

izmjene i dopune:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA  
“VIŠNJIK” – ZADAR, 2010.**

**OBVEZNI PRILOZI PLANA (PRIKAZ  
IZMJENA: OBRAZLOŽENJE I ODREDBE ZA  
PROVOĐENJE)**

Grad Zadar

svibanj, 2010.

<b>Nositelj izrade :</b>	<b>Grad Zadar</b>
<b>Izvođač :</b>	<b>BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar</b>
<b>Direktor :</b>	Željko Predovan dipl.inž.arh.
<b>Odgovorni planer :</b>	Željko Predovan dipl.inž.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Stephen Tony Brčić dipl.inž.pr.pl. Jure Grbić, dipl.inž.građ.. Ivan Sutlović dipl.inž.el. Denis Batur, dipl. inž. građ.

**I. OBRAZLOŽENJE****1. Polazišta**

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

**2. Plan prostornog uređenja**

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

**II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**III GRAFIČKI DIO****KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

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

**PREDGOVOR**

Odlukom o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.5/09), Gradsko vijeće na svojoj 28. sjednici održanoj 1. travnja, 2009. godine utvrdilo je potrebu izrade izmjene i dopune DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru.

Pristupanjem izradi izmjene i dopune ovog DPU-a ostvaruje se racionalniji pristup rješavanja problema parkiranja unutar obuhvata Plana. Prostor obuhvata ovog Plana je izgrađeno građevinsko područje mješovite namjene. Ciljevi i programska polazišta su rješavanje prometa u mirovanju i prometnog rješenja, te ostala infrastruktura kada se za to pokazala potreba.

Izrada izmjene i dopune DPU-a povjerena je poduzeću BLOCK-PROJEKT d.o.o Zadar.

Javni uvid je održan od 29.prosinca do 13. siječnja, 2010. godine.

Javno izlaganje je održano dana 12. siječnja, 2010. godine.

Primjedba na prijedlog Plana nije bilo, te se Plan predlaže za usvajanje.

U Zadru, 24. svibnja, 2010.

\_\_\_\_\_  
Odgovorni planer :

Željko Predovan dipl ing arh

## I. OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA PLANA

Planom obuhvaćena zona predstavlja urbanu kazetu omeđenu ulicama:

- Marka Oreškovića /sa sjeveroistočne strane/
- Andrije Hebranga /s jugozapadne strane/
- Put Stanova /s jugoistočne strane/
- Nikole Tesle /sa sjeverozapadne strane/

Površina obuhvata iznosi 12,78 ha.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

1.1.2.1. *Prometna opremljenost*

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

- sa sjevera – Ulica Marka Oreškovića  
Ulica je asfaltirana sa izvedenim nogostupom prema ŠRS "Višnjik" i neuređenom površinom od kolnika prema prostoru koji obuhvaća plan.
- s juga – Ulica Andrije Hebranga, koja je asfaltirana s obostranim nogostupnim i zelenim pojasom (drvored) između kolnika i nogostupa s južne strane ulice. Dio Ulice Andrije Hebranga od Ulice Stjepana Radića prema Ulici Nikole Tesle nije izveden, a dio ove ulice (50 m iza križanja s Ulicom Josipa Jelačića) ulazi u prostor MUP-a gdje i završava bez spoja na ulicu Put Stanova.
- sa zapada - Ulica Nikole Tesle, koja je asfaltirana s izvedenim nogostupom š= 1,5-2 m s obje strane ulice.
- s istoka ulica Put Stanova, koja također ima asfaltni kolnik s djelomično izvedenim nogostupom bez uređenih nogostupa.

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

1.1.2.2. *Telekomunikacijska opremljenost*

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

1.1.2.3. *Komunalna opremljenost**Vodoopskrba*

U obuhvatu plana, uglavnom po njegovim rubovima, iako ne u cijelosti, protežu se cjevovodi koji omogućuju relativno jednostavno priključivanje razvodnih cjevovoda za izvedbu priključaka i hidranata. Tako se duž jugozapadne strane Ulice Marka Oreškovića Domovinskog rata, od križanja s Ulicom Stjepana Radića do križanja s Putom Stanova, pruža lijevanoželjezni cjevovod profila 200 mm kojeg treba produžiti (upotpuniti) do križanja s ulicom Nikole Tesle, a duž jugozapadne strane Ulice Andrije Hebranga, od križanja s Ulicom Stjepana Radića do ulaza u prostor MUP-a, također cjevovod profila 200 mm (većim dijelom lijevanoželjezni, a manjim od PVC-a). Ta dva cjevovoda su spojena poprečnom vezom po sredini, lijevanoželjeznim cjevovodom također profila 200 mm koji je gotovo nepristupačan jer se nalazi unutar ograđenog prostora bivšeg građevinskog poduzeća Jadran. Nad njim su čak i izvedene poslovne građevine. Planom je na tom mjestu predviđena nova prometnica pa će se tako ovaj cjevovod naći u javnoj površini i postati dostupniji. Navedeni cjevovodi imaju neizravnu vezu s cjevovodom 500 mm u Ulici admirala Jakova Šubića od Cezana preko cjevovoda 200 mm u Putu Stanova. Međutim, adekvatna veza na sjeverozapadnoj strani ne postoji jer nema spoja s cjevovodom u Ulici Nikole Tesle. Međutim, adekvatnu vezu treba omogućiti i na sjeverozapadnoj strani, a to će se ostvariti produženjem cjevovoda Ø 200 mm u gornjem dijelu Ulice Nikole Tesle i formiranjem vodovodnog čvorišta na križanju s ulicama Domovinskog rata i Benka Benkovića. U ulozu veze u glavnim prstenovima ispune važniji je cjevovod u Ulici Marka Oreškovića Domovinskog rata, koja je dionica planirane glavne prometnice u smjeru sjeverozapad-jugoistok.

### *Odvodnja*

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

- Kolektor ø 300 mm u Ulici Stjepana Radića sa smjerom tečenja prema Ulici Franje Tuđmana
- Kolektor ø 300 mm u Ulici Andrije Hebranga sa smjerom tečenja od Ulice Stjepana Radića do Ulice Josipa bana Jelačića
- Kolektor ø 600 mm od betonski cijevi koji ide od Ulice Marka Oreškovića do križanja ulica Josipa bana Jelačića i Ulice Andrije Hebranga. Kolektor ima smjer tečenja duž Ulice Josipa bana Jelačića u pravcu Ulice Franje Tuđmana.

### *Elektroopskrba*

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

#### 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

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

- Plan namjene površina koji na predmetnoj površini predviđa centralne funkcije i javne sadržaje grada
- Članak 18 GUP-a koji propisuje profile prometnica Planirana prometna mreža
- Uvjeti za izgradnju infrastrukturne mreže

#### 1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJE UREĐENJA PROSTORA

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

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

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

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA

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

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

Unutar ove prostorne cjeline planiran je kompleks stambeno-poslovnih zgrada s pratećim prometnim i zelenim površinama.

