica manje gustoće stambene izgradnje može se ograditi niskim zidom (do 1 m visine) dok se prostori građevinskih čestica ostalih građevina ne planiraju ograđivati u smislu posjeda i vlasništva. Izuzetak čine dječja igrališta u sklopu građevinske čestice stambeno-poslovne građevine srednje i veće gustoće stanovanja (**M1**). Dječje igralište može se ograditi sa ogradom ne višom od 1,20 m od autohtonih materijala i oblika prikladnih ovom podneblju - kamen, kovano željezo, drvo i sl. u kombinaciji sa zelenilom. Igralište treba biti smješteno u dijelu dvorišta sa južnim aspektom.

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

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

3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

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

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 18/24 cm i 12/15 cm.

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

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

3.1.1.1 Ulica Hrvatskog Sabora

Na području koje razmatra detaljni plan uređenja zone "Vidikovac" funkciju gradskih prometnica imaju ulice Hrvatskog sabora (državna cesta D 306) i ulica Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007). Ulica Hrvatskog sabora ima karakter primarne gradske prometnice tip I, ukupne širine gabarita do 29,00m, a koji se sastoji od kolnika širine 2x7,00m zelenog razdjelnog pojasa širine 2,0m, obostranih nogostupa širine 3-4,0 m i zelenog pojasa između kolnika i nogostupa širine 3,0m.

Planiran je samo jedan kolni pristup sa Ulice Hrvatskog Sabora na internu prometnu mrežu naselja širine kolnika 6 m, i to na sjeverozapadnoj granice područja obuhvata Plana, preko građevinske čestice 286/2, nastavak ulice Mile Gojsalića. Promet sa ulice Hrvatskog Sabora će se odvajati posebnom trakom u smjeru kretanja desni ulaz – desni izlaz.

Ulica Hrvatskog Sabora ima uzdužne nagibe 0,62 - 3,14% na dijelu kojim prolazi uz zonu "Vidikovac" i koristi se visinama asfalta postojeće ulice. Situacijski ulica ima horizontalnu kružnu krivinu radijusa R=300 m, dužina ulice iznosi 300 m.

Ova prometnica ima poprečne nagibe 2,5 %, a kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa s mehanički drobljenim kamenim agregatom kao donjom nosivom podlogom, te slojem bitoštika BNS 22 d=8 cm i habajućim slojem AB-11 d=4cm. Debljine slojeva su orijentacijske, a kolnička konstrukcija treba biti takova da primi i podnese propisano osovinsko opterećenje, koje treba odrediti kod izrade glavnih projekata prometnice.

Završetak kolničkih trakova treba izvesti betonskim rubnjacima dimenzije 18/24 cm po mogućnosti bijele, a pješakačke i zelene površine obrubiti rubnjacima dimenzije 10/20.

3.1.1.2 Ulica Put Bokanjca

Ulica Put Bokanjca ima ulogu primarne poprečne gradske prometnice, tip II, ukupne širine poprečnog presjeka do 23,00m, a koji se sastoji od kolnika u dva smjera širine 2x7,0m, nogostupa sa obje strane prometnice širine 1,5 do 3,0 m i zelenim pojasom širine 1,5 m između kolnika i nogostupa.

Uzdužni profil ulice prilagođen je postojećem terenu s najvećim nagibom od 5% na dijelu ulice uz naselje "Vidikovac". Situacijski prometnica ima na ovom dijelu dvije horizontalne kružne krivine radijusa R1=70 i R2=250m. Dužina ulice iznosi 255m. Poprečni nagib kolnika iznosi 2,5%, a za kolničku konstrukciju vrijedi sve rečeno kao kod ulice Hrvatskog sabora.

3.1.1.3 Ulica Mile Gojsalića

Glavni kolni pristup u naselje je sa ulice Put Bokanjca i ostvaruje se preko ulice Mile Gojsalić koja ima širinu kolnika 6,00m i obostrane nogostupe širine 1,5m. Prometnica vrši funkciju povezivanja prometnica unutar zone obuhvata na glavnu gradsku mrežu.

