

DETALJNI PLAN UREĐENJA
DIJELA PROSTORA MO "JAZINE"
ZADAR

Naruèitelj:
DUCA d.o.o Zadar

Izvršitelj:
"AB FORUM" d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:
IGOR PEDIŠIÆ d.i.a.

Koordinator plana:
IGOR PEDIŠIÆ d.i.a.

Autor:
IGOR PEDIŠIÆ d.i.a.

Struèni tim u izradi plana:

IGOR PEDIŠIÆ d.i.a.
MARIJANA PIVAC d.i.a.
KRISTINA DJIDARA MANDUŠIÆ d.i.a.
ŽARKO KOLEGA ing.
VENCI BUTIÆ el.teh.

Zadar, lipanj 2005. godine

Županija/Grad Zagreb:	ZADARSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:	GRAD ZADAR
Naziv prostornog plana:	
DETALJNI PLAN UREĐENJA DIJELA PROSTORA MO "JAZINE"	
Program mjera za unapređivanje stanja u prostoru (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 5/04	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 6/05
Javna rasprava (datum objave): 13. travnja 2005. "ZADARSKI LIST"	Javni uvid održan od: 20. travnja 2005. od: 20. svibnja 2005.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: MILJKO BLJAIĆ dia _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 45a Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) broj suglasnosti i klasa: 350-02/05-04/139 datum: 18. kolovoza 2005.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AB FORUM d.o.o. ZADAR	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: IGOR PEDIŠIĆ dia _____ (ime, prezime i potpis)
Kordinator plana: IGOR PEDIŠIĆ dia	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <u>IGOR PEDIŠIĆ dia</u>	5. <u>ŽARKO KOLEGA ing.</u>
2. <u>MARIJANA PIVAC dia</u>	6. _____
3. <u>KRISTINA DJIDARA MANDUŠIĆ dia</u>	7. _____
4. <u>VENCI BUTIĆ el.teh.</u>	8. _____
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ZVONIMIR VRANJIĆ dr.med. _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

OPÆ DIO

1. Izvod iz sudskog registra
2. Rješenje o suglasnosti za upis u sudski registar za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
4. Suglasnosti, mišljenja
 - 4.1. Republika Hrvatska
Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
Zagreb
 - 4.2. Republika Hrvatska, Zadarska županija
Zavod za prostorno planiranje, Zadar
 - 4.3. HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Zadar
 - 4.4. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova
Policajska uprava zadarska, Odjel policije
 - 4.5. HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektra Zadar
 - 4.6. Hrvatski Telekom, HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
 - 4.7. Vodovod d.o.o., Zadar
 - 4.8. Odvodnja d.o.o., Zadar
 - 4.9. Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Zadru
 - 4.10. Republika Hrvatska, Državna uprava za zaštitu i spašavanje
Područni ured Zadar, Odjel za zaštitu i spašavanje
 - 4.11. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova
Policajska uprava zadarska
Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja

A/ TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

1.1.	Značaj i posebnosti područja obuhvata DPU-a	1
1.1.1.	Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	1
1.1.2.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost .	2
1.1.2.1.	Prometna opremljenost	2
1.1.2.2.	Vodoopskrba	2
1.1.2.3.	Odvodnja	3
1.1.2.4.	Elektroopskrba	3
1.1.2.5.	Javna rasvjeta	3
1.1.2.6.	Telekomunikacije	3
1.1.2.7.	Energetika	3
1.1.3.	Obveze iz planova šireg područja	4
1.1.4.	Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora	4

2. Plan prostornog uređenja

2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	5
2.2.	Detaljna namjena površina	6
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	7
2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	13
2.3.1.	Promet	13
2.3.1.1.	Obodne (rubne) prometnice	13
2.3.1.2.	Unutrašnje (interne) pristupne prometnice	14
2.3.1.3.	Javni promet	15
2.3.1.4.	Stacionarni promet	15
2.3.2.	Vodoopskrba	16
2.3.3.	Odvodnja	23
2.3.3.1.	Fekalne otpadne vode	23
2.3.3.2.	Oborinske otpadne vode	24
2.3.4.	Elektroopskrba	26
2.3.5.	Javna rasvjeta	26
2.3.6.	Telekomunikacije	27
2.3.7.	Skloništa	28
2.3.8.	Energetika	28
2.3.9.	Zaštita od požara	28
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	29
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	29
2.4.1.1.	Opći uvjeti gradnje	29
2.4.1.2.	Opis strukturnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja	30
2.4.1.3.	Mjere zaštite od požara	40
2.4.1.4.	Vanjske površine	40
2.4.1.5.	Vodoopskrba	41
2.4.1.6.	Odvodnja otpadnih voda	41
2.4.2.	Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	42
2.5.	Spriječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	42

3. Odredbe za provođenje

I OPĆE ODREDBE 43

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.	Uvjeti određivanja namjene površina.	44
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina	45
2.1.	Veličina i oblik građevinskih čestica	47
2.2.	Veličina i površina građevina	49
2.3.	Namjena građevina	52
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	54
2.5.	Oblikovanje građevina	54
2.6.	Uređenje građevinskih čestica	54

3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	54
3.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	54
3.1.1.	Glavne ceste nadmjesnog značaja	55
3.1.2.	Pristupne unutrašnje ceste	56
3.1.3.	Površine za javni prijevoz	57
3.1.4.	Uvjeti gradnje parkirališta i garaža	57
3.1.5.	Biciklističke staze	57
3.2.	Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ostale prometne mreže	58
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže	58
3.3.1.	Telekomunikacije	58
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže	58
3.4.1.	Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	58
3.4.2.	Uvjeti gradnje mreže za odvodnju	59
3.4.3.	Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže	59
3.4.4.	Uvjeti gradnje javne rasvjete	60
3.4.5.	Energetika	60
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	61
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina	61
6.	Uvjeti i način gradnje	61
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	64
8.	Mjere provedbe plana	64
9.	Mjere spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	65
9.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	65

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 66

Dodatak tekstualnom dijelu

1.	Ortofoto prikaz s označenim visokim zgradama	67
----	--	----

B/ GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem građevina	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje.....	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije	MJ 1:1000

OPÆ DIO

4. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA

- 4.1. Republika Hrvatska
Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i
graditeljstva Zagreb
- 4.2. Republika Hrvatska, Zadarska županija
Zavod za prostorno planiranje, Zadar
- 4.3. HRVATSKE CESTE d.o.o., Ispostava Zadar
- 4.4. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova
Polijska uprava zadarska, Odjel policije
- 4.5. HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektra Zadar
- 4.6. Hrvatski Telekom, HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
- 4.7. Vodovod d.o.o., Zadar
- 4.8. Odvodnja d.o.o., Zadar
- 4.9. Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture
Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Zadru
- 4.10. Republika Hrvatska, Državna uprava za zaštitu i
spašavanje
Područni ured Zadar, Odjel za zaštitu i spašavanje
- 4.11. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova
Polijska uprava zadarska
Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja

A/ TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA DPU-a

Predmet ovog DPU-a je gradski prostor dijela MO "Jazine" omeđen ulicama:

- Ulica Ljudevita Posavskog
- Ulica Nikole Šubića Zrinskog
- Ulica Eugena Kvaternika
- Ulica Zrinsko-Frankopanska

Površina obuhvata je 7,716 ha.

Prostor unutar ovog obuhvata značajan je po svom lokalitetu i neposrednoj blizini važnijih gradskih prostora: trgovačkog centra "Relja", glavne gradske bolnice, kompleksa hotela "Kolovare", Autobusnog kolodvora, a i starogradska poluotočka jezgra relativno je u blizini ove urbane zone. Značaj i posebnost ovog prostora biti će još veći ukoliko se realiziraju programske i planske ideje koje bi ovaj prostor zaživile u urbanom okruženju u kojem se on trenutno nalazi izoliran i nepovezan. "Urbanizacijom" ovog prostora nastavlja se fluktuacija urbanog tkiva koja zasad nailazi na prepreku na granici obuhvata s ovim prostorom koji je dio gradskog naselja Jazine. Nastojanje je da se ova urbanistički nedefinirana zona implementira u gradsko urbano tkivo te svom okruženju ponudi novi javni prostor.

Upravo zbog neposredne blizine gradske bolnice ovaj prostor je izabran za novu lokaciju Poliklinike koja je trenutno u izgradnji. Unutar zahvata nalaze se i stambene zgrade "case popolarissime" koje zadržavaju svoju namjenu i ostaju unutar ove urbane zone kao postojeća izgradnja bez intervencija. Danas na ovom prostoru imamo i nekoliko manjih objekata obiteljske izgradnje bez značajnih vrijednosti i kvalitete.

Prema GUP-u grada Zadra ova zona predviđena je kao zona centralnih funkcija gdje se mogu graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine te vrtići, škole, zdravstvene i kulturne ustanove, upravne građevine, pošte, trgovine, sportske dvorane i slične građevine i površine.

Prednost građenja garaža daje se garažama u sklopu građevina.

U zoni centralnih funkcije po GUP-u nije moguće građenje raznih bućanih i proizvodnih pogona i sličnih građevina.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Prostor ovog dijela Jazina predstavlja lokaciju koja je dio šire gradske jezgre i nalazi se unutar arheološke zone.

Trenutno je u izgradnji poliklinika čija se izgradnja do dovršetka predviđa ovim planom uz eventualnu rekonstrukciju unutar zadanih gabarita, kao i izgradnja planiranog proširenja iznad parkirališno-garažnog prostora.

Postojeće stambene zgrade "case popolarissime" zadržavaju svoju namjenu i ostaju unutar ovog prostora kao postojeća izgradnja bez intervencija, dapače, zabranjuje se njihova nadogradnja, prigradnja kao i mijenjanje pročelja, postojećih otvora i slièno. Dozvoljava se sanacija objekata uz obvezu da se svi radovi na sanaciji izvode uz suglasnost Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru.

Kako na ovom prostoru imamo i nekoliko manjih objekata obiteljske izgradnje bez značajnih vrijednosti za nju se predviđa otkup, rušenje i gradnja višestambene izgradnje odnosno objekata stambeno-poslovne namjene.

Vrijednog zelenila i zelenih površina nema pa se predviđaju potpuno nove parkovne i zelene površine s kvalitetnim zelenilom uz zadržavanje nešto postojećeg zelenog fonda.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

1.1.2.1. *Prometna opremljenost*

Područje obuhvata ovog DPU-a omeđeno je ovim cestama: na jugozapadu Ulicom Nikole Šubića Zrinskog, na sjeverozapadu Ulicom Ljudevita Posavskog, na sjeveroistoku Ulicom Zrinsko-Frankopanske i na jugoistoku Ulicom Eugena Kvaternika.

Ulica Nikole Šubića Zrinskog i dio Ulice Zrinsko-Frankopanske od raskrižja s Ulicom Put Murvice pa do trajektne luke na Poluotoku ulazi, prema postojećoj zakonskoj regulativi (Zakon o javnim cestama i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste), u sastav javne ceste državnog karaktera D 407. Ovim cestama odvija se intenzivan promet vozila prema staroj jezgri grada (Poluotok) i obratno.

Ulica Eugena Kvaternika, Ulica Ljudevita Posavskog i dio Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika, su nerazvrstane ceste.

Svim cestama koje omeđuju ovaj DPU odvija se dvosmjernan promet vozila.

Širina kolnika ovih cesta je 6,00 m – 8,00 m.

Duž kolnika ovih cesta izgrađeni su nogostupi promjenjive širine.

1.1.2.2. *Vodoopskrba*

Na području obuhvata DPU dijela prostora MO "Jazine" omeđenog ulicama Zrinsko-Frankopanska, Eugena Kvaternika, Nikole Šubića Zrinskog i Ljudevita Posavskog postoje slijedeći vodoopskrbni cjevovodi:

- Ljevano željezo DN 200 mm – Postojeći cjevovod koji se proteže od raskrsnice Zrinsko-Frankopanske i Glagoljaške ulice do raskrsnice Zrinsko-Frankopanske i Kvaternikove ulice (projektom rekonstrukcije dijela Zrinsko-Frankopanske ulice predviđa se i eventualno ukidanje dijela toga cjevovoda od Glagoljaške do Murvièke ulice uz zamjenu ogrankom DN 80 mm za prikljuèke postojećih zgrada).
- Ljevano željezo DN 200 – Postojeći cjevovod od raskrsnice Zrinsko-Frankopanske i Glagoljaške ulice do ulice Nikole Šubića Zrinskog
- Ljevano željezo DN 200 – Postojeći cjevovod u ulici Nikole Šubića Zrinskog

Drugim planovima i projektima zacrtano je izgraditi nove cjevovode kao sastavne dijelove glavne obodne prstenaste mreže u ovom centralnom dijelu Zadra i to:

- Duktin DN 300 – Novi cjevovod od raskrsnice Zrinsko-Frankopanske ulice i ulice Ljudevita Posavskog do raskrsnice Zrinsko-Frankopanske ulice i Murvièke ulice

obuhvaćen projektom Rekonstrukcije dijela Zrinsko-Frankopanske ulice koji je spojen na postojeći cjevovod DN 200.

- Ducktil DN 200 – Novi cjevovod obuhvaćen DPU-om Kvaternikova-Starèeviaeva ulica

Unutar obuhvata postoje priključeni cjevovodi za postojeće objekte u planu označene od 14-20, a koji su spojeni na postojeći cjevovod ljevano željezo DN 200 u Zrinsko-Frankopanskoj ulici.

1.1.2.3. *Odvodnja*

Ulicom Zrinsko-Frankopanskom prolaze postojeći kolektori oborinske i fekalne kanalizacije koji se zamjenjuju novim cjevovodima a prema projektu Rekonstrukcije dijela Zrinsko-Frankopanske ulice i na kojeg se vežu postojeći kolektori fekalne i oborinske kanalizacije koji prolaze Murvièkom ulicom.

1.1.2.4. *Elektroopskrba*

Na planom predviđenom prostoru ne postoje izgrađeni elektroenergetski objekti (trafostanice, srednjenaponski podzemni kabeli) osim kabelske niskonaponske mreže za priključak postojećih stambenih objekata oznake B, međutim predviđeni plan smješten je u prostoru iz kojeg se može kvalitetno snabdjevati elektriènom energijom.

1.1.2.5. *Javna rasvjeta*

Postojeći rasvjetu unutar planiranog područja izvedenu kombinirano sa svjetiljkama ugrađenim na stupove i na pročeljima postojećih objekata ni u jednom segmentu nije moguće integrirati u plan. Gradske prometnice koje rubno omeđuju planirano područje imaju tehnièki korektno riješenu cestovnu rasvjetu koja se na određenim dijelovima zahvata integrirati u planiranu rasvjetu prometnica unutar plana.