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

Unutar ove prostorne cjeline planiran je kompleks stambeno-poslovnih zgrada s pripadajućim parkirališnim objektima te prometnim i parkovnim površinama.

U zasebnim, autonomnim objektima planirana je izgradnja trgovinskog centra, poslovne zgrade, s pripadajućim prometnim i ozelenjenim površinama.

- Kazeta omeđena ulicama Put Stanova, A. Hebranga (novi istočni produžetak), Bana Josipa Jelačića i Marka Oreškovića nalazi se na krajnjem jugoistočnom dijelu zone.

Unutar ove prostorne cjeline planiran je parkovni prostor kao javno gradsko zelenilo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Unutar zone obuhvata DPU a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjene površina, LIST br.1, područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

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

### M – mješovita namjena

#### M<sub>1</sub> – pretežito stambena

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

### K – poslovna namjena

#### K<sub>2</sub> – pretežno trgovačka

- trgovački centar (13 560 m<sup>2</sup>)
- parkiralište pod objektom – otvoreno s 3 strane

### D – javna i društvena namjena

#### D<sub>1</sub> – upravna

#### D<sub>6</sub> – kultura

#### D<sub>7</sub> – vjerska

- poslovni objekt 6080 m<sup>2</sup> 6300 m<sup>2</sup>: radio, televizija, novine, zaštitarska služba
- parkiralište pod objektom otvoreno s 2 strane ili na uređenim otvorenim površinama uz građevinu
- uredi, predstavništva, agencije, galerije
- pastoralni centar i svetište, smještaj, atrij, društvene prostorije
- zelene površine, igralište

### Z<sub>1</sub> – javne zelene površine

- javni park

### P – parkiralište

### G - garaže



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

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

GRAD. ČESTICA*	POVRŠINA ha	NAMJENA	STANOVNICI		POSL.PROSTOR m <sup>2</sup>
			STANARI	UPOSLENICI	
1	0.793	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	576+64=640	15	700
		POSLOVNI OBJEKT			500
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
2	0.45	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		POSLOVNI OBJEKT		10	200-250
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, ZELENE POVRŠINE			
3	0.43	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽA, ZELENE POVRŠINE			
4	0.55	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, ZELENE POVRŠINE			
5	0.56	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
6	0.603	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
7	1.406	TRGOVAČKI CENTAR		50	6780
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			
8	0.364	POSLOVNI OBJEKT		20	2400
		UREDİ, PREDSTAVNIŠTVA, IZLOŽBENI PROSTORI, FONTANA, TRG, PARKIRALIŠTE, USLUGE			
8	0.356	POSLOVNI OBJEKT		50	2400
		RADIO, TELEVIZIJA, NOVINE, ZAŠTITARSKA SLUŽBA, TRG, PARKIRALIŠTE			
9	4.553	PASTORALNI CENTAR	40	40	3500
9	1.467	PASTORALNI CENTAR	10	10	3500
10	0.5345	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	56X3=168	4X3=12	100x3
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			
11	0.277	JAVNI GRADSKI PARK	/	/	/
12	5.21	PROMETNICE	/	/	/
13	0.0477	PRIVATNI POSJED	/	/	180
<b>Σ<sub>1-13</sub></b>	<b>42.79</b>		<b>2.818</b>	<b>467</b>	<b>45.130</b>
<b>Σ<sub>1-13</sub></b>	<b>12.20</b>		<b>2.818</b>	<b>197</b>	<b>15.130</b>

\* Točna površina građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od ± 5 % planirane površine.

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za stambene građevine}} = \frac{2818}{(1+2+3+4+5+6+10) 3,92} = 718.87$$

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za st. građ. prateće st. funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{2818}{(1+2+3+4+5+6+9+10+11+12)10.96} = 257.11$$

$$G_{st} = \frac{\text{odnos broj stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{2818 \text{ st}}{12.79 \text{ ha}} = 220.328$$

Tabelarni prikaz etažnosti i visine građevina

Tabela 2.

OZN. GRAĐ.	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX VISINE	SLJEME MAX VISINE
1a	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice KOTA +14.00: parkiralište PM=67, posl. prostori PRIZEM. KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po <sub>1</sub> +Po <sub>2</sub> + P+6+Pk	32	36
1b	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkiralište pod trgovom PM=28+22 (mogućnost organizacije garaža) KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	29	33
1c	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM: drvarnice, posl. prostori PRIZEMLJE: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-4 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+4+Pk	18	20
1d	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže PM=30, drvarnice, PRIZEMLJE KOTA + 20.50: posl. prostori, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	26	30
2	TRGOVAČKI CENTAR, (PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM PM=133, otvoreno s 3 strane)	Po+ P	15	18
3	POSLOVNI OBJEKT (uredi, predstavništva, izložbeni prostori, usluge, parkiralište pod objektom PM= 170)	Po+ P+2	15	18
3	POSLOVNI OBJEKT (radio, televizija, novine, zaštitarska služba, parkiralište PM=34)	Po+ P+3	19	ANTENSKI STUP DO 35 m
4	PASTORALNI CENTAR: (svetište, smještaj za redovnike, atrij, zvonik)	Po+ P+2	20	ZVONIK DO 50 m
7	POSLOVNI OBJEKT: (trgovine, usluge, uredi)	Po+ P+4	20	20
8	POSLOVNI OBJEKT: trgovine	Po+ P+1	9	9
11	PARKIRALIŠTE NA KOTI + 17.50, PM=60 (mogućnost organizacije garaža) PARKIRALIŠTA NA KOTI +20.50, PM=60	Po	/	/
18	POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT Rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima. Mogućnost izmjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor.	P+1+Pk	8	10

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

### 2.3.1. PROMET

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

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

S obzirom na strukturu i položaj objekta predviđene ovim planom planirane su prometnice s izmijenjenim poprečnim profilom, to posebno vrijedi za Ulicu Marka Oreškovića i Ulicu bana Josipa Jelačića. Ulica Marka Oreškovića proširena je za treću prometnu traku između ulica Nikole Tesle i Put Stanova, a Ulica bana Josipa Jelačića za dvije trake, a sve u cilju brzog i efikasnog zadovoljenja prometnih potreba korisnika prostora. U svezi tim je i uvođenje traka za preostrojanje za lijevo i desno skretanje na većinu križanja, te na križanjima Ulice Marka Oreškovića s Ulicom Nikole Tesle i Bana Josipa Jelačića predviđeni su i rotori.