Prema uzdužnom profilu prometnica ima nagibe od 1,5-3,5 % uz minimalne radove, odnosno prilagođena je uvjetima na terenu. Situacijski prometnica (C-C) ima dvije horizontalne kružne krivine radijusa $R_1=55$ m i $R_2=25$ m na križanju sa prometnicom Put Bokanjca, odnosno prometnica (D) ima jednu horizontalnu krivinu $R_1=45$ m. Dužine ovih prometnica su: C-C 268 m i G 77m. Poprečni nagib kolnika i obostranih nogostupa prema kolniku iznosi 2,5 %. Kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža).

3.1.1.4 Interne kolske prometnice sa parkiralištima

Interne kolske prometnice sa parkiralištima označene sa D, E i F, širine kolnika 6,0 m, sa jednostranim i dvostranim parkiralištima širine 5,5 m za okomit način parkiranja, te nogostupima širine 1,50 m. Prometnica D ima tri horizontalne krivine radijusa $R=100$ m, $R=385$ m i $R=130$ m. Dužina prometnice je 287 m. Uzdužni profil je riješen sa nagibima od 1-3,2 % uz minimalne radove nasipavanja prosječne visine 0,30 m. Ova prometnica je glavna servisna za prilaz građevinama, te sa prometnicama E i F čine glavne opskrbe prometnice naselja. Dužina prometnica E i F iznose 125m i 158m, poprečni nagibi kolnika su circa. 3%, a dimenzije kolničke konstrukcije prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža).

Građevine gospodarskih i društvenih djelatnosti moraju imati kolni pristup s javne prometnice najmanje širine 6 m.

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

Horizontalni i visinski elementi ulica dati su u grafičkom prilogu Plana prometa u mjerilu 1:1000 (List 2a. Prometna mreža). Horizontalne krivine su bez prelaznih krivina. Nivelete svih prometnica prilagođene su postojećem stanju terena. Debljine slojeva kolničke konstrukcije odabrane su tako da prometnice mogu sigurno podnijeti predviđena i propisana prometna opterećenja, a predviđeni su fleksibilni tipovi konstrukcija kolnika sa opisom slojeva u karakterističnim poprečnim profilima. Radijus zaobljenja na križanjima gradskih prometnica odabran je $R_{min}=10(12)$ m, a $R_{min}=6$ m na pristupnim i internim naseljskim ulicama.

3.1.3 Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

U okviru ovog Plana nema planiranih autobusnih stajališta, ali neposredno iza križanja Put Bokanjca i Hrvatskog sabora u smjeru Bokanjac planirano je jedno autobusno stajalište, te drugo u smjeru grada neposredno iza križanja ulice Put Bokanjca i ulice Mile Gojsalić.

3.1.3.1 Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

U okviru centralne zone "Vidikovac" nisu planirana javna parkirališta.

3.1.3.2 Parkirališna mjesta u sklopu građevinske čestice

Promet u mirovanju se zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.

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

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m ²	1 PM na 15 m ² bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PM na 100 m ² BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² BRP
Benzinske postaje	5 PM na 100 m ² BRP

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

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj, obvezno će se osigurati dodatni parkirališni prostor unutar građevne čestice.

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

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže.

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

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

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

3.1.4 Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Nisu predviđene ovim Planom.

3.1.5 Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze, ali su moguće kao alternativno rješenje nogostupa glavne gradske prometnice, ulica Hrvatskog sabora, prema elementima iz GUP-a grada Zadra.

3.1.6 Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine

3.2 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-PHD-50 cijevima (jedna cijev za kabelsku televiziju), sa šahtovima. Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabele i telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi.

Telefonske mreže prikazane u grafičkom prilogu Plana (List 2.b.Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Računa se da će biti potrebno 500 telefonskih brojeva, za ovaj dio naselja.

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

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

3.4.1 Vodoopskrba

Ovim Planom omogućava se izgradnja vodovodne mreže na koju će se spojiti postojeća i novoplanirana gradnja.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe.