1.1.2.6. *Telekomunikacije*

Na području dijela prostora MO "Jazine"-Relja, omeđenog ulicama: Ljudevita Posavskog, Zrinsko-Frankopanske, Eugena Kvaternika i Nikole Šubića Zrinskog u Zadru egzistira TK mreža Zadar, rekonstruirana 2001.godine, koja je povezana na glavnu centralu AXE Zadar.

Svi kabeli su tipa TK 59, uvuèeni u PEHD cijevi kabelske kanalizacije, koje su povezane kabelskim zdenjcima.

Postojeća kabelska kanalizacija koja se nalazi u navedenim ulicama ne ulazi u zonu izgradnje, dok dio kabelske kanalizacije, koji prolazi ulicom Katarine Zrinske treba izmjestiti.

Privodni kabeli, koji napajaju izvode u objektima koji se ruše, treba napustiti.

Objekti B1, B2, B3, B4, B5 i B6 su već riješeni odgovarajućim TK priključcima, imaju dovoljan broj parica i ne treba ih razmatrati.

Pozitivna situacija u TK mreži je neposredna blizina komutacije i prikljuèenog zdenca kao bitnih preduvjeta za optimalno i kvalitetno rješavanje cijelog kompleksa.

1.1.2.7. *Energetika*

Unutar zone obuhvata ovog DPU-a ne postoje nikakva energetska postrojenja.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za predmetnu zonu pri planiranju poštovani su propisani uvjeti iz GUP-a Grada Zadra i Prostornog plana uređenja Grada Zadra i to:

- Plan namjene površina koji na predmetnoj zoni obuhvata predviđa centralne funkcije i javne sadržaje grada,
- članak 22. Izmjena i dopuna GUP-a koji propisuje profile prometnica,
- članak 29. Izmjena i dopuna GUP-a koji propisuje način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima,
- uvjeti izgradnje infrastrukturne mreže,
- odredbe članka 34. iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra kojima se omogućuje analiza stanja u prostoru u skladu s lokalnim uvjetima,
- odredbe članka 98. iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra kojima se utvrđuju dodatni uvjeti za stambene građevine u zoni izgradnje veće gustoće,
- odredbe članaka 53. i 58. Izmjena i dopuna GUP-a koji se odnose na visinu novoplaniranih građevina u zoni obuhvata.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Zbog svog položaja u odnosu na druga gradska područja (kompleks glavne gradske bolnice, trgovački centar "Relja", sjeverno od granice obuhvata zonu centralnih funkcija prostora Jazine, južno od granice obuhvata zonu centralnih funkcija između Kvaternikove i Starèviæeve ulice te nešto udaljeniji kompleks hotela "Kolovare" te Poluotok-staru gradsku jezgru), područje obuhvata u ovom DPU-u predstavlja u urbanistièkom smislu jedan od potencijalnijih gradskih prostora.

Na ovom dijelu prostora MO "Jazine" ostvariti æ se prostorne i sadržajne poveznice na relaciji sjever-jug i istok-zapad, a planirani prometni, i kolni i pješaèki, koridori propustit æ obilazne tokove kroz svoje tkivo povezujuæ ga s okolnim urbanim tkivom. Taj prostor postati æ time dio jedinstvene urbane matrice pribrajajuæ svoj vlastiti prostor u prostor vitalnih gradskih funkcija.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Detaljni plan uređenja zone centralnih funkcija dijela prostora MO "Jazine", obuhvaća područje u kojem se planira izgradnja stambenih, trgovačkih, uslužnih, poslovnih i prometnih sadržaja.

Položaj ovog prostora, koji se nalazi u širem centru grada, uvjetovao je prometnu organizaciju unutar planiranog prostora s obzirom na postojeće intenzivne pješačke i kolne prometne tokove. Imamo dva glavna pješačka koridora koji dominiraju ovim prostorom. Jedan pješački koridor proteže se duž osi sjever-jug i spaja Ulicu Ljudevita Posavskog s Ulicom Eugena Kvaternika, a drugi dominantni koridor se proteže duž osi istok-zapad i spaja Ulicu Zrinsko-Frankopansku s Ulicom Nikole Šubića Zrinskog preko pješačkog platoa s rampama i stubištima. Time se povezuju prostori vitalnih gradskih funkcija i stvaraju jedinstveno gradsko tkivo.

Uspostavom dosta širokih prometnih koridora, organiziranjem trgova između objekata i isključivo pješačkih zona - platoa, te postavljanjem dva velika parka u samom središtu oko križanja dva dominantna prometna koridora postigla se rahlost i otvorenost prostora.

Kako za ovaj prostor nije karakteristična značajna vrijednost zelenog fonda, bit će potrebno urediti nove parkovne površine i zaštitno zelenilo te unaprijediti zeleni fond uz zadržavanje samo onog visokog, vrijednog zelenila koje ja mogu sačuvati u tom prostoru. Posebnu pažnju, u kvalitativnom smislu, treba usmjeriti na uređenje zelenih površina odnosno parka u sklopu okoliša poliklinike te dva veća parka koji dominiraju središnjim dijelom ovog prostora.

Urbanistička koncepcija uređenja predmetnog prostora temelji se na postizanju jedinstvene, homogene urbane matrice snažno integrirane u gradsko tkivo no ipak slobodne, rahle i svojstvene u svojoj koncepciji. Karakteristika te koncepcije su veliki slobodni prostori kojima se pribrajaju i trgovini i pješački platoi koji nastaju kao uređeni prohodni krovovi iznad garaža (izvan gabarita objekata).

U svrhu ostvarivanja rahle koncepcije prostora bez straha da se naruši urbanističko-ekonomski program ovog plana, predviđa se i nešto veća visina nekoliko objekata od one visine koju određuje GUP grada Zadra, čime je omogućeno da ovaj vrlo vrijedan gradski prostor bude racionalno iskorišten, preferirajući slobodne površine među višim izgrađenim strukturama što je prihvatljivije od guste izgradnje i zgusnutog urbanog tkiva kakvo je već prisutno u mnogim gradskim prostorima.

Na ovaj način visinski definiran urbanistički koncept bazira se upravo na susjednim zgradama odnosno neboderima: sjeverno od granice obuhvata je neboder od 11 katova, a zapadno imamo neboder od 8 katova visine. Time se visina okolnih visokih objekata nalazi u rasponu od 39,90 m NV do 31,70 m NV. Najviše zgrade unutar prostora obuhvaćenog ovim planom visoke su 34,50 m i 33,00 m NV te imaju 8 katova čime korespondiraju s objektima iz susjedstva. Svi ostali objekti znatno su niži i prate nagib terena tako da se postiže gradacija u visinskoj koncepciji ovog prostora. U skladu s padom terena od Ulice Nikole Šubića Zrinskog (+9,00 m NV) do Ulice Zrinsko-Frankopanske (+3,10 m NV) gdje visinska razlika između tih dviju ulica iznosi 5,9 m do 6,0 m na mjestu najveće razlike, garduirani su i objekti tako da su oni uz Ulicu Nikole Šubića Zrinskog 5,5 m viši od objekata uz Ulicu Zrinsko-Frankopansku.

U drugom smjeru, pad terena od Ulice Eugena Kvaternika do Ulice Ljudevita Posavskog nešto je blaži i ta visinska razlika ulica iznosi svega 3,3 m, no i u ovom slučaju objekti prate teren. Kretanjem po obodnim ulicama ovog obuhvata ukazuje se oku ugodna slika usklađenosti prirodnog nagiba terena i same urbane izgradnje koja to prati.

Viši objekti oznake A2, A5, A9 i A10, koji se pojavljuju unutar zone obuhvata i referiraju se na više objekte iz susjedstva, visinski su definirani pozivajuæ se na èlanak 53. i èlanak 58. Izmjena i dopuna Generalnog urbanistièkog plana grada Zadra po kojima se u podruèju zone stanovanja visoke gustoæe i zone centralnih funkcija mogu graditi i zgrade veæe visine, ako se time usklađuju s gabaritima susjednih zgrada, a što je u ovom sluèaju i postignuto.

Raznovrsnost sadržaja od stambeno-poslovnih, trgovaèkih, ugostiteljskih i uslužnih djelatnosti daje dozu živosti i aktivnosti unutar ove zone tijekom cijelog dana.

Pješaèke površine, staze, platoi i trgovi prostorno se formiraju na razlièitim nivoima te su rampama i stubištima međusobno povezani kao i sa osnovnim nivoom terena. Ovime je formiran prostor rezerviran iskljuèivo za pješaka te se zaštiæeni platoi mogu polifunkcionalno shvatiti i kao prostori za igru djece, za odmaranje, za druženje, i druge socijalne kontakte.

Prizemlja svih zgrada namijenjena su za javnu upotrebu. Svi objekti imaju podzemne garaže koje rješavaju problem parkiranja zajedno s parkirališnim površinama uz zgrade. Time je promet u mirovanju riješen unutar parcele za svaki objekt, a kako su garaže organizirane ispod povišenih pješaèkih platoa i trgova, prostor je maksimalno oslobođen prometa u mirovanju.

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, 39/04, 45/04, 163/04 u svemu prema grafièkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST broj 1), podruèje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeæe namjene:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA

- stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u prizemlju i djelomièno na prvom katu građevina
- prolazima (pasažima) ostvariti æ se kontinuitet pješaèkih koridora
- garaže su ispod građevina, a tamo gdje su izvan gabarita građevine imaju prohodni krov koji je u funkciji pješaèkih platoa, trgova ili parkirališta

K POSLOVNA NAMJENA

- prizemni dio iskljuèivo poslovne namjene u sklopu građevina mješovite namjene

D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA NAMJENA

- poliklinika u izgradnji

Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Z1 - javni parkovi, zelenilo uz polikliniku
- Z2 - igrališta

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- zelenilo uz prometnice

P PARKIRALIŠTE**G GARAŽA****TS POSEBNA NAMJENA**

- trafostanice

ZONA INTERNIH PROMETNICA**JAVNE PROMETNICE****2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA**

Prostorni pokazatelji dati su u sljedećim tabelarnim prikazima: Tablica 1. *Tabelarni prikaz korištenja prostora* i Tablica 2. *Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta*.

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m ²	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAMB. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*
1	0,2292	A1 ST.-POSL.	Po	1842,2	-	-	(1842,2) 61					
			P	978,4	-	-	978,4					
			karak. kat	3x978,4	2935,2	103	-	-				
			4	865,5	865,5	31	-	-				
			• P	6621,3	3800,7	134	978,4	61	16	77	38	57
2	0,4042	A2 ST.-POSL.	Po	3251,8	-	-	(3251,8) 108					
			P	1305,8	224,5	-	1081,3					
			1	1400,3	1048,1	37	352,2					
			karak. kat	3x1451,8	4355,4	153	-	-				
			5	441,0+432,0	873,0	31	-	-				
			6	432,0	432,0	16	-	-				
			7	432,0	432,0	16	-	-				
			8	432,0	432,0	16	-	-				
			• P	12482,3	7797,0	269	1433,5	108	39	147	78	118
3	0,3010	A3 ST.-POSL.	Po	1880,0	-	-	(1880,0) 53					
			P	1180,0	-	-	1180,0					
			karak. kat	4x921,0	3684,0	129	-	-				
			Pk	405,0+208,0	613,0	22	-	-				
			• P	7357,0	4297,0	151	1180,0	53	31	84	40	60
4	0,2464	A4 ST.-POSL.	Po	928,3	-	-	(928,3) 40					
			P	670,0	-	-	670,0					
			karak. kat	4x670	2680,0	94	-	-				
			Pk	405,0	405,0	14	-	-				
			• P	4683,3	3085,0	108	670,0	36	22	58	30	45
5	0,1147	A5 ST.-POSL.	Po	593,5	-	-	(593,4) 16					
			P	243,0	93,0	5	150,0					
			karak. kat	8x243,0	1944,0	68	-	-				
			• P	2780,5	2037,0	73	150,0	16	12	28	17	25
6	0,4081	A6 ST.-POSL.	Po	950,0	-	-	(950,0) 40					
			P	950,0	-	-	950,0					
			karak. kat	4x950,0	3800,0	133	-	-				
			Pk	760,0	760,0	27	-	-				
			• P	6460,0	4560,0	160	950,0	40	56	96	50	77
7	0,3742	A7 ST.-POSL.	Po	1080,0	-	-	(1080,0) 45					
			P	840,0	-	-	840,0					
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115	-	-				
			Pk	672,0	672,0	25	-	-				
			• P	5952,0	4032,0	140	840,0	45	52	97	45	80
8	0,3723	A8 ST.-POSL.	Po	1080,0	-	-	(1080,0) 45					
			P	840,0	-	-	840,0					
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115	-	-				
			Pk	672,0	672,0	25	-	-				
			• P	5952,0	4032,0	140	840,0	45	61	106	45	89
9	0,3887	A9 ST.-POSL.	P	1020,0(+1017,5)	-	-	(1020,0+1017,5)					
			1	840,0+245,2	-	-	840,0+245,2					
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115	-	-				
			Pk	672,0	672,0	25	-	-				
			• P	7154,7	4032,0	140	1085,2	66	17	83	40	61
10	0,5551	A10 ST.-POSL.	Po	891,3	-	-	-					
			P	719,0(+1100,0)	-	-	719,0 (0+1100,0) 36					
			1	1120,0+260,8	891,3	32	228,7+260,8					
			karak. kat	4x1120,0	4480,0	157	-	-				
			• P	8571,1	5371,3	189	1208,5	36	67	103	52	79
11	0,0522	B1 ST.-POSL.	VP	462,0	462,0	20	-					
			karak. kat	3x462,0	1386,0	57	-	-				
			• P	1848,0	1848,0	77	-	-	-	-	-	-
12	0,0499	B2 ST.-POSL.	VP	392,7	392,7	17	-					
			karak. kat	3x392,7	1178,1	50	-	-				
			• P	1570,8	1570,8	67	-	-	-	-	-	-