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

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

Planirani karakteristični profili ulica su:

- 1) Ulica Marka Oreškovića:  
kolnik 9,75 m, nogostupi 3,0 m, biciklistička staza 1,0-1,6 m, zeleni pojas, 0,7-3,00 m, ukupna širina ulice 26,25 (24,25) m
- 2) Ulica Nikole Tesle (po GUP-u) (PPUG-u) Zadra:  
kolnik 9,75 m, biciklistička staza 1,6 m, zeleni pojas 0,7-3,00 m, ukupna širina ulice 23,05 m
- 3) Ulica Andrije Hebranga:  
kolnik 6,5 m, nogostupi 2x3,0 m, zeleni pojas 2x3,0 m, ukupna širina ulice 18,50 m
- 4) Ulica Stjepana Radića  
kolnik 9,75 m, nogostupi 2x3,0 m, zeleni pojas 2x3,0 m, ukupna širina ulice 20,75 m
- 5) Ulica bana Josipa Jelačić  
kolnik 13,00 m, nogostupi 1,5-3,0 m, zeleni pojas 0,7-3,0 m, ukupna širina ulice 21,20 m
- 6) Ulica Put stanova  
kolnik 9,75 m, nogostupi 3,0 m, zeleni pojas 3,0 m, ukupna širina ulice 18,75 m

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

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

Promet u mirovanju riješen je tako da se za svaku stambenu jedinicu osigura parkirališno ili garažno mjesto. Prema rasporedu objekata planirano je na ukupnom prostoru plana ostvariti ukupno 1370 1304 parkirališnih mjesta za vozila. Od toga na parkiranje na javnim parkiralištima otpada 1148 mjesta i 222 u garažama. S obzirom na uvjete koje propisuju GUP PPUG Zadra za rješenje prometa u mirovanju u okviru vlastite parcele potrebno je izgraditi prosječno 11 odnosno 8-14 parkirališnih mjesta (PM) na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine objekata.

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

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

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

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

PARCELA	PLANIR. KOTA TERENA	GARAŽA POD OBJEKTOM PM	PARKING MJESTO S MOGUĆNOŠĆU ORG. GARAŽE PM	PARKIRALIŠTE NA OTVORENOM PM	PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM - OTVORENO PM	ΣPM
1	+11.00	77	67	14	9	158
	+14.00					167
2	+14.00	25	28+22=50	29	/	104
3	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					
4	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					
5	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					
6	+17.50	30	60	60	/	150
	+20.50					
7	+17.50	/	/	99	133	232
8	+17.50	/	/	/	400	400
8	+17.50	/	/	/	34	34
9		/	/	67	/	67

PARCELA		GARAŽA POD OBJEKTOM PM	PARKING MJESTO S MOGUĆNOŠĆU ORG. GARAŽE PM	PARKIRALIŠTE NA OTVORENOM PM	PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM - OTVORENO PM	ΣPM
	PLANIR. KOTA TERENA					
9		/	/	66	/	66
10		/	/	34+14=48	/	48
11		/	/	/	/	/
12		/	/	52	/	52
		222	357	549	242	1370
		222	357	549	176	1304

### 2.3.2. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

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

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

#### *Distribucija telefonske kanalizacije*

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

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

### 2.3.3. ELEKTROOPSKRBA

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

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovog Plana i uvjetima HEP-a.

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

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

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

U zoni centralnih funkcija "Višnjik" planirano je pet trafostanica četiri trafostanice sa snagom 1000 kVA. Četiri trafostanice planirane su u građevinama, dok bi jedna trafostanica bila samostojeća, od tvornički dogotovljenih betonskih elemenata. Sve trafostanice trebaju imati tri vodna polja i jedno trafo polje, te trebaju koristiti VN sklopni blok VDA 24 "Končar" (3V+T).

#### *Visokonaponski priključak 10(20) kV*

Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik-1" i Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik-2" spojiti će se na postojeći 20 kV kabel položen od TS 110/10(20) kV "Zadar- Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 7", koji se treba presjeći i u sustavu ulaz – izlaz provesti kroz TS "Višnjik-1" i TS "Višnjik-2".

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

- staviti u funkciju položeni 20 kV kabel TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica-8", a da bi se isti stavio u funkciju treba prethodno izgraditi vidno polje u TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar".
- nakon prolaska 20kV kabela, u sustavu ulaz-izlaz, kroz TS "Višnjik – 3", TS "Višnjik – 4" i TS "Višnjik – 5", isti treba završiti u TS 10(20)/0,4 kV "Put Plovanije", a isto treba demontirati postojeću vezu 10 kV kabela, IPO 185 mm<sup>2</sup>, između TS 10(20)/0,4 "Voštarnica 8" i TS 10(20)/0,4 "Put Plovanije".

Svi novopoloženi 20 kV kabeli trebaju biti tipa XHE 49 A 3(1x185 mm<sup>2</sup>) – 20 kV, s "Raychem" opremom. Pored kabela, kao uzemljivač, potrebno je položiti uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

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

#### *Mreža niskog napona i javna rasvjeta*

Kompletna mreža niskog napona i javne rasvjete treba biti izvedena s podzemnim kabelima tipa PPOO-A, a pored kabela treba položiti Cu uže 50 mm<sup>2</sup>. Napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS, koji treba biti slobodnostojeći u neposrednoj blizini trafostanice.

#### 2.3.4. VODOOPSKRBA

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

- ~~Ulicom Nikole Tesle od Ulice Franje Tuđmana do Ulice Benka Benkovića,~~
- Ulicom ~~Marka Oreškovića~~ Domovinskog rata izgraditi / ~~nedostajući dio~~ nedostajuće fragmente od križanja s Ulicom Nikole Tesle do ~~završetka postojećeg cjevovoda Ø 200 mm u blizini~~ križanja s Ulicom Stjepana Radića i
- ~~Ulicom Stjepana Radića od križanja s Ulicom Andrije Hebranga do~~ Izvesti spoj novijeg duktilnog cjevovoda Ø 200 mm izvedenog duž ulice Stjepana Radića na postojeći čvor na ~~križanja~~ križanju s Ulicom ~~Marka Oreškovića~~ Andrije Hebranga.

Osim postojeće i nove glavne mreže profila 200 mm, postavljena je i mreža profila 100 mm (i priključnih vodova još manjeg profila koji će se odrediti projektima instalacija) tamo gdje je vodovod trebalo približiti građevinama bilo stambeno-poslovnim, bilo samo poslovnim. Za *market* i veću poslovnu građevinu ~~Po+P+2~~ ~~Po+P+3~~ naznačena su dva priključka jer se smatra da će imati po jednog vlasnika pa će se projektima okoliša i instalacija tih građevina riješiti potrebno razvođenje vodovodne mreže. Za priključenje crkve predviđen je poseban ogranak s cjevovoda Ø 200 mm u Putu Stanova koji će poslužiti i za zalijevanje većih površina. Kako su na njemu ujedno predviđeni još i protupožarni hidranti, cjevovod je profila 100 mm.