Preduvjet za kvalitetnu vodoopskrbu ovog prostora je:

- izgradnja cjevovoda Ø 200 mm kojim se dovodi voda iz vodospremnika visoke zone grada "Čubrijan", a u koridoru Ulice Hrvatski sabor uz trasu magistralnog cjevovoda Zadar-Kožino Ø 700 mm. Zbog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora potrebno je dijelom izmjestiti postojeću trasu magistralnog čeličnog cjevovoda Ø 700 mm, kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II" i ujedno transportira voda prema naseljima Kožino i Petrcane, u koridor novog nogostupa duž jugozapadnog ruba ove ceste,
- izgradnja novog cjevovoda Ø 150 mm u smjeru sjever-jug u koridoru Ulice Put Bokanjca sa zapadne strane ove ulice,
- izgradnja novog cjevovoda Ø 125 mm na sjevernom dijelu Ulice Mile Gojsalića i dijelu koridora Tribanjske ulice koji zamjenjuje postojeći ogranak DN 110 mm i spaja se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića,
- rekonstrukcija postojećeg cjevovoda u Ulici Mile Gojsalića DN 140 na profil od Ø 125 mm i njegovo izmještanje u novi nogostup, a što je potrebno zbog korekcije tehničkih elemenata ove ulice i potrebe osiguranja koridora za izgradnju ostalih komunalnih instalacija (kanalizacijska mreža, elektrokabele i tt kabele),
- izgradnja unutrašnje vodovodne mreže koju čini novi cjevovod Ø 100 mm koji je planiran središnjim dijelom u smjeru sjever-jug i priključuje se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića, te ostala interna vodovodna mreža unutar ovog obuhvata.

Na taj način ostvaruje se kvalitetna prstenasta vodovodna mreža koja omogućava kvalitetnu vodoopskrbu svih postojećih i planiranih objekata, kako unutar obuhvata ovog Plana tako i na širem okolnom području.

Trase vodovodnih cjevovoda moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini, a iznimno mogu se postavljati i u kolniku. Ako se cjevovod polaže u zelenoj površini mora biti udaljen od korijenja drveća.

Kod projektiranja i građenja u slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt kabela minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cijevi 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena do površine uređenog terena iznosi barem 1,0 m.

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

Prije projektiranja bilo kojeg dijela mreže iz ovog plana moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje. Projekt treba dostaviti "Vodovodu" d.o.o. Zadar na suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Investitor svake pojedine građevine će od "Vodovoda" d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključcima.

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

Svaka samostalna funkcionalna cjelina (stan, poslovni prostor i drugo) mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjera, te tip i gabarit (za višestambene građevine po prijedlogu projektanta) okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar. Za višestambene građevine svijetla visina vodomjernog okna mora biti najmanje 180 cm, a poklopac dimenzija 60/60cm s dvije upuštene uvlačno-izvlačne ručke koje se mogu uhvatiti punom šakom. Penjalice moraju biti od nehrđajućeg čelika ili lijevanoželjezne. Projektant sam određuje profile vodomjera, a vodomjeri moraju biti u skladu sa standardom "Vodovod"-a d.o.o. Zadar pri čemu veliki vodomjeri (za hidrantsku mrežu) moraju biti kvalitetni precizni turbinski s predfilterom, što je moguće manjeg profila, tj. minimalnog profila koji zadovoljava projektirane uvjete protoka i pada tlaka. Projektant daje građevinsko i montažno rješenje vodomjernog okna, ali "Vodovod" d.o.o. Zadar zadržava pravo uvjetovanja i provedbe izmjena.

Radi osiguranja tlaka na unutrašnjim hidrantima, u pojedinim građevinama treba ugraditi hidroforske uređaje za podizanje tlaka u kućnoj vodovodnoj mreži.

Za protupožarnu zaštitu moraju se na novoplaniranoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a tamo gdje to nije moguće mogu se postaviti podzemni hidranti, u svemu prema "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN. 8/06).

3.4.2 Odvodnja

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav u skladu sa Studijom kanalizacije grada Zadra i Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar.

Sve fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode treba preko sekundarne kanalizacijske mreže odvesti prema najbližim budućim glavnim fekalnim i oborinskim kolektorima kao što je prikazano na kartografskom prikazu Plan odvodnje.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja odvodi se i priključuje na glavni fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio fekalnih otpadnih voda odvodi se do glavnog fekalnog kolektora Ø 250 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

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

Oborinske otpadne vode s ovog prostora uglavnom se odvođe sekundarnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø 400 mm i Ø 700 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio oborinskih otpadnih voda odvodi se i priključuje na budući glavni oborinski kolektor Ø 400 i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na glavne oborinske kolektore javnog sustava odvodnje grada.

Trase kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

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

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

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

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 250 mm uz minimalni pad od $I = 0,50\%$.

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

Kućne priključke i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi $\varnothing 200$ mm.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada fekalne otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u manjim gotovim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevinu pojedinačno.