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m ²	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
13	0,0469	B3 ST.-POSL.	VP	378,0	378,0	14	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x378,0	1134,0	49	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1512,0	1512,0	63	-	-	-	-	-	-	-
14	0,0432	B4 ST.-POSL.	VP	290,0	290,0	11	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	4x290,0	1160,0	48	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1450,0	1450,0	59	-	-	-	-	-	-	-
15	0,0468	B5 ST.-POSL.	VP	382,0	382,0	16	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x382,0	1146,0	47	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1528,0	1528,0	63	-	-	-	-	-	-	-
16	0,0516	B6 ST.-POSL.	P	398,7	398,7	17	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x398,7	1196,1	50	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1594,8	1594,8	67	-	-	-	-	-	-	-
17	1,3100	C POLIKLIN.	Po-2	3300,0	-	-	-	(3300,0) 58	-	-	-	-	
			Po-1, Po	3300,0+4886,0	-	-	4886,0	(3300,0) 102	-	-	-	-	
			P	4886,0	-	-	4886,0	65	-	-	-	-	
			1	4886,0+3183,0	-	-	8069,0	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x4886,0	-	-	14658,0	-	-	-	-	-	-
			Pk	2931,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• P	42030,6	-	-	32499,0	225	-	225	-	-	225
• P ₁₋₁₇	4,9945	-	-	119548,4	52547,6	1900	41834,6	731	373	1104	435	691	413
18	0,1291	PARK I JAV. ZELENE POV.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	0,5199	INTERNE PR. I JAV. POVRŠ. ZA POSTOJ. STAM. BLOK	-	-	-	-	-	100	100	66	100	-	
20	2,0565	JAVNE PROMETNE, PJEŠAĀ. I KOLNE P.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	0,0081	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• P ₁₋₂₂	7,7163	-	-	119548,4	52547,6	1900	41834,6	731	473	1204	501	791	413

$$G_{st} = \text{br.stan./ površ. gr. èest. za stamb. građ.} = 1900 / 3,6845 = 515,67$$

(1+2+3+.....+16)

ukupna neto:

$$G_{ust} = \text{br.stan./ površ. gr. èest. za stamb. građ. i prateæ stamb. funkcije} = 1900 / 4,3335 = 438,44$$

(1+2+3+.....+16 + 18 + 19)

ukupna bruto:

$$G_{bst} = \text{br.stan./ površ. gr. èest. za stamb. građ. i prateæ i šire stamb. funkcije} = 1900 / 6,3900 = 297,34$$

(1+2+3+.....+16 + 18 + 19 + 20)

$$G_{nst} = \text{br.stan./ površ. gr. èest. za stamb. građ. i prateæ i šire stamb. funkcije} = 1900 / 7,7163 = 246,23$$

(1+2+3+.....+16 + 17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22)

* Za obraèun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz èlanka 29. Izmjena i dopuna GUP-a koji propisuje naèin rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz èlanka 34. Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Time su utvrđene slijedeæe vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:

-za stanovanje je u obraèunu korišten faktor od min. 1,5 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici,

-za poslovne prostore uzeta je u obraèun prosjeèna vrijednost od 20 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto površine (površina posl.prost. ovisiti æe, u konaènici, o projektnom rješenju građevine, no ove parametre treba zadovoljiti),

-za polikliniku treba postiaæ minimalno 200 parkirališnih mjesta,

-broj stambenih jedinica u građevini ovisi o projektnom rješenju, poveæanje poslovnog prostora na raèun stambenog prostora moguæe je ostvariti na prvom katu, no projektant mora zadovoljiti ovdje zadane parametre glede odnosa broja parkirališnih mjesta i broja stanova te broja parkirališnih mjesta i bruto površine poslovnih prostora.

Tabela 2. *Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta*

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište <u>1-4 kat</u> , stanovi (mogućije poslovni prostor na 1. katu objekta)	Po+P+4	18,4 (21,0 mNV)	18,4 (21,0 mNV)
A2	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište <u>1. kat</u> , stanovi i poslovni prostori <u>2-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi <u>5-8 kat</u> , stanovi	Po+P+4+Pk, Po+P+8	od 18,8 (21,0 mNV) do 29,6 (33,0 mNV)	od 20,8 (od 23,0 mNV) do 29,6 (do 33,0 mNV)
A3	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	18,9 (22,0 mNV)	20,4 (23,5 mNV)
A4	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	18,7 (22,0 mNV)	20,2 (23,5 mNV)
A5	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, stanovi, ulazi, komunikacije <u>1-8 kat</u> , stanovi	Po+P+8	30,0 (34,0 mNV)	30,0 (34,0 mNV)
A6	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	18,4 (23,8 mNV)	19,9 (25,3 mNV)

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A7	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješaæki plato <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	19,6 (24,7 mNV)	21,1 (26,2 mNV)
A8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješaæki plato <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	19,8 (25,6 mNV)	21,3 (27,1 mNV)
A9	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Prizemlje</u> kota 0,00 s garažom ispod platoa-velika garaža, pomoæe prost. i stubišta prema mogućnosti <u>1. kat</u> kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješaæki plato <u>2-5 kat+potkrovlje</u> , stanovi	P+5+Pk	21,2 (27,5 mNV)	22,7 (29,0 mNV)
A10	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,00, pomoæe prost., liftovi, stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota 0,00, poslovni prost., ulazi, prolazi, te posebno garaža, nad dijelom garaže (izvan gabarita objekta) pješaæki plato <u>1. kat</u> kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije <u>2-5 kat</u> , stanovi	Po+P+5	21,1 (26,5 mNV)	21,1 (26,5 mNV)
B1	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoæe prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeæe	postojeæe
B2	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoæe prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeæe	postojeæe
B3	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoæe prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeæe	postojeæe

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
B4	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi	Po+VP+4	postojeće	postojeće
B5	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B6	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Prizemlje kota 0,00, stanovi, posl. prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi	P+4	postojeće	postojeće
C	POLIKLINIKA - POSTOJ. (u izgrad.) Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište Po1-Garaža poliklinike kota +1,50 Po-Podrum poliklinike kota 0,00, servisni prostori poliklinike i servisni ulazi iz prostora garaže Prizemlje kota +4,50, prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +9,00, poslovni prostori poliklinike iznad parkir., ozelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike Potkrovlje, instalaciona etaža	Po+P+4+Pk i Po1+Po2+P+1	24,0 (30,5 mNV)	26,0 (32,5 mNV)

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Pri prostorno-prometnoj razradi obuhvata ovog DPU-a korišteni su podaci i rješenja iz važeće prostorno-planerske dokumentacije i važeće zakonske regulative.

2.3.1.1. Obodne (rubne) prometnice

Obodne (rubne) prometnice kojima je područje obuhvata ovog DPU-a omeđeno, na jugozapadu Ulica Nikole Šubića Zrinskog, na sjeverozapadu Ulica Ljudevita Posavskog, na sjeveroistoku Ulica Zrinsko-Frankopanska i na jugoistoku Ulica Eugena Kvaternika, ulaze u sastav glavne prometne mreže grada.

Prema važećem Generalno urbanističkom planu grada Zadra Ulica Nikole Šubića Zrinskog ima karakter primarne gradske prometnice za koju je predviđen poprečni profil ukupne širine 20,00 m (18,50 m) i kolnik s četiri prometna traka.

Prema postojećoj zakonskoj regulativi (Zakon o javnim cestama i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste) Ulica Nikole Šubića Zrinskog i dio Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do trajektne luke na Poluotoku, ulaze u sastav javne ceste državnog karaktera s oznakom D 407.

Ulica Eugena Kvaternika definirana je u prostornom planu "Izmjene i dopune DPU-u bloka Starčevićeva-Kvaternikova".

Obzirom da rubne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a ulaze u sastav temeljne prometne mreže grada za iste je prihvaćen režim i organizacija prometa iz važeće prostorno-planerske dokumentacije.

Za dio Ulice Nikole Šubića Zrinskog, od raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika do raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog, planira se odvijanje dvosmjernog prometa vozila, s dva prometna traka za svaki smjer. Poprečni profil ove dionice sastoji se od: kolnika širine 13,00 m (četiri prometna traka širine po 3,25 m), nogostupa širine 2,50 m s jugozapadne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 3,80-6,40 m i nogostupa širine 3,30-3,80 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Za dio Ulice Nikole Šubića Zrinskog, od raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog do raskrižja s Ulicom Marka Marulića, planira se odvijanje jednosmjernog prometa vozila na tri prometna traka i to iz pravca Poluotoka prema Ulici Ljudevita Posavskog. Poprečni profil ove dionice sastoji se od: kolnika širine 9,75 m (tri prometna traka širine po 3,25 m), nogostupa širine 2,50 m s jugozapadne strane kolnika, te nogostupa širine 2,50-3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Za Ulicu Ljudevita Posavskog planiran je jednosmjerni promet vozila na tri prometna traka i to iz pravca Ulice Nikole Šubića Zrinskog prema Ulici Zrinsko-Frankopanskoj. Poprečni profil sastoji se od: kolnika širine 9,00 m (tri prometna traka širine po 3,00 m), nogostupa širine 2,50-4,50 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te zelenog pojasa širine 3,00 m i nogostupa širine 2,50 m s jugoistočne strane kolnika.

Za dio Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog i Ulicom Polačića, planiran je jednosmjerni promet vozila na tri prometna traka i to prema Poluotoku. Poprečni profil sastoji se od: kolnika širine 9,00 m (tri prometna traka širine po 3,00 m), nogostupa širine 4,80-5,00 m s jugozapadne strane kolnika i nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Za dio Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika do raskrižja s Ulicom Put Murvice, planiran je dvosmjerni promet vozila. Poprečni profil sastoji

se od: kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), nogostupa širine 2,70-6,50 m s jugozapadne strane kolnika koji dijelom ulazi u okoliš okolnih objekata, te zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 2,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Za Ulicu Eugena Kvaternika planiran je dvosmjerni promet vozila. Trasa ove prometnice usvojena je iz prostornog plana "Izmjene i dopune DPU-u bloka Starčevićeva-Kvaternikova". Poprečni profil sastoji se od: kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine po 3,50 m), nogostupa širine 2,50-5,00 m u kombinaciji sa zelenim pojasom širine 2,00-3,00 m i parkirališnim površinama za okomito parkiranje širine 5,50 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te nogostupa širine 2,00-3,00 m s ili bez zelenog pojasa širine 3,00-5,00 m s jugoistočne strane kolnika. Na križanju Ulice Eugena Kvaternika i Ulice Nikole Šubića Zrinskog predviđen je dodatni prometni trak za desno skretanje širine 3,00 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi $R=100$ m - 4000 m. Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika $R=10,0$ - 20,0 m.

Za usmjeravanje vozila na raskrižju Ulice Nikole Šubića Zrinskog i Ulice Ljudevita Posavskog planiran je i razdjelni otok.

2.3.1.2. Unutrašnje (interne) pristupne prometnice

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogućava kolni pristup do svake parcele, odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja. Ista je dijelom uvjetovana već postojećom izgrađenom prometnom mrežom grada i mogućnostima njenog priključenja na istu.

Unutrašnja prometna mreža veže se na prometnu mrežu grada preko novih raskrižja s rubnim prometnicama i to s Ulicom Eugena Kvaternika, s Ulicom Zrinsko Frankopanske i s Ulicom Ljudevita Posavskog.

Pristup vozilima samo do kompleksa nove Poliklinike predviđen je i preko raskrižja s Ulicom Nikole Šubića Zrinskog (samo kao prometni trak za desno skretanje širine 3,50 m) i preko dodatnog raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog. Zbog visinske razlike između četvertračnog kolnika Ulice Nikole Šubića Zrinskog i prometnog traka za desni ulaz u Polikliniku mora se izgraditi potporni zid.

Karakter glavnih unutrašnjih pristupnih prometnica imaju dvije ceste koje su centralno i međusobno ortogonalno položene unutar ovog obuhvata. To su: prometnica koja se pruža u smjeru jugoistok-sjeverozapad i to od križanja s Ulicom Eugena Kvaternika do križanja s Ulicom Ljudevita Posavskog, te prometnica koja se pruža u smjeru sjeveroistok-jugozapad i to od križanja s Ulicom Zrinsko-Frankopanske do parcela 9 i 10 gdje završava kao slijepa cesta. Međusobno križanje ovih prometnica riješeno je kao kružno raskrižje.

Poprečni profil sastoji se od: kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), te karakterističnog nogostupa širine 4,50 m (širine nogostupa variraju od 2,50 do 10,00 m), parkirališnih površina za okomito parkiranje širine 5,50 m i zelenog pojasa karakteristične širine 5,50 m (širine zelenog pojasa variraju od 2,00 do 17,00 m), a koji mogu biti s jedne ili s obje strane kolnika. Nogostupi i zeleni pojasevi ovih prometnica ulaze u sastav okoliša okolnih parcela.

Ostale unutrašnje prometnice unutar obuhvata ovog DPU-a imaju karakter sekundarnih unutrašnjih pristupnih prometnica i služe kao pristupi do okolnih parcela.

Poprečni profil sastoji se od: kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine po 3,00 m), te kombinacije nogostupa širine 2,00-10,00 m, parkirališnih površina za okomito parkiranje širine 5,00 m i zelenog pojasa širine 3,00-12,00 m s jedne ili s obje strane kolnika. Nogostupi i zeleni pojasi ovih prometnica također ulaze u sastav okoliša okolnih parcela.

Za horizontalne krivine ove cestovne mreže odabrani su radijusi $R=50,0$ - 300,0 m. Na raskrižjima su primjenjeni radijusi ruba kolnika $R=3,0$ m - 12,0 m.

2.3.1.3. *Javni promet*

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a predviđeno je autobusno stajalište u Ulici Ljudevita Posavskog. Lokacija autobusnog stajališta je izvan kolnika na strani prema Poliklinici, a između raskrižja ove ulice s glavnom unutrašnjom prometnicom i raskrižja ove ulice sa sekundarnom unutrašnjom prometnicom koja služi samo za pristup do Poliklinike.

2.3.1.4. *Stacionarni promet*

Stacionarni promet na području obuhvata ovog DPU-a rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (garaža) u sklopu pojedinih objekata. Planirano je ukupno 1204 parkirališnih mjesta i to: 473 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 731 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama (garaže). Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

PARCELA	OTVORENE POVRŠINE PM	ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM
1	16	61	77
2	39	108	147
3	31	53	84
4	22	36	58
5	12	16	28
6	56	40	96
7	52	45	97
8	61	45	106
9	17	66	83
10	67	36	103
17	-	225	225
20	100	-	100
SVEUKUPNO	473	731	1204

Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz članka 29. Izmjena i dopuna GUP-a koji propisuje način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz članka 34. Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Time su utvrđene sljedeće vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:

- za stanovanje je u obračunu korišten faktor od 1,5 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici (broj stanova u konačnici ovisiti o projektnom rješenju objekta odnosno zastupljenosti poslovnih prostora naspram preostalog stambenog prostora objekta),
- kako je za trgovine faktor od 20 do 40 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto površine, a za urede i ostale prostore za rad od 10 do 20 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto površine, za poslovne prostore uzeta je u obračun prosječna vrijednost od 20 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto površine,
- za polikliniku treba postići minimalno 200 parkirališnih mjesta.

Unutar svakog parkirališta treba riješiti i parkirališna mjesta za invalide prema važećim propisima.