Nadalje, već u planu je nužno predvidjeti takva rješenja koja daju veliku sigurnost od pucanja cijevi i gubitaka te garantiraju dugotrajnost vodovodne mreže jer su gubici vode u mreži Zadra veliki. Izvedbom

kvalitetnih i dugotrajnih novih vodovodnih mreža, s minimumom mogućih problema i gubitaka, omogućit će se brže saniranje loših dijelova vodovodne mreže u cjelini. Potreba smanjenja gubitaka je istaknuta i u Prostornom planu županije. Stoga se cjelokupna nova mreža predviđa od duktilnih lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev) s unutrašnjom oblogom i vanjskom zaštitom primjerenom okolnom tlu. To su moderne i opće prihvaćene cijevi u pogledu izdržljivosti težih opterećenja, načina montaže i trajnosti.

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

*Proračun potrošnje :*

U zoni se planira oko 2770 2818 stanovnika, oko 320 197 zaposlenika i oko 3 ha zemljišta koje bi trebalo zalijevati.

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

Maksimalna dnevna potrošnja

$$V_{\max}/\text{dan} = 2770 \cdot 2818 \cdot 250 + 320 \cdot 197 \cdot 20 + 3 \cdot 20.000 = 692.500 \cdot 704.500 + 6.400 \cdot 3.940 + 60.000 = 758.900 \cdot 768.440 \text{ l/dan}$$

$$\text{Gubici} \dots\dots 0,3 \cdot 758.900 \cdot 768.440 = 227.670 \cdot 230.532 \text{ l/dan}$$

$$Q_{\max}/\text{dan} = (758.900 \cdot 768.440 + 227.670 \cdot 230.532) / 86.400 = 11,42 \cdot 11,56 \text{ l/s}$$

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

$$Q_{\max}/\text{sat} = (1,7 \cdot 758.900 \cdot 768.440 + 227.670 \cdot 230.532) / 86.400 = 17,57 \cdot 19,66 \text{ l/s}$$

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

Ukupna potrošnja :

$$Q_{\text{uk}} = Q_{\max}/\text{sat} + Q_p = 17,57 \cdot 19,66 + 10 = 27,57 \cdot 29,66 \text{ l/s}$$

Specifični protoci :

$$\text{- po stanovniku} \dots\dots\dots q_{\text{st}} = 1,7 \cdot 692.500 \cdot 704.500 / 2770 \cdot 2818 / 86.400 = 0,00492 \text{ l/s}$$

$$\text{- po zaposleniku} \dots\dots\dots q_z = 1,7 \cdot 6.400 \cdot 3.940 / 320 \cdot 197 / 86.400 = 0,00039 \text{ l/s}$$

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

*Hidraulički proračun*

Proračun vodovodne mreže napravljen je na temelju razdiobe potrošnje po čvorovima s razmjerno broju stanovnika, zaposlenika i površine za zalijevanje koje pojedinom čvoru gravitiraju te sa po 5 l/s na dva hidranta na najnepovoljnijem mjestu (u čvorovima 11 i 14). Za postavljeni prstenasti sistem vodovodne mreže bilo je nužno uključiti i potrošnju okolnog područja. Radi preglednosti, polazni elementi i rezultati proračuna su prikazani tabelarno po čvorovima i dionicama (cijevima). Prema podacima i smjericama dobivenim od Vodovoda d.o.o. Zadar, uračunati su protoci za istjecanje na ograncima prema okolnom području u čvorovima 10, 11, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 i 26. Dva glavna dovoda su iz čvora 1 kroz cijev 1 (42,44 l/s) i iz čvora 30 kroz cijev 30 (19,77 l/s). Treći i manje važan ulaz je iz čvora 27 na Putu Stanova kroz cijev 28 i to svega 0,66 l/s u normalnim okolnostima kad se ne aktiviraju hidranti. Uz polazne kote piezometarske linije od 62,3 m.n.m u čvoru 1 i 61,0 m.n.m. u čvoru 30 (podaci Vodovoda d.o.o. Zadar za period od oko 15 godina), dobivaju se tlakovi na najnepovoljnijim mjestima od oko 38 m.v.s. iznad razine terena, što je dovoljno za istjecanje na najvišim točecim mjestima u stanovima zgrada koja se nalaze na oko 24 m iznad terena. U normalnim okolnostima tlakovi će varirati od 4 do 5 bar. U navedenom razdoblju od 15 godina trebali bi se ostvariti neki od drugih mogućih cjevovoda koji bi značili održanje takvog tlaka ili njegovo povećanje. To može biti cjevovod u Splitskoj ulici predviđen GUP-om PPUG-om Zadra, cjevovod duž Ulice Edvina Androvića kao produžetak sadašnjeg cjevovoda Ø 200 mm ili čak cjevovod kroz SRS Višnjik. Svaki od njih donosi bitno povećanje potencijala jer je izravno vezan na cjevovod Ø 500 mm u Ulici admirala Jakova Šubića od Cezana i dolazi bliže upravo najvišem središnjem

području. Jedan takav cjevovod profila 300 ili 400 mm značio bi povećanje tlaka za više od 1 bar što bi bilo sasvim dostatno za dalju budućnost. Građenje cjevovoda takvog tipa mora se sagledavati i u odnosu na sadašnje velike gubitke u mreži čije je smanjenje imperativ. Postupnim smanjenjem gubitaka mogao bi se "sadašnji" povoljniji tlak održavati u dužem razdoblju.

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



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

### 2.3.5. ODVODNJA

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

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

*Normativi potrošnje vode*

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

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

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

Kanal u Ulici Andrije Hebranga (1-8)

okno: 1-2

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

- broj zaposlenika: 70

a) količina otpadne vode

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

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

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

N= broj stanovnika

k= opći koeficijent neravnomjernosti po Fedorovu

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

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

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

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

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

b) količina oborinske vode

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

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

F = površina sliva, ha

$\psi$  = koeficijent otjecanja:

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

$\phi$  = koeficijent zakašnjenja (PP=0,50 iz Studije kanalizacija grada Zadra)

n = koeficijent neravnomjernosti (1,0)

F= 180x85= 1,53 ha

Q= 185x1,53x0,90x0,5

Q= 127,37 l/s

Q<sub>u</sub>= 9,91+127,37

Q<sub>u</sub>= 137,28 l/s

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

#### kanal 4-8

a) Otpadne vode

$$Q_{sred} = \frac{Nx\rho}{24x3600}$$

$$Q_{sred} = \frac{1440x250 + 90x50}{86.400} = 4,22(l / s / dan)$$

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

$$Q_{max} = 4,42x2,26$$

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

b) količina oborinske vode

$$Q = ixFx\psi\phi n$$

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

$\phi$  = koeficijent zakašnjenja (PP=0,50 iz Studije kanalizacija grada Zadra)

n = koeficijent neravnomjernosti (1,0)

F= 200x110= 2,2 ha

Q= 185x2,2x0,90x0,5x1,00

Q= 127,37 l/s

Q<sub>u</sub>= 9,99+183,15

Q<sub>u</sub>= 193,10 l/s

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

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

### 2.3.6. SKLONIŠTA

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

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

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

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

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

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

### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### 2.4.1.1. *Opći uvjeti gradnje*

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

Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom.