Alternativno rješenje je sakupljanje i obrada fekalnih otpadnih voda u potpuno vodonepropusnim trokomornim septičkim (sabirnim) jamama, bez ispusta i preljeva i to za svaku građevinu pojedinačno.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje na njega se moraju priključiti i dotad izgrađene septičke jame u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

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

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

3.4.3 Energetika

3.4.3.1 RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Tri trafostanice će napajati područje obuhvata Plana sa električnom energijom.

Dovod do TS VIDIKOVAC 2 (prolazna) i TS VIDIKOVAC 3 (krajnja do daljnijega) bit će iz postojeće TS VIDIKOVAC-1., a izvesti će se podzemnim visokonaponskim kablom XHE 49A 3 x (1x185mm²) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi..

Kod prijelaza preko prometnica (kabeli će uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 2x1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45 m² (sa jednim transformatorom.), odnosno 70 m² (sa dva transformator). Izuzetak čine već formirane građevinske čestice na kojima su izgrađene trafostanice. Trafostanice su planirane kao 1x1000kVA, ali u slučaju veće snage potrošača postaviti će se trafostanica dvostruka 2x1000kVA.

3.4.3.2 RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

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

U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi.

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

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

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

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

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

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

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

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

Dječja igrališta će se opremiti uobičajenom opremom (vrtuljci, njihaljke, bazen sa pijeskom i sl.).

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice te za infrastrukturne koridore i javne površine.

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

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

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

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženim grafičkim priložima Plan vodoopskrbe i Plan odvodnje.

Prije projektiranja i izgradnje nove vodovodne i kanalizacijske mreže mora se na terenu utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

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

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

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

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

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Udaljenost može biti manja od 4m i u slučaju da je građevina odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpomošći najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpomošći najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpomošći dužine najmanje 1m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

Prilikom projektiranja garaža potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2 st. 1 Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).

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

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi potvrdu od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje mjere zaštite od požara.

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

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

8. MJERE PROVEDBE PLANA

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

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
- b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih površina,
- c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- d) izradu stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice.

Odlukom o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županije 6/98) potrebno je izvesti istraživanja na temelju kojih će se utvrditi mikrozone osjetljivih i neosjetljivih površina za gradnju i uređenje terena prije izgradnje cesta,

kanalizacijske mreže, te benzinske postaje i rezervoara. Istraživanja i mikrozoniranje predstavlja sastavni dio projektne dokumentacije za zahvate opisane Odlukom. Na području obuhvata ovog Plana, potrebno je izvesti navedena istraživanja i mikrozoniranja prije izgradnje svih cesta, kanalizacijskih kolektora i benzinske postaje sa pripadajućim rezervoarima.

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

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

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

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

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

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

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

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koji svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš osim benzinske postaje i autopraonice koje se grade u skladu sa posebnim propisima i ekološkim normama.

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

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

Svi zahvati u ovom prostoru moraju se odvijati prema Pravilniku o zaštitnim mjerama za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, odnosno prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županija, br. 6/98).

Sve otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se preko sekundarne kanalizacijske mreže priključiti na buduće glavne fekalne i oborinske kolektore javnog sustava odvodnje grada.

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

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

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cijevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

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

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim (septičkim) jamama ili obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevinu pojedinačno.

Septičke jame moraju biti bez ispusta i preljeva, u skladu s tehničkim i sanitarnim propisima i moraju biti smještene na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterne radi njihova pražnjenja.

Fekalne otpadne vode iz septičkih jama ne smiju se priključiti ili izljevati na vodolovna grla, a zabranjeno je i svako drugo rukovanje s fekalnim otpadnim vodama.

"Odvodnja" d.o.o Zadar mora osigurati pražnjenje septičkih jama na zahtjev i o trošku vlasnika sve u skladu s odredbama Odluke Gradskog vijeća Grada Zadra o odvodnji otpadnih voda.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje vlasnik odnosno korisnik septičke jame dužan je izvršiti kanalski priključak na javnu kanalizaciju mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Do izgradnje planirane oborinske kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara.

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

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

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

Zatečene izgrađene građevine treba uskladiti s odredbama iz ovog Plana.

članak 4.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/05-01/90

Urbroj.: 2198/01-1/2-08-13

Zadar, 29. svibnja, 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med