2.3.2. VODOOPSKRBA

Osim cjevovoda koji su predviđeni drugim planovima i projektima a navedeni pod točkom 1.1.2.2, ovim planom je, kao najvažniji, predviđen cjevovod Ducktil DN 300 mm od raskrsnice Zrinsko-Frankopansko i Kvaternikove ulice do raskrsnice Zrinsko-Frankopanske i Murvičke ulice. U odnosu na projekt Rekonstrukcije dijela Zrinsko-Frankopanske ulice, rješenje se mijenja u toliko što se mjesto spoja DN 300 mm na postojećem DN 200 mm na raskrsnici Zrinsko-Frankopanske i Murvičke ulice premješta nešto istočnije u postojećem vodovodni evor, a sam spoj preko Zrinsko-Frankopanske ulice se mijenja iz DN 300 u DN 200 mm. Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni ovim planom spojit će se na projektirane cjevovode u Zrinsko-Frankopanskoj ulici (Ducktil DN 300 mm) i u Kvaternikovoj ulici (Ducktil DN 200 mm).

Napojni cjevovod za objekt A4 spojit će se na novi cjevovod u Zrinsko-Frankopanskoj ulici. Osnovna razvodna vodovodna mreža unutar područja je od cijevi Ducktil DN 100. Glavni spojevi na obodne glavne cjevovode su u Zrinsko-Frankopanskoj (na DN 300) ulici i Kvaternikovoj (na DN 200 mm) ulici, a predviđen je i dodatni spoj na postojećem DN 200 mm u ulici Ljudevita Posavskog. Ogranci prema i uz objekte su Ducktil DN 100 mm i Ducktil DN 80 mm, ovisno o tome da li se na njih spaja sprinkler instalacija i vanjski hidranti, a priključeni vodovi za sanitarne potrebe i unutrašnju hidrantsku mrežu su DN 65.

Svi vodoopskrbni cjevovodi planirani su u nogostupu i zelenim površinama, a u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

- Analiza potrebnih količina vode

Potrošnja vode uzeta je u danu maksimalne potrošnje:

- Poliklinika

- o zaposleni 185 x 20 = 3700 l/dan
- o kreveti 140 x 250 = 35000 l/dan

38700 l/dan

$$Q_{h \max / \text{dan}} = 38700 / 86400 = 0,45 \text{ l/s}$$

$$Q_{h \max} = 1,5 \times 0,45 = 0,68 \text{ l/s}$$

$$\text{Komunalne potrebe (5\% } Q_{\max / \text{dan}}) = Q_k = 0,45 \times 5\% = 0,03 \text{ l/s}$$

$$\text{Gubici 10\% } 0,45 \times 10\% = 0,05 \text{ l/s}$$

$$Q_u = 0,76 \text{ l/s}$$

$$\text{Požar } Q_p = 15 \text{ l/s}$$

- A1

Stanovnika 134 x 300 = 40200 l/dan

$$Q_{h \max / \text{dan}} = 40200 / 86400 = 0,47 \text{ l/s}$$

$$Q_{h \max} = 1,5 \times 0,47 = 0,70 \text{ l/s}$$

$$\text{Komunalne potrebe 5\% } Q_k = 0,47 \times 5\% = 0,02 \text{ l/s}$$

$$\text{Gubici 10\% } 0,47 \times 10\% = 0,05 \text{ l/s}$$

$$Q_u = 0,77 \text{ l/s}$$

$$Q_p = 10 \text{ l/s}$$

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- A2

Stanovnika	$269 \times 300 = 80700$ l/dan		
	$Q_{h \max/dan} = 120900/86400 = 0,93$ l/s		
	$Q_{h \max} = 1,5 \times 0,93$	=	1,40 l/s
Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 0,93 \times 5\% = 0,05$ l/s		
Gubici 10%	$0,93 \times 10\% = 0,09$ l/s		
		<hr/>	$Q_u = 1,54$ l/s
			$Q_p = 10$ l/s

- A3

Stanovnika	$151 \times 300 = 45300$ l/dan		
	$Q_{h \max/dan} = 45300/86400 = 0,52$ l/s		
	$Q_{h \max} = 1,5 \times 0,52$	=	0,78 l/s
Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 0,52 \times 5\% = 0,03$ l/s		
Gubici 10%	$0,52 \times 10\% = 0,05$ l/s		
		<hr/>	$Q_u = 0,86$ l/s
			$Q_p = 10$ l/s

- A4

Stanovnika	$108 \times 300 = 32400$ l/dan		
	$Q_{h \max/dan} = 32400/86400 = 0,38$ l/s		
	$Q_{h \max} = 0,38 \times 1,50$	=	0,57 l/s
Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 0,38 \times 5\% = 0,02$ l/s		
Gubici 10%	$0,38 \times 10\% = 0,04$ l/s		
		<hr/>	$Q_u = 0,63$ l/s
			$Q_p = 10$ l/s

- A5

Stanovnika	$73 \times 300 = 21900$ l/dan		
	$Q_{h \max/dan} = 21900/86400 = 0,25$ l/s		
	$Q_{h \max} = 0,25 \times 1,50$	=	0,38 l/s
Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 0,25 \times 5\% = 0,01$ l/s		
Gubici 10%	$0,25 \times 10\% = 0,03$ l/s		
		<hr/>	$Q_u = 0,42$ l/s
			$Q_p = 10$ l/s

- A6

Stanovnika	$160 \times 300 = 48000$ l/dan		
	$Q_{h \max/dan} = 48000/86400 = 0,56$ l/s		
	$Q_{h \max} = 0,56 \times 1,50$	=	0,84 l/s

Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 0,56 \times 5\% = 0,03 \text{ l/s}$
Gubici 10%	$0,56 \times 10\% = 0,06 \text{ l/s}$
	$Q_u = 0,93 \text{ l/s}$
	$Q_p = 10 \text{ l/s}$

- A7 + A8 + A9

Stanovnika	$420 \times 300 = 4200 \text{ l/dan}$
	$Q_{h \text{ max/dan}} = 126000/86400 = 1,46 \text{ l/s}$
	$Q_{h \text{ max}} = 1,46 \times 1,50 = 2,19 \text{ l/s}$
Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 1,46 \times 5\% = 0,07 \text{ l/s}$
Gubici 10%	$1,46 \times 10\% = 0,15 \text{ l/s}$
(za svaku građevinu po 0,803 l/s)	$Q_u = 2,41 \text{ l/s}$
	$Q_p = 10 \text{ l/s}$

- A10

Stanovnika	$189 \times 300 = 56700 \text{ l/dan}$
	$Q_{h \text{ max/dan}} = 56700/86400 = 0,66 \text{ l/s}$
	$Q_{h \text{ max}} = 0,66 \times 1,50 = 0,99 \text{ l/s}$
Komunalne potrebe 5%	$Q_k = 0,65 \times 5\% = 0,033 \text{ l/s}$
Gubici 10%	$0,65 \times 10\% = 0,065 \text{ l/s}$
	$Q_u = 1,09 \text{ l/s}$
	$Q_p = 10 \text{ l/s}$

Potrošnja ukupno = $0,76+0,77+1,54+0,86+0,63+0,42+0,93+2,41+1,09 = 9,41 \text{ l/s}$
 $Q_p = 10 \text{ l/s (15 l/s)}$

- Hidraulički proraèun

Hidraulički proraèun je napravljen za najnepovoljnije uvjete.

Prvi sluèaj sagledava istjecanje od 10 l/s za potrebe gašenja požara na uliènoj mreži profila 100 mm (što je pojednostavljeno i na strani sigurnosti u odnosu na $2 \times 5,0 \text{ l/s}$), i to u vrijeme maksimalnog satnog protoka u gradskoj mreži. Protupožarni protok je uzet u èvoru CE15 kao najnepovoljnijem (najudaljenijem i najvišem) mjestu uliène mreže zone predmetnog DPU-a.

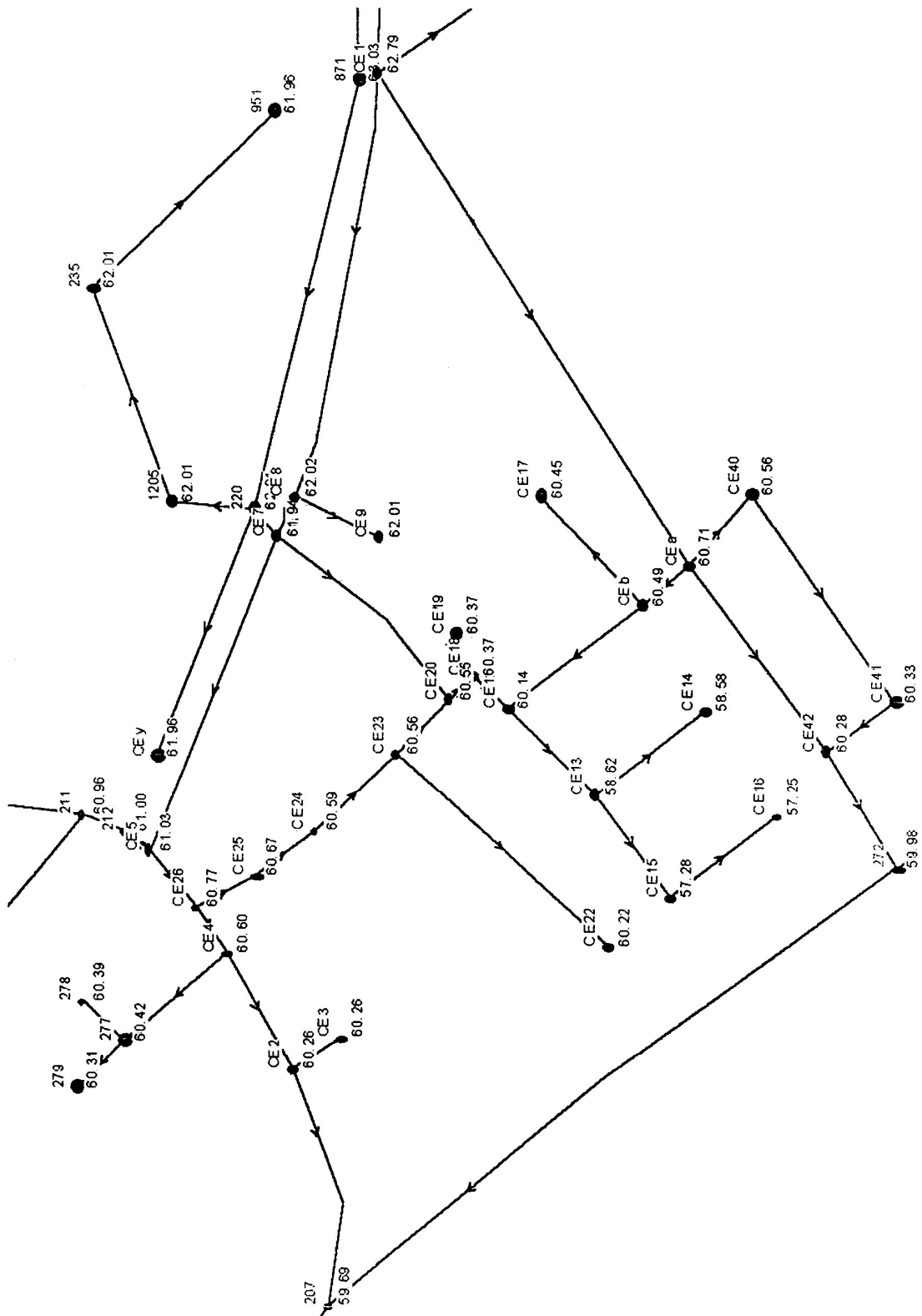
Drugi sluèaj sagledava istjecanje po 5,0 l/s za potrebe gašenja požara na uliènoj mreži profila 100 mm u èvorovima CE20 i CE25 i istovremeno još 15,0 l/s za sprinkler instalaciju, takoèer u satu maksimalne potrošnje.

Apsolutna hrapavost svih cijevi u zoni je uzeta s koeficientom $k=0,25 \text{ mm}$.

Rezultati proraèuna dani su u priloženim hidraulièkim shemama :

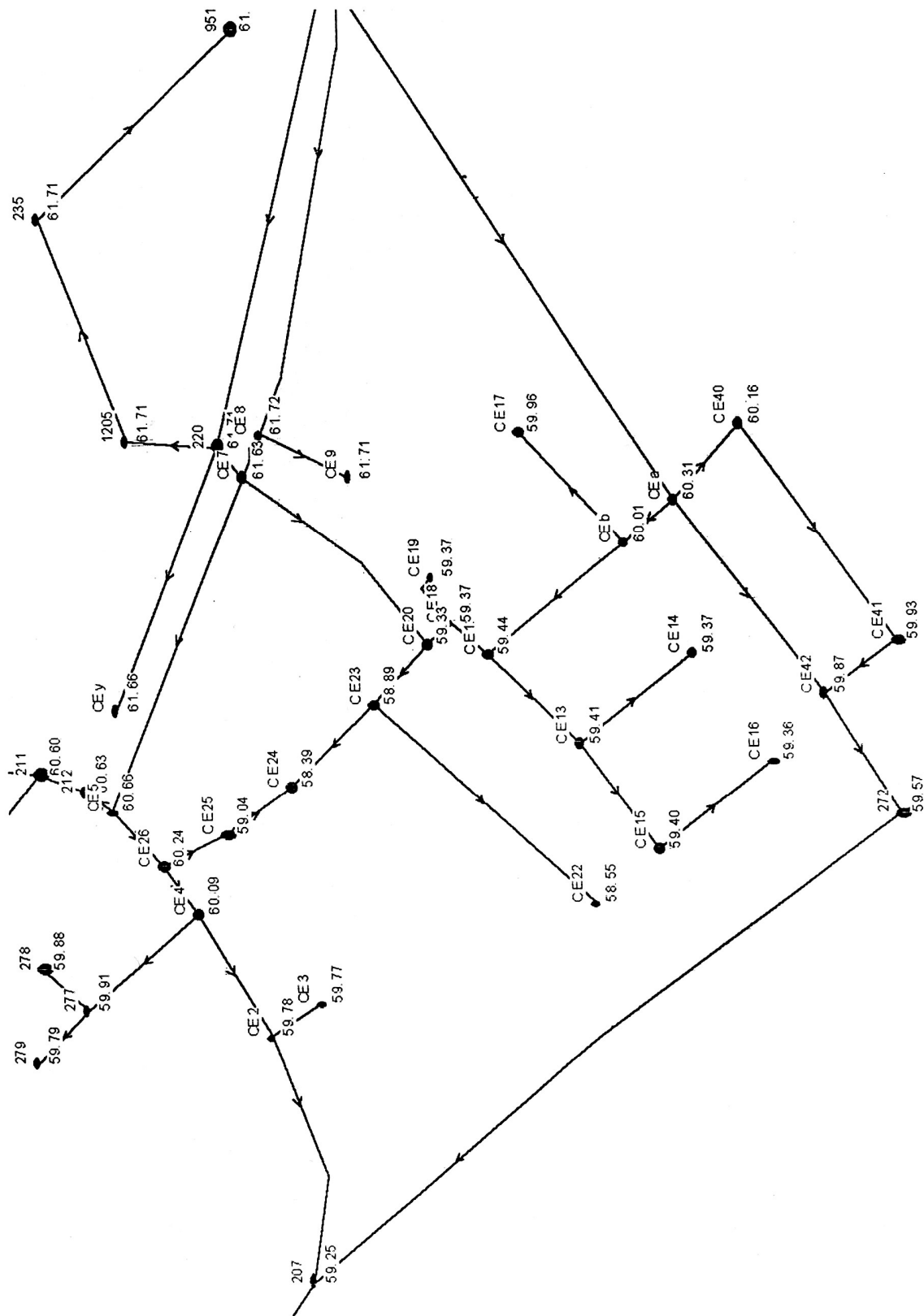
HIDRAULIČKA SHEMA - A - rezultati proračuna