Svi postojeći objekti biti će uklonjeni u procesu realizacije plana.

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

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

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

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

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

Primjenjivat će se trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### Gradbena čestica br.1.

###### Objekt oznake 1A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Objekt oznake 7 - Poslovna zgrada

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

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

Svi ostali nivoi imaju poslovni sadržaj.

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

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

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

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

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

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

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

#### Gradbena čestica br.2

##### Stambeno-poslovna građevina oznake 1B

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

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

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

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

Za sve ostalo vrijede opći uvjeti gradnje iz ovog opisa.

##### Poslovna građevina oznake 8

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

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

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

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

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

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

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

Za sve nespomenuto vrijede opći uvjeti građenja.

Gradbena čestica 10

## Stambeno-poslovne zgrade oznake 1c

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

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

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

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

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

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

Gradbene čestice 3,4,5 i 6

## Zgrade oznake 1d

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

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

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

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

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

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

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

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

Gradbena čestica oznake 7

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

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

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

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

Arhitektonsku artikulaciju zgrade treba graditi na kontrapunktu punog i praznog.

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

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

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

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

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

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

### Gradbena čestica oznake 9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Gradbena čestica oznake 8

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

U sklopu ove čestice planira se izgradnja poslovne zgrade oznake 3.

Volumen ove zgrade, slično objektu oznake 2 lebdji nad slobodnim suterenskim parkiralištem organiziranim ispod zgrade. Pritom katete objekta moraju lebdjeti nad slobodnim prizemljem. Zgrada se svojim prizemljem veže uz pješački tok po hipotenuzi.

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

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

Međutim uz pročelje po hipotenuzi mora se, u modeliranju unutrašnjeg prostora zgrade, ostvariti centralni prostor (hall, zatvorena kolonada, unutrašnji trg i sl.) koji će se visinski protezati kroz sve tri etaže (P+2) u površini od najmanje 10% tlocrta.



Ovaj prostor moguće je ostvariti i kroz dvije etaže (P+1) ali onda njegova površina mora iznositi najmanje 15% tlocrta.

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

Obveza ovako modelirane unutrašnjosti zgrade mora se primijeniti bez obzira na konačan tip poslovnog sadržaja (trgovine, uredi i sl.).

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

Na jugozapadnom kraju čestice planirana je izgradnja fontane u cilju dodatnog atraktiviranja ove iznimno značajne prostorne točke.

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

Zato se arhitektonskom oblikovanju ove zgrade mora posvetiti najveća pažnja.

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

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

### Gradbena čestica br. 11

Na ovoj čestici planiran je kao jedini sadržaj javni gradski park.

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

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

### Gradbena čestica br. 12

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

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

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

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

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

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

Posebnu pažnju treba posvetiti javnoj rasvjeti.

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

### Gradbene čestica br. 13

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

Mjere zaštite od požara

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

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

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

Vanjske površine

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

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

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

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

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

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

Unutar granica obuhvata plana postoji zona označena kao arheološko područje (prema GUP-u grada Zadra) ~~te je nužno prilikom bilo kakvih zahvata u prostoru konzultirati nadležne službe.~~

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

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

#### 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

Protupožarna zaštita vanjskih prostora izvesti će se mrežom protupožarnih hidranata, a zaštita objekata visokogradnje odredit će se za svaki objekt posebno protupožarnim elaboratom pri ishođenju građevinske dozvole.

izmjene i dopune:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA  
“VIŠNJIK” – ZADAR, 2010.  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA–  
PRIKAZ IZMJENA**

Grad Zadar

svibanj, 2010.

<b>Nositelj izrade :</b>	<b>Grad Zadar</b>
<b>Izvođač :</b>	<b>BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar</b>
<b>Direktor :</b>	Željko Predovan dipl.inž.arh.
<b>Odgovorni planer :</b>	Željko Predovan dipl.inž.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Stephen Tony Brčić dipl.inž.pr.pl. Jure Grbić, dipl.inž.građ. Ivan Sutlović dipl.inž.el. Denis Batur, dipl. inž. građ.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj br.09/09), Odluke o izradi izmjene i dopune DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.5/09) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 27. travnja, 2010. godine (Klasa: 305-02/10-14/9, Ur. broj:531-06-10-2 AMT), **Gradsko vijeće Grada Zadra na 10. sjednici, održanoj dana 12. svibnja, 2010. godine, donosi:**

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

**I. OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Višnjik" u Zadru (DPU objavljen u "Glasniku Grada Zadra" br. 6/01).

Članak 2.

Izmjene i dopune DPU-a odnose se na :

- (a) racionalizaciju i usklađenje potrebe zbrinjavanja prometa u mirovanju sa stvarnim potrebama,
- (b) izmjene mjesta priključenja planirane građevne čestice br.8 na javnu prometnu površinu, čime se mjesto priključenja dodatno udaljuje od obližnjeg križanja,
- (c) usklađenje dijelova komunalne infrastrukturne mreže s postojećom okolnom infrastrukturnom mrežom i s novonastalim planiranim potrebama, posebno u odnosu na prometnu mrežu.

Izmjene ovog Plana su tekstualne i grafičke naravi. Površine koje se mijenjaju prikazane su u svim grafičkim priložima Plana.

Članak 3.

Izmjene i dopune ovog Plana sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela kojeg je izradio „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. iz Zadra.

Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od sveska pod nazivom "Izmjene i dopune detaljni plan uređenja zone centralnih funkcija "višnjik" – zadar, 2010-OBVEZNI PRILOZI PLANA (PRIKAZ IZMJENA: obrazloženje i odredbe za provođenje)", a grafički dio izmjena i dopuna Plana sastoji se od:

Izmjene i dopune DPU-a koje se donose ovom Odlukom, sastoje se od:

I	Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:	
LIST 0.	– Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata .....	MJ 1:1 000
LIST 1.	– Korištenje i namjena površina .....	MJ 1:1 000
LIST 2.	– Prometna ulična i komunalna infrastrukturna mreža – integralni prikaz .....	MJ 1:1 000
LIST 2.1.	– Plan prometa .....	MJ 1:1 000
LIST 2.2.	– Plan vodoopskrbe i odvodnje .....	MJ 1:1 000
LIST 2.3.	– Plan elektroopskrbe i telekomunikacija .....	MJ 1:1 000
LIST 3.	– Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	MJ 1:1 000
LIST 4.	– Način i uvjeti gradnje .....	MJ 1:1 000
LIST 4.A.	– Uvjeti gradnje – presjeci kroz teren .....	MJ 1:1 000
LIST 5.	– Plan parcelacije.....	MJ 1:1 000

Elaborat izmjene i dopune DPU-a iz 12. svibnja, 2010. godine što ga je izradio „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom Predsjednika Gradskog Vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

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

**M** – mješovita namjena

**M<sub>1</sub>** – pretežno stambena

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

**K** – poslovna namjena

**K<sub>2</sub>** – pretežno trgovačka

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

**D** – javna i društvena namjena

**D<sub>1</sub>** – upravna

**D<sub>6</sub>** – kultura

**D<sub>7</sub>** – vjerska

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

**Z<sub>1</sub>** – javne zelene površine

– javni park

**P** – parkiralište

**G** - garaže

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

### Članak 5.

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

### Članak 6.

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

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

### Članak 7.

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

Na čestici brojčane oznake 11 predviđena je javna zelena površina – gradski park.

Čestica brojčane oznake 12 – javne prometnice.

Čestica brojčane oznake 13 – postojeća obiteljska kuća.

### Članak 8.

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

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

#### **2.1. Veličina i oblik građevnih čestica**

(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

#### **2.2. Veličina i površina građevina**

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



NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

PARCELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAĐ. U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K <sub>ig</sub>
		NAMJENA	POST. REKON.	NOVA GRADNJA	POST-REKON.		NOVA GRADNJA		%	ha	POST-REKON.	NOVA GRADNJA	REKON	NOVA GRADNJA	
			ha		ha	%	ha	%							
1.	0.79	STAM.POSL.OBJ.	/	0.433	/	/	63	0.196	37	0,158	/	Po <sub>1</sub> + Po <sub>2</sub> +P+6+Pk	/	19600	0.35
		POSL.OBJEKT	/		/	/		0.079			/	Po+P+4	/	4740	
		<b>Σ<sub>1</sub></b>	<b>/</b>	<b>0.433</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0.275</b>	<b>/</b>	<b>0.158</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>24340</b>	
2.	0.45	STAM.POSL.OBJ.	/	0.270	/	/	60	0.126	40	0.106	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.36
		POSL.OBJEKT	/		/	/		0.038			/	Po +P+1	/	1140	
		<b>Σ<sub>2</sub></b>	<b>/</b>	<b>0.270</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0.164</b>	<b>/</b>	<b>0.106</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>12480</b>	
3.	0.43	STAM.POSL.OBJ.	/	0.319	/	/	39	0.126	61	0.193	/	Po+P+1	/	11340	0.29
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po+P+6+Pk	/	1357	
		<b>Σ<sub>3</sub></b>	<b>/</b>	<b>0.319</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0.126</b>	<b>/</b>	<b>0.193</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>12697</b>	
4.	0.557	STAM.POSL.OBJ.	/	0.360	/	/	35	0.126	65	0.234	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.23
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po	/	1357	
		<b>Σ<sub>4</sub></b>	<b>/</b>	<b>0.360</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0.126</b>	<b>/</b>	<b>0.234</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>12697</b>	
5.	0.564	STAM.POSL.OBJ.	/	0.360	/	/	35	0.126	65	0.234	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.22
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po	/	1357	
		<b>Σ<sub>5</sub></b>	<b>/</b>	<b>0.360</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0.126</b>	<b>/</b>	<b>0.234</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>12697</b>	
6.	0.604	STAM.POSL.OBJ.	/	0.360	/	/	35	0.126	65	0.234	/	Po+P+6+Pk	/	11340	0.21
		GARAŽA-PARKIRALIŠTE	/		/	/		/			/	Po	/	1357	
		<b>Σ<sub>6</sub></b>	<b>/</b>	<b>0.360</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>0.126</b>	<b>/</b>	<b>0.234</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>/</b>	<b>12697</b>	
7.	1.406	TRGOV.CENT.	/	0.694	/	/	97	0.678	3	0.016	/	Po+P	/	11180	0.48
8.	0.36	POSL.OBJEKT	/	0.196	/	/	77	0.152	23	0.044	/	Po+P+2	/	6080	0.42
8.	0.356	POSL.OBJEKT	/	0.156	/	/	80	0.126	20	0.030	/	Po+P+3	/	6300	0.35
9.	1.553	PASTOR.CENT.	/	0.374	/	/	66	0.25	34	0.124	/	Po+P+2	/	3500	0.16
9.	1.467	PASTOR.CENT.	/	0.374	/	/	66	0.25	34	0.124	/	Po+P+2	/	3500	0.16
10.	0.525	STAM.POSL.OBJ.	/	0.161	/	/	51	0.0967	16	0.021	/	Po+P+6+Pk	/	1330	0.16



## TABELARNI PRIKAZ ETAŽNOSTI I VISINE GRAĐEVINE

Tabela 2.

OZN. GRAD.	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX VISINE	SLJEME MAX VISINE
<b>1a</b>	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice KOTA +14.00: parkiralište PM=67, posl. prostori PRIZEM. KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi	Po <sub>1</sub> +Po <sub>2</sub> + P+6+Pk	32	36
<b>1b</b>	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkiralište pod trgovom PM=28+22 (mogućnost organizacije garaža) KOTA +18.00: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	29	33
<b>1c</b>	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM: drvarnice, posl. prostori PRIZEMLJE: posl. prostori, trijem, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-4 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+4+Pk	18	20
<b>1d</b>	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT PODRUM KOTA +17.50: garaže PM=30, drvarnice, PRIZEMLJE KOTA + 20.50: posl. prostori, ulazi 1. KAT: stanovi, posl. prostori 2-6 KAT i POTKROVLJE: stanovi	Po+ P+6+Pk	26	30
<b>2</b>	TRGOVAČKI CENTAR, (PARKIRALIŠTE POD OBJEKTOM PM=133, otvoreno s 3 strane)	Po+ P	15	18
<b>3</b>	POSLOVNI OBJEKT (uredi, predstavništva, izložbeni prostori, usluge, parkiralište pod objektom PM=170)	Po+ P+2	15	18
<b>3</b>	POSLOVNI OBJEKT (radio, televizija, novine, zaštitarska služba, parkiralište PM=34)	Po+ P+3	19	ANTENSKI STUP DO 35 m
<b>4</b>	PASTORALNI CENTAR: (svetište, smještaj za redovnike, atrij, zvonik)	Po+ P+2	20	ZVONIK DO 50 m
<b>7</b>	POSLOVNI OBJEKT: (trgovine, usluge, uredi)	Po+ P+4	20	20
<b>8</b>	POSLOVNI OBJEKT: trgovine	Po+ P+1	9	9
<b>11</b>	PARKIRALIŠTE NA KOTI + 17.50, PM=60 (mogućnost organizacije garaža)	Po	/	/
<b>18</b>	POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT Rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima. Mogućnost izmjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor.	P+1+Pk	8	10