Kote hidrauličke linije (m.n.m.) u satu maksimalne potrošnje s protupožarnim opterećenjem $Q_p = 10,0$ l/s u èvoru CE 15



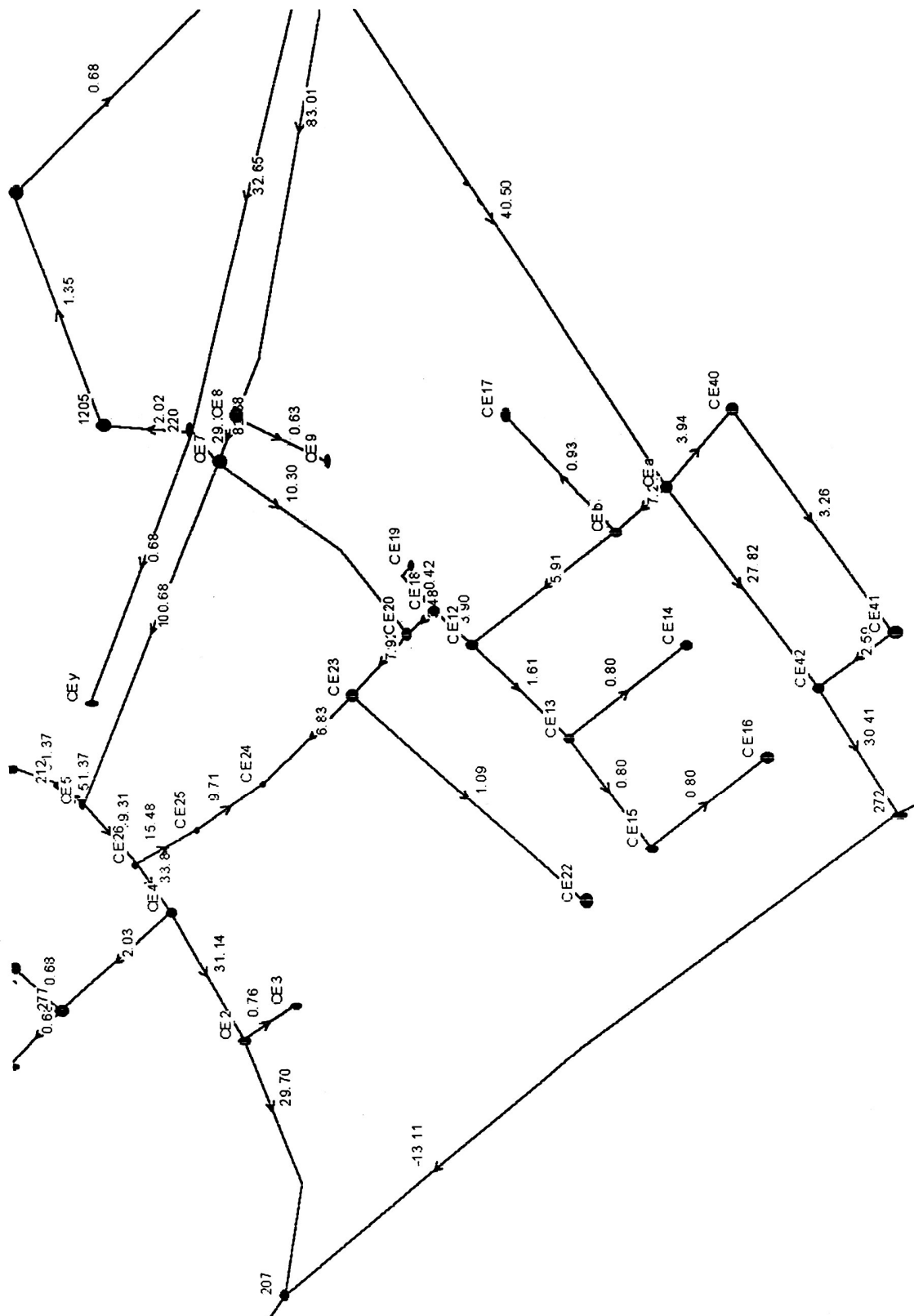
HIDRAULIČKA SHEMA - C - rezultati proračuna

Kote hidrauličke linije (m.n.m.) u satu maksimalne potrošnje s protupožarnim opterećenjem po 5,0 l/s u èvorovima CE 20 i CE 25 te 15,0 l/s za sprinkler instalacije u èvoru CE 24



HIDRAULIČKA SHEMA - D - rezultati proračuna

Protoci (l/s) u satu maksimalne potrošnje s protupožarnim opterećenjem po 5,0 l/s u èvorovima CE 20 I ce 25 te 15,0 l/s za sprinkler instalacije u èvoru CE 24



2.3.3. ODVODNJA

Projektom Rekonstrukcije dijela Zrinsko-Frankopanske ulice predviđena je odvodnja razdjelnim sustavom odvodnje i to do raskrsnice ulica Zrinsko-Frankopanska – Murvička.

DPU Kvaternikova-Starčevićeva također je projektiran razdjelni sustav odvodnje do raskrsnice ulica Zrinsko-Frankopanska – Kvaternikova.

Ovim planom predviđeno je spajanje projektiranih cjevovoda fekalne i oborinske kanalizacije u ulici od raskrsnice ulica Zrinsko-Frankopanska – Murvička do raskrsnice Zrinsko-Frankopanska – Kvaternikova.

Za sustav odvodnje grada za kanalizacijsku mrežu (fekalnih) otpadnih voda primjenjen je kao minimalni profil ϕ 250 mm, iznimno i ϕ 200 mm, a za kanalizacijsku mrežu oborinskih otpadnih voda odabran je kao minimalni profil ϕ 300 mm.

Za kanalizacijsku mrežu urbanih otpadnih voda odabran je kao minimalni pad $I=0,5\%$.

Kontrolna okna predviđena su na razmacima koji omogućuju priključak svih otpadnih voda objekata i mogućnost čišćenja mreže.

Odvodnja oborinskih voda sa prakirališta unutar parcela, a prije upuštanja u sustav odvodnje oborinskih voda, prolazi kroz adekvatne odvajae (separatore) ulja i benzina.

Radi što efikasnijeg sakupljanja oborinskih otpadnih voda na svim prometnicama i ostalim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodovodnih grla sa pijeskolovom.

Kod odvodnje otpadnih voda iz poliklinike potrebno je obaviti njihov predtretman.

2.3.3.1. Fekalne otpadne vode

Hidraulički proraèun

Proraèun urbanih (fekalnih) otpadnih voda

Proraèun urbanih fekalnih voda za konaènu fazu izgradnje, izvršen je za slijedeæe specifiène norme potrošnje za kanalizaciju:

- Stanovnici 300 l/dan
- Zaposlenici 20 l/dan
- Bolesnièki kreveti 250 l/dan

Maximalni dotok urbanih (fekalnih) otpadnih voda u danu i satu najveæe potrošnje raèuna se po formuli:

$$q_{sr} = N \cdot q_{sr} / 86400 \text{ (l/s)}$$

$$q_{max} = q_{sr} \cdot k \text{ (l/s)}$$

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

gdje je:

N – broj potrošaèa

q_{max} – maksimalni satni dotok

q_{sr} – srednji dnevni dotok

k – opæe koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

Kanal 1.

Pripadajuæi objekti A1, A2, i Poliklinika

- Stanovnika 140+291+189 = 620
- Zaposlenici 185
- Broj bolesnièkih kreveta 140

$$q_{sr} = (620 \times 300 + 185 \times 20 + 140 \times 250) / 86400 = 2,60 \text{ l/s}$$

$$k = 2,69 / 2,60^{0,121} = 2,38$$

$$q_{max} = 2,60 \times 2,39 = 6,21 \text{ l/s}$$

Kako prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije budućeg kanalizacijskog sustava grada treba za kolektore urbanih otpadnih voda primjeniti kao minimalni profil

- 250 mm, a zbog relativno male ukupne količine urbanih fekalnih otpadnih voda na području ovog DPU-a, izvršena je hidraulička provjera samo za završnu dionicu glavnih kanala sekundarne kanalizacijske mreže, a prije upuštanja na projektirani kolektor u Ul. Zrinsko-Frankopanska.

- 250 mm, $I = 0,8\%$ $Q_p = 64,70 \text{ l/s}$ $v_p = 1,427 \text{ m/s}$

$$Q/Q_p = 0,095$$

$$h/d_u = 0,205 \quad h = 0,003 \text{ mm}$$

$$v/v_p = 0,64 \quad v = 0,448 \text{ m/s}$$

2.3.3.2. Oborinske otpadne vode

Proračun količina oborinskih otpadnih voda

Proračun maksimalnog dotoka oborinskih otpadnih voda, za konačnu fazu izgradnje izvršen je primjenom racionalne metode po formuli:

$$Q = F \cdot i \cdot \alpha \cdot l/s$$

Q – Vršni (maksimalni) protok (l/s)

F - Pripadajuća slivna površina (ha)

i - Mjerodavni intezitet oborina (l/s/ha)

- – Koeficijent otjecanja

Koeficijenti otjecanja odabrani su prema vrsti površine, odnosno kao srednji koeficijent otjecanja za pojedine zone, i to:

- krovovi	0,90-0,95
- asfaltne površine	0,85-0,90
- vrtovi, parkovi	0,20-0,30
- centralne zone sa stambeno-poslovnim	0,55-0,70

Za povratni period $P = 0,5$ god, iz "Studije kanalizacije grada Zadra" i trajanje od 10 minuta, intezitet oborina iznosi **$i = 185,00 \text{ l/s/ha}$** .

Koeficijent otjecanja za cjelokupni obuhvat odabran je kao srednji koeficijent otjecanja, i iznosi **$\alpha = 0,60$** .

Za povratni period $P=0,5$ godina iz "Studije kanalizacije grada Zadra" i trajanje oborine od 10 minuta, intezitet oborina iznosi **$i=185 \text{ l/s/ha}$** .

Hidraulički proračun oborinskih kolektora izvršen je za PVC "Vinidurit" kanalske cijevi, s koeficijentom pogonske hrapavosti **$K_b = 0,125 \text{ mm}$** .

HIDRAULIČKI PRORAČUN OBORINSKE KANALIZACIONE MREŽE

Dionica	Dužina	Površina-vlasita	Površina-tranzitna	Vlastiti protok	Tranz. protok	Ukup. Protok	Vanjski profil cijevi	Unutrašnji profil cijevi	Pad	Protočna količina u punoj cijevi	Srednja brzina toka u punoj cijevi	Kvoc. Protočnih količina	Kvoc. brzine toka	Kvoc. ispunj. i unutr.promjera	Brzina toka kod djelom. Ispunjenosti	Visina punjenja kod djel. Ispunjenosti
RO	L (m)	F (ha)	F (ha)	Q _{vl.} (l/s)	Q _{tr.} (l/s)	Q _{uk.} (l/s)	D (mm)	DN (mm)	I (%)	Q (l/s)	v (m/s)	Q _{uk} /Q	v/vt	h/DN	v (m/s)	h (mm)
Kanal 1		2.86		317.46	0	317.46	560	538.0	0.5	422.9	1.86	0.75	1.07	0.66	1.99	355.08
Kanal 2		1.85		205.30		205.30	560	538	0.5	422.9	1.86	0.49	1	0.49	1.86	265.77

2.3.4. ELEKTROOPSKRBA

Detaljni plan uređenja(DPU) dijela prostora MO "Jazine" u Zadru obuhvaća kompleks stambenih, trgovinskih, uslužnih, poslovnih i prometnih sadržaja za koje treba osigurati kvalitetno snabdijevanje električnom energijom. Obzirom da su određeni glavni sadržaji na planiranom području stvorene su pretpostavke za izrađivanje potrebne električne energije. Potrebna energija za stambene i poslovne prostore računana je prema uputama Instituta za elektroprivredu iz Zagreba, te iz toga proizlazi da je za planirano područje potrebna električna snaga od cca 3,5 MW . Prema ovim podacima te usklađivanjem sa tehničkim uvjetima HEP-a na planiranom području treba izgraditi dvije transformatorske stanice uključujući trafostanicu za objekt "POLIKLINIKA" koja je predviđena prethodnim planom. Planirane trafostanice tipizirane su prema uvjetima HEP-a snage 2x1000 kVA , a bit će smještene unutar planiranih objekata (Poliklinika) odnosno kao samostalni građevinski objekti (TS "RELJA-4, TS "RELJA-5") vodeći računa da iste budu u centru potrošnje, te da imaju omogućen pristup za teretno vozilo. Transformatorske stanice treba izvesti s tvornički izrađenim elementima predviđenim za usvojeni tip trafostanice. Priključak trafostanica na srednjenaponsku kabelsku mrežu izvest će se u tri točke i to:

- točka 1 – spoj novog 20kV kabela iz TS "RELJA-4" na postojeću KB20kV prema TS "ROBNA KUĆA"
- točka 2 – spoj novog 20kV kabela iz nove TS "POLIKLINIKA" na postojeću KB 20kV prema TS "RELJA-1"
- točka 3 – spoj novog 20 kV iz TS "RELJA-5" na postojeću TS "EUGEN KVATERNIK"

Unutar planiranog područja sve planirane trafostanice treba međusobno povezati srednjenaponskim podzemnim kabelom tipa XHE 49-A 3 x (1x185mm²) 20kV u sistemu «ulaz-izlaz».

Niskonaponski kabelski razvod od trafostanica do priključenih kabelskih ormara (KPO) ugrađenim unutar objekata izvest će se podzemnim od strane HEP-a tipiziranim kabelima:

- PP00-A 4x150mm²
- PP00-A 4x95mm²
- PP00-A 4x35mm²

Srednjenaponske i niskonaponske kabele treba u principu polagati u zelenom pojasu u rovu karakterističnog poprečnog presjeka 100x40cm odnosno 80x40cm.