**2.3. Namjena građevina**

## Članak 9.

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

- čestica 1      **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT  $Po_1+Po_2+P+6+Pk$**   
PODRUM 1 KOTA +11.00: garaže PM=77, drvarnice, uređene zelene površine, dj. igrališta  
PRIZEMLJE KOTA +14.00: parkiralište s mogućnošću organizacije garaža PM=67, poslovni prostori  
PRIZEMLJE KOTA +18.00: poslovni prostori, trijem, ulazi, trg, odmorišta, štekati, uređena zelena površina  
1. KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- POSLOVNI OBJEKT  $Po+P+4$ :** trgovine, usluge, uredi
- čestica 2      **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT  $Po+P+6+Pk$ :**  
PODRUM KOTA +14.00: drvarnice, garaže pod objektom PM=25, parkirališta pod trgovom PM=28+22 s mogućnosti organizacije garaža), parkiralište na otvorenom PM=29, zelene površine  
KOTA +18.00: poslovni prostori, trijem, ulazi, trg, štekati  
1. KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- POSLOVNI OBJEKT  $Po+P+1$ :** trgovine
- čestica 3      **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT  $Po+P+6+Pk$ :**  
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),  
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta  
1. KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- čestica 4      **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT  $Po+P+6+Pk$ :**  
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),  
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta  
1. KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- čestica 5      **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT  $Po+P+6+Pk$ :**  
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),  
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta  
1. KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi

- čestica 6 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+6+Pk:**  
PODRUM KOTA +17.50: garaže pod objektom PM=30, drvarnice, parkirališta s mogućnošću organizacije garaža PM =60),  
PRIZEMLJE KOTA +20.50: poslovni prostori, ulazi, odmorišta, štekati, parkiralište PM=60, uređene zelene površine, dj. igrališta  
1. KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-6 KAT I POTKROVLJE: stanovi
- čestica 7 **TRGOVAČKI CENTAR Po+P:** parkiralište pod objektom, PM=133, parkiralište na otvorenom PM= 92, zelene površine, pristupna cesta za opskrbu, pristupna cesta za posjetitelje
- čestica 8 **~~POSLOVNI OBJEKT Po+P+2:~~** ~~uredi, predstavništva, izložbeni prostori, usluge, pješačka ulica, fontana, trg, parkiralište pod objektom PM=100~~
- čestica 8 **POSLOVNI OBJEKT Po+P+3:** radio, televizija, novine, zaštitarska služba, pješačka ulica, trg, parkiralište PM=34
- čestica 9 **PASTORALNI CENTAR Po+P+2:** svetište, smještaj za redovnike, atrij, pješačke staze, uređene parkovne površine, igralište, crkveni trg, parkiralište PM=66
- čestica 10 **STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk**  
PODRUM: drvarnice, poslovni prostori  
PRIZEMLJE : poslovni prostori, ulazi  
1.KAT: stanovi, poslovni prostori  
2-4 KAT I POTKROVLJE: stanovi  
zelene površine, pristupna cesta, parkiralište PM=48
- čestica 11 **JAVNI GRADSKI PARK**
- čestica 12 **PROMETNICE, PARKIRALIŠTE PM=52**
- čestica 13 **POSTOJEĆI OBITELJSKI OBJEKT;** rekonstrukcija i nadogradnja u postojećim gabaritima do visine P+1+Pk s mogućnošću izmjene namjene prizemlja iz stambenog u poslovni prostor

**2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici**

## Članak 10.

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

**2.5. Oblikovanje građevina**

## Članak 11.

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

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

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

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

**2.6. Uređenje građevinskih čestica**

## Članak 12.

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

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

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

## Članak 12a.

Infrastrukturalna mreža će se graditi u skladu s odredbama i grafičkim priložima iz ovog Plana. Dozvoljena su manja odstupanja radi usklađenja s uvjetima na terenu,

Infrastrukturalna mreža može se graditi etapno, u skladu s uvjetima iz lokacijske dozvole.

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

## Članak 13.

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

Glavna gradska ulica, u našem slučaju tipa sekundarne gradske prometnice po **GUP-u grada PPUG** Zadra, dane su profilom i načinom uređenja kako je prikazano u točki 2.3. Karakter glavnih prometnica imaju ulice Nikole Tesle, i Bana Josipa Jelačića, dok je Ulica Marka Oreškovića razvrstana u županijske ceste. Primijenjeni su tipovi križanja sa trakama za prestrojavanje vozila na glavnim i sporednim pravcima. Minimalni radijusi zaobljenja odabrani

su prema mjerodavnom vozilu  $R=8-14$  m, a detaljne karakteristike poprečnog presjeka svake ulice dana su u grafičkom prikazu elemenata poprečnog profila. Moguće je provesti tehnička rješenja i kada nisu identična planiranoj prometnoj mreži iz ovog Plana, i to kada se pokaže potreba postizanja kvalitetnijeg i sigurnijeg prometnog rješenja od onog iz ovog Plana (intervencije u križanjima, ugradnja rotora umjesto klasičnog križanja, ugradnja trake za skretanje i sl.).

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

### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

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

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

Predviđaju se ugibališta na križanju glavnih gradskih ulica (Ulica Nikole Tesle i M. Oreškovića), Ulica Marka Oreškovića i Ulica Bana Josipa Jelačića te ugibalište na križanju Ulice Andrije Hebranga i Ulice Bana Josipa Jelačića te neposredno uz lokaciju market centra.

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

### ~~3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (rješenje i broj mjesta)~~

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

Planirana su za svaki dio plana prema rasporedu objekata. Ostvareno je ukupno ~~1148 PM~~ 1082 PM, dio tih parkirališta moguće je pretvoriti u garaže (357).

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

### 3.1.5. GARAŽE (rješenje i broj mjesta)

Predviđena su prema planu za svaku grupu objekata i namjenu prostora. Omogućeno je ukupno 222 garažnih mjesta.

### 3.1.6. BIKLISTIČKE STAZE

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

**3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE**

Planiran je trg u okviru pastoralnog centra između ulica J. Jelačić, M. Oreškovića, A. Hebranga i ulice Put Stanova. Veličina trga iznosi oko 3000 m<sup>2</sup>. Ostale pješačke površine vezane su uz komunikacije između pojedinih grupa objekata, a prema planu namjene površina.

Članak 14.

**3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i ostale prometne mreže**

Osim ulične mreže ne postoji drugi vidovi prometa.

**3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže**

Članak 15.

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

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

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

**3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže****3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže**

Članak 16.

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

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

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

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

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

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

Dubina vodovoda u načelu je takva da omogućuje prolaz energetske i te vode iznad vodovoda. Razmak od tjemena cijevi do razine uređenog terena ne bi smio biti manji od 80-90 cm (u prometnici je to u pravilu više), a dubina iskopa rova ne veća od 160 cm, mjereno također od razine uređenog terena.