Kod prijelaza cesta i ulica s frekventnim prometom potrebno je povećati dubinu ukopa na najmanje 120 cm. Polaganje više kabela u zajednički rov moguće je uz pridržavanje minimalnih međusobnih razmaka u ovisnosti o naponu i vrsti kabela.

2.3.5. JAVNA RASVJETA

Vanjskom rasvjetom na planom predviđenom prostoru obuhvatiti će se:

- rasvjeta prometnica
- rasvjeta parkirališta
- parkovna rasvjeta

- Rasvjeta prometnica

Cestovna rasvjeta treba omogućiti takve uvjete vođenja koji omogućuju jamče vozačima motornih, zaprežnih i drugih vozila i biciklistima što sigurniju vožnju, pješacima zapažanje potencijalnih opasnosti, što bolju orijentaciju, vođenje i prepoznavanje drugih pješaka, te stjecanje utiska opće sigurnosti pri kretanju prometnicom. Za pravilan odabir cestovne rasvjete nužno je odrediti klasifikaciju rasvjete koja ovisi o prometnom značenju, lokaciji,

količini i gustoći te dopuštenoj brzini prometa, kao i građevinskoj dimenziji (za predmetni plan usvaja se klasa M4). Na predmetnom planu postoji prometnica koja preko raskrižja (mini-kružna) distribuira promet unutar prostora zone, i spaja se na ceste koje rubno omeđuju planirani prostor. Preporučena minimalna srednja vrijednost osvjetljenosti za klasu M4 iznosi 0,5-0,75 cd/m². Uzdužna jednolikost luminacije površine za sve ceste iznosi 40%. Za prometnicu unutar zone predlažu se stupovi visine 8-9 m sa natrijevim ili metalhalogenim izvorima svjetla. Kod centralnog otoka s kružnim tokom prometa (mini-kružni) poželjno je rasvijetliti cijeli kružni tok jednim rasvjetnim stupom s odgovarajućim brojem svjetiljki postavljenih toliko visoko koliko to okolni prostor iz estetskih razloga dozvoljava.

- Rasvjeta parkirališta

Zavisno od veličine parkirališta treba odabrati osnovnu geometriju i raspored izvora svjetlosti. U ovom slučaju rasvjetu riješiti stupovima visine 4-5m visine sa po mogućnosti štednim izvorima svjetlosti, čiji oblik i veličinu treba uskladiti sa projektantom vanjskog uređenja. U zoni obuhvata predviđene su centralne višeeetažne garaže te je važno dobro osvjetliti pristupne i odlazne prometnice iz garaža.

- Parkovna rasvjeta

U predmetnom području predviđena je izgradnja atraktivnih poslovnih objekata sa pripadajućim pristupnim trgovima i zelenim površinama, te bi rasvjeta takvih površina bitno doprinijela ukupnom ugođaju. Rasvjeta ovih površina izvela bi se dekorativnim svjetiljkama ugrađenim na niske stupove (0,6-1,2m) i podnim reflektorima.

Priključenje i upravljanje javnom rasvjetom izvesti iz pripadajućih trafostanica preko ormara javne rasvjete koji se predviđaju u neposrednoj blizini trafostanica. Ormari javne rasvjete trebaju biti u izvedbi za vanjsku montažu izrađeni od materijala u skladu sa tehničkim uvjetima HEP-a. Prema zahtjevu distribucije za priključenje ormara u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa PP00-A 4x25mm².

2.3.6. TELEKOMUNIKACIJE

Postojeći TK kabel TK59 150X4X0,4 koji se nalazi u kabelskoj kanalizaciji u ulici Katarine Zrinske treba izmjestiti u planiranu kanalizaciju i to od točke «A» do planiranog zdenca «B».

Telefonizaciju stambeno-poslovne zone Jazine-Relja-Poliklinika najpogodnije je izvesti iz postojećeg zdenca «A», sukladno uvjetima koje je izdao Hrvatski Telekom.

Na situacijskom planu su ucrtani položaji novih zdenaca, kao i optimalna trasa nove TK kanalizacije. TK kanalizacija u osnovnoj trasi je: 3PEHD cijevi, promjera 50mm, + 3 PVC cijevi, promjera 110mm, a između se ugrađuju zdeneci tip D3. Ogranci TK kanalizacije trebaju biti izgrađeni sa 3PEHD cijevi, promjera 50mm i zdencima tipD1(unutarnja dimenzija 60x90x73cm). Ispred ulaza u objekte treba ugraditi također zdenca tip D1.

Definiranje broja stambenih/poslovnih jedinica uvjetuje planiranje kapaciteta TK kabela, tako da je potrebno uvesti novi kabel TK59 400X4X0,4 od komutacije AXE Zadar, preko postojećeg kabelske kanalizacije, zatim nove kanalizacije, do samih objekata.

Na situacijskom prikazu su ucrtani kapaciteti novih izvoda, a samim tim se određuju i kapaciteti budućih TK kabela. Za objekt Poliklinike planiran je primarni izvod 100X2.

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

Položaj mjesta koncentracije instalacija za pojedine objekte treba definirati kroz Projekt tf. instalacija, a detaljnu razradu kabelskog priključenja kroz Projekt priključenja.

2.3.7. SKLONIŠTA

Prema mišljenju Policijske uprave zadarske - Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja u zoni obuhvata ovog DPU-a treba planirati izgradnju skloništa osnovne zaštite jer prema Zakonu o policiji (članak. 134.) jedinice lokalne samouprave dužne su u okviru svojih prava i obveza na svom području osigurati sklanjanje građana.

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

Ovim planom predviđeno je sklonište osnovne zaštite otpornosti 100 kPa.

Sklonište osnovne zaštite planirano je kao dvonamjenska građevina s prvenstveno mirnodopskom namjenom u sklopu podzemne garaže poliklinike.

2.3.8. ENERGETIKA

U navedenim objektima predviđa se mikroklimatska obrada prostora i to: grijanje i hlađenje ili samo grijanje. Režim grijanja i hlađenja biti će naknadno određen projektnim zadacima za pojedine prostore prema njihovoj namjeni i željama investitora.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se električna energija, ekstra-lako gorivo (loživo ulje) i obnovljivi izvori energije (sunce).

U budućnosti se planira plinifikacija gradova i regija sa zemnim ili gradskim plinom, te se ovim energetskim smjernicama predviđa priprema za taj energent.

U sklopu pojedinih tehničkih rješenja moguće je i primjena alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunce).

Pri izradi idejnih arhitektonskih rješenja potrebno je predvidjeti izradu idejnog projekta energetike. Idejni projekt energetike definira cjevni razvod kao i potrebne strojarnice po objektima za smještaj uređaja potrebnih za grijanje i hlađenje. Isto tako potrebno je u idejnom projektu optimalno riješiti poziciju i veličinu dimnjaka.

2.3.9. ZAŠTITA OD POŽARA

S obzirom da nekoliko objekata unutar zone obuhvata ovog DPU-a prelazi visinu od 22 m i time pripadaju kategoriji visokih objekata, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara planirani su požarni putevi oko svakog objekta na maksimalnoj udaljenosti 6 m od objekta.

Kolnici prolazi kroz zgrade moraju biti dimenzionirani tako da osiguravaju prolaz vatrogasnog vozila, što znači minimalne visine 4 m.

Podzemne garaže svih objekata treba projektirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju zaštitu od požara te priznatim pravilima tehničke prakse (prema članku 2. stavku 1. Zakona o zaštiti od požara, NN br. 58/93, 33/05).

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

2.4.1.1. *Opće uvjeti gradnje*

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih građevina u okviru obuhvata ovog plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih građevina nije obavezna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu. Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom građevina i dovršetkom izgradnje postojećih još uvijek nedovršene poliklinike kao i izgradnjom njezinog planiranog proširenja.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postepeno, pri čemu će svaka građevna parcela biti zasebna prostorna i investicijska etapna cjelina. Svaka građevna etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se mora izgraditi u potpunosti, uključujući i pripadajuće okoliš.

Oblikovanje zgrada i graditeljskih sklopova unutar plana izvesti će se u duhu suvremene arhitekture.

Zgrade visokogradnje unutar zone obuhvata ovog DPU-a specifične su svojom individualnošću i jasnom fizionomijom. Dozvoljena visina građevina je maksimalno Po+P+8, a visina vijenca za njih max. 30,00 m, te visina sljemena također max. 30,00 m.

Maksimalna BRP potkrovlja utvrđuje se kao 80% od BRP karakteristične stambene etaže; (točka 2.4.1.1. *Opće uvjeti gradnje*).

Potkrovlje može biti smješteno centralno u odnosu na tlocrt karakteristične etaže ili može biti prislonjeno uz jednu dužu stranu objekta te se u tom slučaju može prostirati sve do zabata.

Vijenac zgrade, za objekte bez potkrovlja, je nadozid ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za visinu od 1,0 m. Za objekte s potkrovljem, vijenac zgrade je nadozid ili ograda koja za visinu od 1,5 m nadvisuje krovnu plohu zadnjeg kata, a pod katom se u ovom smislu ne podrazumijeva potkrovlje.

Visina vijenca zgrada koje su katnosti Po+P+4+Pk dozvoljava se preko 16 m visine, jer se uklapaju u postojeće gabarite okolnih građevina (što je u skladu s čl. 53. i čl. 58. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zadra), a upravo zbog tri slijedeće opravdana razloga:

- radi poboljšanja kvalitete poslovnih prostora u prizemlju objekata koji imaju visinu 4,50 m da bi se omogućila spuštена stropna konstrukcija radi vođenja instalacija,
- radi zaštitne ograde od 1,5 m bruto visine na terasama stanova u potkrovlju objekta,
- radi velikih nagiba terena uslijed kojih su prizemlja objekata s jedne strane u nivou ulice, a na drugoj strani i do pola etaže iznad okolnog terena.

Međusobna udaljenost građevina iz ovog Prijedloga DPU-a planirana je u skladu s čl. 57. st. 2. GUP-a, odnosno temeljem čl. 1. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora* (NN 42/86).

U gradnji će se primjenjivati trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevni objekti izvoditi će se u armiranom betonu, ćeliku, opeci ili kamenu, te u kombinaciji ovih materijala.

Od arhitekata se traži da u postupku projektiranja stvore snažan i suvremen arhitektonski izraz u skladu s ovom urbanističkom koncepcijom.

U okviru ovog Detaljnog plana uređenja nije preporučljivo primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja su inspirirana oblicima iz regionalne tradicijske arhitekture (kao što su kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni izričaj nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena niti prostornoj koncepciji ove cjeline.

Kad se radi o poslovno-stambenim zgradama iz ovog DPU-a, posebnu pažnju treba pokloniti rašelambi volumena s obzirom da svaka od tih zgrada sadrži i poslovne i stambene funkcije.

Poslovni prostori (trgovine, uredi i drugi prostori za rad) smješteni su u prizemnim etažama zgrada kojima se u većini slučajeva pristupa s pješačkih platoa i trgova.

U arhitektonskom projektiranju ovu mogućnost treba iskoristiti kao uporište za vertikalnu rašelambu volumena.

Na karakterističnim mjestima nužno je kroz objekte osigurati prolaze (pasaže) za protok pješaka ili prolaz protupožarnih vozila.

Građevne čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne površine niti uzajamno. Izuzetak je građevna čestica poliklinike kojoj se dozvoljava ograđivanje ako se ukaže potreba zbog specifičnosti sadržaja.

2.4.1.2. *Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po građevnim česticama s opisom posebnih uvjeta gradnje*

Građevna čestica br. 1., P= 0,2292 ha

Objekt oznake A1

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+P+4.

Po - u podrumu, na koti ±0,00 (+0,20m NV) nalazi se garažni prostor sa 61 parkirnim mjestom, te stubišnom jezgrom ukoliko je moguć.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+3,20m NV) i planirano je kao poslovni prostori orijentirani na južnu odnosno jugozapadnu stranu objekta prema trgu s parkiralištem formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza i komunikacije za pristup stambenim etažama objekta te minimalno jedan prolaz kroz objekt.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri s ili bez liftova koje opslužuju dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Stanovi imaju dvostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 978,4 m², dok BRP zadnjeg, 4. kata iznosi 865,5 m².

Napomena: Budućem investitoru i projektantu arhitektonskog rješenja ostavlja se mogućnost da se prilikom projektiranja može postići i drugačiji odnos stambenog i poslovnog prostora na 1. katu objekta nego što je predviđeno ovim detaljnim planom uređenja, pri čemu treba poštivati i postići potreban broj parkirališnih mjesta za poslovni i stambeni prostor, a u skladu sa zadanim parametrima i u skladu s važećim regulativom.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 2., P= 0,4042 ha

Objekt oznake A2

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od više dilatacionih cjelina različitih visina: Po+P+4, Po+P+4+Pk i Po+P+8.

Po - u podrumu, na koti $\pm 0,00$ (+0,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 108 parkirnih mjesta, te drvarnice i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti $+3,00$ (+3,50m NV) i planirano je kao poslovni prostori orijentirani na sjevernu stranu objekta prema trgu s parkiralištem formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže, a na južnu stranu prema pješakaom platou također formiranom na prohodnom krovu garaže. Poslovni prostori su u odnosu na stambene etaže objekta povučeni prema unutra i time se formiraju s obje strane trijemovi prema trgovima. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta.

1.kat-nalazi se na koti $+7,50$ (+8,00m NV) i planiran je dijelom kao poslovni prostor u sjeveroistočnoj dilataciji objekta te kao stambeni prostor u druge dvije dilatacije objekta. Ukupna BRP 1. kata je 1400,3 m².

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, uglavnom, južnu orijentaciju. Dilataciona cjelina s osam katova mora imati liftove u sklopu stubišnih jezgri. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1451,8 m² (ako promatramo sve dilatacione cjeline: 432,0+577,5+442,3) odnosno 432,0 m² (po karakterističnoj etaži najvišeg volumena zgrade koji ima osam katova).

Potkrovlje nad središnjom (južnom) dilatacionom cjelinom je stambena etaža koja može biti izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu te dilatacione cjeline. Ovim detaljnim planom uređenja predviđa se ukupna BRP te etaže od 441,0 m², s time da se konačna površina ovisi o arhitektonskom rješenju, ali ne smije prelaziti max. 462,0 m².

Napomena: Budućem investitoru i projektantu arhitektonskog rješenja ostavlja se mogućnost da se prilikom projektiranja može postići i drugačiji odnos stambenog i poslovnog prostora objekta nego što je predviđeno ovim detaljnim planom uređenja, pri čemu treba poštivati i postići potreban broj parkirališnih mjesta za poslovni i stambeni prostor, a u skladu sa zadanim parametrima i u skladu s važećom regulativom.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 3., P= 0,3010 ha

Objekt oznake A3

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od više dilatacionih cjelina različitih visina od kojih je najveća visine Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti $\pm 0,00$ (+0,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 53 parkirna mjesta, drvarnice, te stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+3,50m NV) i planirano je kao poslovni prostori orijentirani većinom na sjevernu stranu objekta prema pješačkom platou formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže. Manji dio poslovnih prostora "gleda" na južnu stranu prema ulici. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, južnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 921,0 m² (ako promatramo obje dilatacione cjeline: 260,0+661,0).