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

#### 3.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

##### Članak 17.

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

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

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

## 3.4.3. Uvjeti gradnje mreže za elektroopskrbu

## Članak 18.

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

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

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

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetike mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik-1" i Trafostanica TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik-2" spojit će se na postojeći 20 kV kabel položen od TS 110/10(20) kV "Zadar- Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 7", koji se treba presjeći i u sustavu ulaz – izlaz provesti kroz TS "Višnjik-1" i TS "Višnjik-2".

Trafostanice TS 10(20)/0,4 kV "Višnjik –3", "Višnjik – 4" i "Višnjik – 5" napojiti će se iz TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica 8".

Uvjet za ovo napajanje je slijedeći:

- a) staviti u funkciju položeni 20 kV kabel TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar" do TS 10(20)/0,4 kV "Voštarnica-8", a da bi se isti stavio u funkciju treba prethodno izgraditi vidno polje u TS 110/10(20) kV "Zadar-Centar".
- b) nakon prolaska 20kV kabela, u sustavu ulaz-izlaz, kroz TS "Višnjik – 3", TS "Višnjik – 4" i TS "Višnjik – 5", isti treba završiti u TS 10(20)/0,4 kV "Put Plovanije", a isto treba demontirati postojeću vezu 10 kV kabela, IPO 185 mm<sup>2</sup>, između TS 10(20)/0,4 "Voštarnica 8" i TS 10(20)/0,4 "Put Plovanije".

Svi novopoloženi 20 kV kabeli trebaju biti tipa XHE 49 A 3(1x185 mm<sup>2</sup>) – 20 kV, s "Raychem" opremom. Pored kabela, kao uzemljivač, potrebno je položiti uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

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

Kompletna mreža niskog napona i javne rasvjete treba biti izvedena s podzemnim kabelima tipa PPOO-A, a pored kabela treba položiti Cu uže 50 mm<sup>2</sup>.

Napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS, koji treba biti slobodnostojeći u neposrednoj blizini trafostanice.



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

## Članak 19.

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

## Članak 20.

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

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

## Članak 21.

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

**6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

## Članak 22.

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

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

GRAĐ. ČESTICA	POVRŠINA ha	NAMJENA	STANOVNICI		POSL.PROSTOR m <sup>2</sup>
			STANARI	UPOSLENICI	
1	0.793	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	576+64=640	15	700
		POSLOVNI OBJEKT			500
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
2	0.45	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		POSLOVNI OBJEKT		10	200-250
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, ZELENE POVRŠINE			
3	0.43	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽA, ZELENE POVRŠINE			
4	0.55	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽA, ZELENE POVRŠINE			
5	0.56	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
6	0.603	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT	400	10	400
		PARKIRALIŠTA, GARAŽE, DJ. IGRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE			
7	1.406	TRGOVAČKI CENTAR		50	6780
		PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,			

<b>8</b>	0.361	POSLOVNI OBJEKT UREDI, PREDSTAVNIŠTVA, IZLOŽBENI PROSTORI, FONTANA, TRG, PARKIRALIŠTE, USLUGE		20	2400
<b>8</b>	0.356	POSLOVNI OBJEKT: RADIO, TELEVIZIJA, NOVINE ZAŠTITARSKA SLUŽBA, TRG, PARKIRALIŠTE		50	2400
<b>9</b>	1.553	PASTORALNI CENTAR	10	10	3500
<b>9</b>	1.467	PASTORALNI CENTAR	10	10	3500
<b>10</b>	0.5345	STAMBENO POSLOVNI OBJEKT PARKIRALIŠTA, ZELENE POVRŠINE,	56X3=168	4X3=12	100x3
<b>11</b>	0.277	JAVNI GRADSKI PARK	/	/	/
<b>12</b>	5.21	PROMETNICE	/	/	/
<b>13</b>	0.0477	PRIVATNI POSJED	/	/	180
<b>Σ<sub>1-13</sub></b>	12.79		2.818	167	15.130
<b>Σ<sub>1-13</sub></b>	12.20		2.818	197	15.130

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za stambene građevine}} = \frac{2818}{(1+2+3+4+5+6+10)} = 718.87$$

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{p. gr. čestice za st. građ. prateće st. funkcije  
(ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{2818}{(1+2+3+4+5+6+9+10+11+12)10.96} = 257.11$$

$$G_{st} = \frac{\text{odnos broj stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{2818}{12.79} = 220.328$$

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

### Članak 23.

U zoni obuhvata DPU nalazi se arheološko područje (grafički prilog, LIST br.3.) te je prilikom bilo kakvih radova na tom području nužno osigurati prisustvo nadležnih službi.

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

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

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### Članak 24.

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

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

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

### Članak 25.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, pristupni pješački koridori, komunalni priključak i nije uređen okoliš.

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

### Članak 26.

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim zračenjem ili štetnim plinovima.

Unutar zone obuhvata slobodne površine maksimalno ozeleniti, te ne dopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

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

### Članak 27.

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

## I. IZVOD IZ DOKUMENTA ŠIREG PODRUČJA

Izvod iz dokumenta šireg područja koji se odnosi na područje obuhvata ovog Plana prikazan je u grafičkom prilogu Plana "karta 0. postojeće stanje i granica obuhvata" i u prilogu ovog teksta. Plan šireg područje koji se odnosi na predmetni Plan je **Prostorni plan uređenja Grada Zadra** (PPUG) "Glasnik Grada Zadra" br. 04/04 i izmjene i dopune br. 03/08).

## II. STRUČNE PODLOGE

Plan je izrađen na posebnoj geodetskoj podlozi i u skladu s prostornim planom šireg područja **Prostorni plan uređenja Grada Zadra** (PPUG) "Glasnik Grada Zadra" br. 04/04 i izmjene i dopune br. 03/08).

## III. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana, a koji se odnose na sadržaje plana slijede:

### a) popis propisa

- i. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
- ii. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- iii. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili građevinsku dozvolu (NN 116/07)
- iv. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- v. Zakon o vodama (NN 153/09)
- vi. Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98 i 137/08)
- vii. Uredba o opasnim tvarima u vodama (NN 78/98)
- viii. Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05 i 107/07)
- ix. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- x. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- xi. Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)
- xii. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03)
- xiii. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07)
- xiv. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09)
- xv. Zakon o javnim cestama (NN 180/04, 138/06, 146/08 i 38/09).
- xvi. Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN 57/07)
- xvii. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08, 13/09, 13/09 i 104/09)
- xviii. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).
- xix. Pravilniku o autobusnim stajalištima (NN 119/2007).
- xx. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xxi. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i izmjene i dopune 139/08)

## **IV. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANKA 79. I 94 ZAKONA**

Preslike ,pribavljenih zahtjeva, mišljenja i suglasnosti prema članku 79 i 94 Zakona slijede:

*zahtjevi na plan prema čl.79 Zakona:*

*suglasnosti, mišljenja na plan prema čl.94 Zakona:*

## **V. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**



## **VI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

## **VII. SAŽETAK ZA JAVNOSTI**

Sažetka za javnost nije bilo