Potkrovlje nad dijelom već dilatacione cjeline je stambena etaža koja je izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu tog dijela. Prema tome, ukupna BRP te etaže iznosi max. 613,0 m² (505,7 x 0,8 + 260,0 x 0,8 = 405,0+208,0).

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 4., P= 0,2464 ha

Objekt oznake A4

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti $\pm 0,00$ (+1,00m NV) nalazi se garažni prostor sa 36 parkirnih mjesta, te stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+4,00m NV) i planirano je kao poslovni prostori orijentirani na sjevernu stranu prema ulici. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" s južne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran pješački plato.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, južnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 670,0 m².

Potkrovlje nad dijelom zgrade je stambena etaža koja je izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu tog dijela. Prema tome, ukupna BRP te etaže iznosi max. 405,0 m² (505,7 x 0,8).

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 5., P= 0,1147 ha

Objekt oznake A5

Stambena zgrada sastoji se od Po+P+8.

Po - u podrumu, na koti ±0,00 (+1,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 16 parkirnih mjesta.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+4,50m NV) i planirano je kao: poslovni prostori, stambeni prostori. U prizemlju, osim poslovnih te stambenih prostora, imamo ulaz u objekt iznad kojeg se formirati jedna slobodna nadstrešnica te stubišnu jezgru s liftom za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Postoji mogućnost da je cijelo prizemlje u funkciji poslovnog prostora ukoliko se zadovolji potreban broj parkirališnih mjesta, a u skladu sa zadanim parametrima i u skladu s važećom regulativom.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre s liftom koja opslužuje jedan ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Stanovi imaju dvostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 243,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 6., P= 0,4081 ha

Objekt oznake A6

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti ±0,00 (+2,80m NV) nalazi se garažni prostor sa 40 parkirnih mjesta, te stubišne jezgre ukoliko je moguć.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+5,80m NV) i planirano je kao poslovni prostori orijentirani većinom na sjevernu stranu objekta prema pješačkom platou formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže. Manji dio poslovnih prostora "gleda" na južnu stranu prema ulici. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Već stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, južnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 950,0 m².

Potkrovlje je stambena etaža koja je izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu cijele zgrade. Dakle, ukupna BRP te etaže iznosi max. 760,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 7., P= 0,3742 ha

Objekt oznake A7

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti ±0,00 (+3,70m NV) nalazi se garažni prostor sa 45 parkirnih mjesta, te stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+6,70m NV) i planirano je kao poslovni prostori koji su orijentirani na zapadnu stranu objekta, prema pješaćkom platou formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže, te na istočnu stranu, prema trijemu koji se proteže cijelom dužinom objekta. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Poželjan je jedan pješaćki prolaz kroz objekt koji bi osiguravao neprekinutost pješaćkih koridora.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektom rješenju. Već stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, jugozapadnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 840,0 m².

Potkrovlje je stambena etaža koja je izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu cijele zgrade. Dakle, ukupna BRP te etaže iznosi max. 672,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 8., P= 0,3723 ha

Objekt oznake A8

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti ±0,00 (+4,60m NV) nalazi se garažni prostor sa 45 parkirnih mjesta, te stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti +3,00 (+7,60m NV) i planirano je kao poslovni prostori koji su orijentirani na zapadnu stranu objekta, prema pješaćkom platou formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže, te na istočnu stranu, prema trijemu koji se proteže cijelom dužinom objekta. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Poželjan je jedan pješaćki prolaz kroz objekt koji bi osiguravao neprekinutost pješaćkih koridora.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektom rješenju. Već stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, jugozapadnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 840,0 m².

Potkrovlje je stambena etaža koja je izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu cijele zgrade. Dakle, ukupna BRP te etaže iznosi max. 672,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 9., P= 0,3887 ha

Objekt oznake A9

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od P+5+Pk.

P - u prizemlju, na koti ±0,00 (+6,00m NV) nalazi se garažni prostor koji zajedno s dijelom garaže ispod platoa ima 66 parkirnih mjesta, te stubišne jezgre ukoliko je moguće.

1.kat-nalazi se na koti +3,50 (+9,50m NV) i planiran je kao poslovni prostori koji su orijentirani na zapadnu stranu objekta, prema pješakaom platou odnosno trgu formiranom na prohodnom krovu garaže, te na istočnu stranu, prema trijemu koji se proteže cijelom dužinom objekta. Na ovoj etaži osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Poželjan je jedan pješaki prolaz kroz objekt koji bi osiguravao neprekinutost pješakih koridora.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, jugozapadnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 840,0 m².

Potkrovlje je stambena etaža koja je izgrađena max. 80% u odnosu na tlocrtnu površinu cijele zgrade. Dakle, ukupna BRP te etaže iznosi max. 672,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 10., P= 0,5551 ha

Objekt oznake A10

Stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+P+5.

Po - u podrumu, na koti -3,00 (+3,00m NV) nalazi se prostor za drvarnice te stubišne jezgre.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 (+6,00m NV) i planirano kao poslovni prostori orijentirani obostrano prema ulicama. U prizemlju osim poslovnih prostora treba osigurati dovoljan broj ulaza i komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Predviđen je minimalno jedan kolno-pješaki prolaz kroz objekt širine 6 m, što odgovara širini ulice na koju se on nadovezuje. Minimalna visina tog prolaza je 4 m.

Prizemno imamo i poseban garažni prostor sa 36 parkirnih mjesta i, ako je moguće, stubišnom jezgrom. Krov garaže, koji je "isplivao" s jugozapadne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran kao pješaki plato odnosno trg koji je u ovom slučaju na nivou prvog kata objekta.

1.kat-nalazi se na koti +3,50 (+9,50m NV) iznad garaže odnosno +4,50 (+10,50m NV) iznad poslovnih prostora u prizemlju i sastoji se od poslovnih i stambenih prostora. Poslovni prostori nalaze se nad garažom i orijentirani su na trg, a njihova ukupna BRP je 489,5 m². Poželjno je da su poslovni prostori u odnosu na gornje isključivo stambene etaže objekta povučeni prema unutra te da se

time formira trijem prema trgu sa jugozapadne strane objekta. Stambeni prostor je pak iznad poslovnih prostora u prizemlju te se sastoji od stubišnih jezgri od kojih svaka opslužuje po nekoliko stanova, a ukupna BRP mu je 891,3 m². Visina ove etaže varira tako da je 2. kat na koti +7,50 (+13,50m NV) zbog čega je poslovni prostor visine 4 m, a stambeni je visine 3 m.

Postoji mogućnost da je cijeli prvi kat u funkciji poslovnog prostora ukoliko se zadovolji potreban broj parkirališnih mjesta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri s liftovima od kojih svaka opslužuje dva do tri stana, ovisno o projektnom rješenju (a ostavlja se i mogućnost unutrašnjih galerija). Većina stanova imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu, uglavnom, južnu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1120,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

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

Građevna čestica br. 11., P= 0,0522 ha

Objekt oznake B1

Postojeća stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+VP+3 te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se uređenje pročelja.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 i u funkciji je stambenog i poslovnog prostora. U prizemlju, osim stambenih i poslovnih prostora, imamo ulaz u objekt te stubišnu jezgru za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre i stanova. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 462,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Građevna čestica br. 12., P= 0,0499 ha

Objekt oznake B2

Postojeća stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+VP+3 te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se uređenje pročelja.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 i u funkciji je stambenog i poslovnog prostora. U prizemlju, osim stambenih i poslovnih prostora, imamo ulaz u objekt te stubišnu jezgru za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre i stanova. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 392,7 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Građevna čestica br. 13., P= 0,0469 ha

Objekt oznake B3

Postojeća stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+VP+3 te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se uređenje pročelja.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 i u funkciji je stambenog i poslovnog prostora. U prizemlju, osim stambenih i poslovnih prostora, imamo ulaz u objekt te stubišnu jezgru za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre i stanova. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 378,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Građevna čestica br. 14., P= 0,0432 ha

Objekt oznake B4

Postojeća stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+VP+4 te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se uređenje pročelja.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 i u funkciji je stambenog i poslovnog prostora. U prizemlju, osim stambenih i poslovnih prostora, imamo ulaz u objekt te stubišnu jezgru za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre i stanova. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 290,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Građevna čestica br. 15., P= 0,0468 ha

Objekt oznake B5

Postojeća stambeno-poslovna zgrada sastoji se od Po+VP+3 te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se uređenje pročelja.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 i u funkciji je stambenog i poslovnog prostora. U prizemlju, osim stambenih i poslovnih prostora, imamo ulaz u objekt te stubišnu jezgru za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre i stanova. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 382,0 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Građevna čestica br. 16., P= 0,0516 ha

Objekt oznake B6

Postojeća stambeno-poslovna zgrada sastoji se od P+4 te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se uređenje pročelja.

P - prizemlje se nalazi na koti +0,00 i u funkciji je stambenog i poslovnog prostora. U prizemlju, osim stambenih i poslovnih prostora, imamo ulaz u objekt te stubišnu jezgru za pristup ostalim stambenim etažama objekta.

Zbog konfiguracije terena prizemlje s dvorišne strane objekta postaje podrum, a kat postaje visoko prizemlje iznad kojeg su još tri etaže (Po+VP+3).

Karakteristična stambena etaža sastoji se od stubišne jezgre i stanova. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 398,7 m².

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Građevna čestica br. 17., P= 1,3100 ha

Objekt oznake C

Zgrada za potrebe zdravstva - poliklinika - u izgradnji sastoji se od Po+P+4+Pk(instalaciona etaža) te se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dopušta se izgradnja planiranog proširenja u funkciji poslovnog prostora, iznad parkirališno-garažnog prostora poliklinike, koji se u tom slučaju sastoji od Po2+Po1+P+1.

Po2 - na etaži ispod garaže na Po1, na koti -1,50 (+0,50m NV) nalazi se garaža i dvonamjensko sklonište (ukupne BRP=3300,0 m²).

Po - u podrumu poliklinike, na koti ±0,00 (+2,00m NV) nalaze se servisni prostori poliklinike, servisni ulazi iz prostora garaže te prostori komunikacija (ukupne BRP=4886,0 m²).

Po1 - u podrumu poslovnog prostora, na koti +1,50 (+3,50m NV) nalazi se garaža (ukupne BRP=3300,0 m²).

P - prizemlje se nalazi na koti +4,50 (+6,50m NV) i u funkciji je poliklinike. U prizemlju, osim prostora poliklinike, imamo ulaze u objekt te prostore komunikacija unutar kojih su stubišta i liftovi za pristup ostalim etažama objekta (ukupne BRP=4886,0 m²).

1.kat-nalazi se na koti +9,00 (+11,00m NV) i u funkciji je poliklinike (ukupne BRP=4886,0 m²) te uz to i moguće izgradnje planiranog proširenja iznad parkirališno-garažnog prostora koje će biti u funkciji poslovnog prostora (ukupne BRP=3183,0 m²). Planirano proširenje imati će ozelenjeni krov.

Karakteristična etaža sastoji se od prostora u funkciji poliklinike i komunikacija (ukupne BRP=4886,0 m²).

Potkrovlje je instalaciona etaža poliklinike koja je izgrađena max. 60% u odnosu na tlocrtnu površinu cijele zgrade (ukupne BRP=2931,6 m²).

Napomena: Budućem investitoru i projektantu arhitektonskog rješenja ostavlja se mogućnost da se prilikom projektiranja može predvidjeti i povezivanje poliklinike s postojećim kompleksom bolnice bilo podzemnim ili nadzemnim toplim koridorima. U

grafièkim priložima vidljiv je prostor unutar kojeg se mogu realizirati spomenute veze.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8 i 9 te tablica 2. str. 10, 11 i 12 ovog teksta.

Za sve posebno nespomenute uvjete o naèinu gradnje vrijede opæ uvjeti iz toèke 2.4.1.1. ovog opisa.

Građevna èestica br. 18., P= 0,1291 ha

Park s igralištem

Park s igralištem æ se izvesti prema posebnom projektu. Dakle, za njegovu realizaciju nužno je prvo izraditi projekt na temelju kojeg æ se ishoditi građevna dozvola.

Građevna èestica br. 19., P= 0,5199 ha

Interne prometne i javne površine za postojeæi stambeni blok "case popolarissime".

Građevna èestica br. 20., P= 2,0565 ha

Javne prometnice, pješaèke i kolne površine, zaštitne zelene površine.

Građevna èestica br. 21., P= 0,0082 ha

Trafostanica.

Građevna èestica br. 22., P= 0,0081 ha

Trafostanica.

2.4.1.3. *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, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar ne može 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 (na 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 najmanje 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 hidrantska mreža.

Za sve građevine predviđene u Detaljnom planu uređenja dijela prostora MO "Jazine" treba ishoditi suglasnost na glavni projekt od nadležne Policijske uprave.

S obzirom da neki novoplanirani objekti spadaju u grupu visokih zgrada, jer imaju visinu 22 m i više u odnosu na površinu na kojoj je interventno vozilo, potrebno je prilikom projektiranja primijeniti propise koji se odnose na zaštitu od požara visokih zgrada te druge važeće hrvatske propise.

Kod projektiranja stambeno-poslovnih objekata koji imaju podzemne garaže moraju se primijeniti protupožarni propisi za podzemne garaže. A kod objekata čije garaže spadaju u grupu velikih garaža potrebno je i u tom pogledu primijeniti odgovarajuće propise - požarne sektore, broj izlaza, veze sa stubištima, otvori za odimljavanje i dr.

Prilikom projektiranja garaža treba se uskladiti sa Zakonom o zaštiti od požara i važećim hrvatskim propisima i normama te priznatim pravilima tehničke prakse (prema članku 2. stavku 1. Zakona o zaštiti od požara, NN br. 58/93), koji reguliraju zaštitu od požara.

Obavezno je za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg se jasno vidjeti primjenjen sustav zaštite kao i dati ocjena odabranog sustava zaštite od požara.

2.4.1.4. *Vanjske površine*

Oploćenja i obrade površina

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

Trgovi između objekata oznake A1, A2 i A3 (koji su formirani na krovu podzemnih garaža) biti će poploćeni kombinacijom kamena i betonskih elemenata kao i sva pristupna stubišta i rampe. Kombinacijom kamena i betonskih elemenata će biti poploćeni i veliki pješački plato - trg uz objekte oznake A9 i A10 uz Ulicu Nikole Šubića Zrinskog. Sva stubišta i rampe koje povezuju plato s pješačkim stazama na nivou terena također će biti tako poploćeni.

Kombinacijom kamena i betonskih elemenata biti će poploćeni i svi ostali pješački platoi formirani na prohodnim krovovima garaža uz objekte A4, A6, A7 i A8. Jedino će krov poslovnog prostora poliklinike biti ozelenjen.

Pješačke staze unutar parkova oznake Z₁ i Z₂ biti će poploćene betonskim elementima, kao i pješačke staze unutar zelenila oko poliklinike. Ostale pješačke površine mogu biti ili poploćene betonskim elementima ili asfaltirane (pješačke staze uz Ulicu

Ljudevita Posavskog, Ulicu Nikole Šubića Zrinskog, Ulicu Eugena Kvaternika i Ulicu Zrinsko-Frankopansku, te pješanih staza uz interne prometnice).

Parkirališta uz interne prometnice, kao i sva parkirališta na otvorenom uz objekte prekrita se travnatom rešetkom, betonskim elementima ili asfaltom budući da je, na mjestima gdje se predviđa zaštitno zelenilo, drveće u razini parkirališta.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Zemljani radovi moraju se izvesti bez miniranja.

Svi vanjski prostori biti će opremljeni urbanom opremom za javne prostore s prepoznatljivim dizajnom što se posebno odnosi na rasvjetna tijela, klupe, koševе za smeće, elemente vizualne komunikacije i drugo.

Zelene površine

Javni parkovi urediti će se postupno i s namjerom da se zadovolji oblikovni, funkcionalni i ekološki aspekt tog prostora. Parkovi će se izvesti prema posebnom projektu koji mora obuhvatiti i pejzažno-hortikulturalnu obradu čime će se odrediti i vrsta i kvaliteta raslinja odnosno zelenog fonda. Dakle, za njegovu realizaciju nužno je prvo izraditi vrlo detaljan projekt na temelju kojeg će se ishoditi građevna dozvola, a tek potom pristupiti realizaciji tog vrlo značajnog prostora.

2.4.1.5. *Vodoopskrba*

Planirani vodoopskrbni cjevovodi moraju se izvesti u nogostupu i zelenim površinama, a u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

Vodovodni cjevovodi polažu se u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm debljine 10,0 cm, a zatrpavaju se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm i to 30,0 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

Kod projektiranja i građenja, a u slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda međusobna udaljenost je najmanje 3,0 m.

Vodovodne cijevi trebaju u pravilu uvijek biti iznad kanalizacijskih. Ako to nije moguće vodovodne cijevi moraju se dodatno zaštititi.

Nakon montaže vodovodna mreža mora se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija iste.

2.4.1.6. *Odvodnja otpadnih voda*

Prije izrade glavnih projekata sekundarne kanalizacijske mreže moraju se utvrditi sve tehničke karakteristike postojećih kanalizacijske mreže, (kote dna kanala kontrolnih okna, profile i visinske kote svih kolektora i priključaka), a radi eventualnog uklapanja iste u ovo predloženo rješenje odvodnje otpadnih voda.

Trase svih kanalizacijskih cjevovoda moraju biti položene dublje u odnosu na vodovodne cjevovode. Međusobna horizontalna udaljenost kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda mora biti min. 3,0 m. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 2,0 m. Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Na kontrolnim oknima na prometnim površinama moraju se ugraditi lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Radi efikasnog rješavanja odvodnje oborinskih voda na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Kod odvodnje otpadnih voda iz poliklinike potrebno je obaviti njihov predtretman.

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

Kako je zona obuhvata predmetnog Detaljnog plana uređenja dio šire gradske jezgre te se nalazi u sklopu arheološke zone, potrebno je sve značajne prirodne i kulturno-povijesne cjeline i građevine zaštititi posebnim mjerama zaštite, tako da je investitor prilikom radova iskopa dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru.

Postojeće stambene zgrade tzv. "case popolarissime", sagrađene tridesetih godina 20. stoljeća u duhu talijanskog racionalizma, zadržavaju se u postojećim gabaritima uz preporuku da se obnove odnosno urede pročelja tih građevina u što izvornijem obliku uz poštivanje postojećih oblika i rasporeda otvora na pročeljima.

2.5. SPRJEŽAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar zone obuhvata ne smiju biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora zagađenja zraka ili stvaranja buke.

U projektnoj dokumentaciji za dovršetak izgradnje i nadogradnju poliklinike mora se detaljno elaborirati način zbrinjavanja otpada.

Potrebno je slobodne površine maksimalno ozeleniti te nedopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Sve otpadne vode kolektorima smiju se odvesti kvalitetno i brzo na javni sustav odvodnje grada da se izbjegne bilo kakva mogućnost dodira ljudi s njima.

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed povećanja automobilske prometa za sve planirane sadržaje osigurane su uređene površine za parkiranje. Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama i garažama moraju se ugraditi odgovarajuće separatori za izdvajanje masnoća iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Protupožarnu zaštitu vanjskih prostora potrebno je izvesti s mrežom protupožarnih hidranata, dok se zaštita objekata visokogradnje odrediti za svaki objekt posebno u elaboratima zaštite od požara pri ishođenju građevinske dozvole.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 39/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", 7/01), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 5/04), i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 18. kolovoza 2005. godine, Klasa: 350-02/05-04/139, Ur. broj: 531-06-05-2, Gradsko vijeće Grada Zadra, na 3. sjednici, održanoj 20. listopada 2005. godine, donosi

O D L U K U **o donošenju** **Detaljnog plana uređenja dijela prostora MO "Jazine"**

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja dijela prostora MO "Jazine".

Zona obuhvata ovog plana je prostor omeđen ulicama Zrinsko-Frankopanska, Eugena Kvaternika, Nikole Šubića Zrinskog i Ljudevita Posavskog.

U obuhvatu plana graditi će se sadržaji centralnih funkcija (stambeno-poslovne građevine i dr.)

Članak 2.

Detaljni plan uređenja dijela prostora "MO "Jazine"", u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

- I/ Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja dijela prostora MO "Jazine".
- II/ Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem građevina	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije	MJ 1:1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja dijela prostora MO "Jazine", lipanj 2005. godine, što ga je izradio "AB FORUM" 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 3.

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, 39/04, 45/04, 163/04 a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST broj 1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA

- stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u prizemlju i djelomično na prvom katu građevina
- prolazima (pasažima) ostvariti se kontinuitet pješačkih koridora
- garaže su ispod građevina, a tamo gdje su izvan gabarita građevine imaju prohodni krov koji je u funkciji pješačkih platoa, trgova ili parkirališta

K POSLOVNA NAMJENA

- prizemni dio isključivo poslovne namjene u sklopu građevina mješovite namjene

D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA NAMJENA

- poliklinika u izgradnji

Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Z1 - javni parkovi, zelenilo uz polikliniku
- Z2 - igrališta

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- zelenilo uz prometnice

P PARKIRALIŠTE

G GARAŽA

TS POSEBNA NAMJENA

- trafostanice

ZONA INTERNIH PROMETNICA

JAVNE PROMETNICE

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

Ělanak 4.

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

Ělanak 5.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kako je prikazano na grafièkom prilogu broj 5.

Ělanak 6.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU predviđena je na ěesticama ěije su brojèane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10.

Na ěesticama brojèanih oznaka 11, 12, 13, 14, 15 i 16 nalaze se postojeæe građevine koje se zadržavaju u postojeæim gabaritima.

Na ěestici brojèane oznake 17 predviđen je dovršetak gradnje postojeæe zgrade poliklinike u izgradnji kao i izgradnja planiranog proširenja.

Na ěestici brojèane oznake 18 predviđen je javni park.

Ěestica brojèane oznake 19 obuhvaæa interne prometne i javne površine za postojeæe stambeni blok "case popolarissime".

Ěestica brojèane oznake 20 obuhvaæa javne prometnice, pješaèke i kolne površine, javne zelene površine i zaštitno zelenilo uz prometnice.

Na ěesticama brojèanih oznaka 21 i 22 predviđena je izgradnja novih trafostanica.

Ělanak 7.

U zoni obuhvata ovog DPU-a mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+8 i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama.

- Max. BRP potkrovlja utvrđuje se kao 80% od BRP-a karakteristiène etaže. Iznimno se potkrovlje poliklinike (instalaciona etaža) utvrđuje kao 60% od BRP-a karakteristiène etaže poliklinike.
- Vijenac zgrade, za građevine bez potkrovlja, je nadozid ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za visinu od 1,0 m. Za građevine s potkrovljem, vijenac zgrade je nadozid ili ograda koja za visinu od 1,5 m nadvisuje krovnu plohu zadnjeg kata, a pod katom se u ovom smislu ne podrazumijeva potkrovlje.
- Visina vijenca zgrada koje su katnosti Po+P+4+Pk dozvoljava se preko 16 m visine, jer se uklapaju u postojeæe gabarite okolnih građevina, što je u skladu s ěl. 53. i ěl. 58. Izmjena i dopuna Generalnog urbanistièkog plana grada Zadra.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafièkim prikazom - Naèin i uvjeti gradnje; list broj 4. te sljedeæim tablicama:

- 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH JEDNICA - tabelarni prikaz
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti -Tablica 1)

- 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA - tabelarni prikaz
(ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža -Tablica 1 i 2)

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

Tabela 1.

PAR-CELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE	IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE						NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K _{ig}	K _{is}	NAMJENA
			POSTOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEÆE		NOVA GRADNJA		%	ha	POSTOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEÆE	NOVA GRADNJA			
					ha	ha	%	ha									
1.	0,2292	A1: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4												0,427	2,889	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište 1-4 kat, stanovi (mogućje poslovni prostor na 1.katu objekta ukoliko se zadovolji potreban broj parkirnih mjesta)	
			-	0,1842	-	-	53	0,0978	47	0,0864	-	SP	-				6621,3
2.	0,4042	A2: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk, Po+P+8												0,425	3,088	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk, Po+P+8: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište 1. kat, stanovi i poslovni prostori 2-4 kat+potkrovlje, stanovi 5-8 kat, stanovi	
			-	0,3252	-	-	53	0,1716	47	0,1536	-	SP	-				12482,3
3.	0,3010	A3: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk												0,392	2,444	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	
			-	0,188	-	-	63	0,1180	37	0,07	-	SP	-				7357
4.	0,2464	A4: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk												0,272	1,901	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	
			-	0,0928	-	-	72	0,0670	28	0,0258	-	SP	-				4683,3
5.	0,1147	A5: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+8												0,212	2,424	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+8: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prost., stanovi, ulazi, komunikacije 1-8 kat, stanovi	
			-	0,0594	-	-	41	0,0243	59	0,0351	-	SP	-				2780,5
6.	0,4081	A6: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk												0,233	1,583	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	
			-	0,095	-	-	100	0,095	0	0	-	SP	-				6460
7.	0,3742	A7: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk												0,224	1,591	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	
			-	0,108	-	-	78	0,0840	22	0,024	-	SP	-				5952
8.	0,3723	A8: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk												0,226	1,599	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota 0,00, garaža, pomoæe prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	
			-	0,108	-	-	78	0,0840	22	0,024	-	SP	-				5952
9.	0,3887	A9: STAMB.-POSL. OBJEKT P+5+Pk												0,279	1,841	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+5+Pk: Prizemlje kota 0,00 zajedno s garažom ispod platoa-velika garaža 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 2-5 kat+potkrovlje, stanovi	
			-	0,2038	-	-	53	0,1085	47	0,0953	-	SP	-				7154,7
10.	0,5551	A10: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+5												0,249	1,544	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+5: Podrum kota -3,00, pomoæe prost., liftovi, stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota 0,00, posl.prost., ulazi, prolazi, te garaža stubišta, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije 2-5 kat, stanovi	
			-	0,1991	-	-	69	0,1381	31	0,061	-	SP	-				8571,1
11.	0,0522	B1: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojæe objekt)	0,0462	-	100	0,0462	-	-	0	0	VP	-	462	0,885	3,540	STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEÆE - Podrum, pomoæe prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	
																	1848
12.	0,0499	B2: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojæe objekt)	0,0393	-	100	0,0393	-	-	0	0	VP	-	392,7	0,788	3,148	STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEÆE - Podrum, pomoæe prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	
																	1570,8
13.	0,0469	B3: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojæe objekt)	0,0378	-	100	0,0378	-	-	0	0	VP	-	378	0,806	3,224	STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEÆE - Podrum, pomoæe prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	
																	1512

PAR-CELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE		IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE		NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K _{ig}	K _{is}	NAMJENA			
		R.BR.	ha	NAMJENA	POSTOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEÆ	NOVA GRADNJA	%	ha	POSTOJ.				NOVA GRADNJA	POSTOJEÆ	NOVA GRADNJA
			ha	ha	%	ha	%	ha			m ²	m ²					
14.	0,0432	B4: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+4 (postojeæ objekt)	0,029	-	100	0,0290	-	-	0	0	VP 4 290 4x290,0	-	-	STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+4 - POSTOJEÆ - Podrum, pomoæe prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi			
15.	0,0468	B5: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojeæ objekt)	0,0382	-	100	0,0382	-	-	0	0	VP 3 382 3x382,0	-	-	STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEÆ - Podrum, pomoæe prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi			
16.	0,0516	B6: STAMB.-POSL. OBJEKT P+4 (postojeæ objekt)	0,0399	-	100	0,0399	-	-	0	0	P 3 398,7 3x398,7	-	-	STAMB.-POSLOVNI OBJEKT P+4 - POSTOJEÆ - Prizemlje, stanovi, poslovni prost., pomoæe prost., ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi			
17.	1,3100	C: POLIKLINIKA Po+P+4+Pk; Po1+Po2+P+1	0,4886	0,33	60	0,4886	39	0,3183	1	0,0117	Po-2 Po P 1. kat 3 3300 4886 4886 4886 3183 3x4886 2931,6	SP	SP	Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište Po1-Garaža poliklinike kota +1,50 Po-Podrum poliklinike kota 0,00, servisni prost. poliklinike Prizemlje kota +4,50, prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +9,00, poslovn. prostori poliklinike iznad parkir., ozelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike Potkrovlje, instalaciona etaža poliklinike			
S1-17	4,9945	-	0,719	1,8935	-	0,719	-	1,3066	-	0,5869	-	-	38819,6	80728,8	8,294	43,736	
18.	0,1291	JAVNI PARK S IGRALIŠTEM	-	0,1291	-	-	100	0,1291	0	0	-	-	-	-	-	-	JAVNI PARK S IGRALIŠTEM
19.	0,5199	INTERNE PROM. I JAV. POVRŠ. ZA POSTOJEÆ STAMBENI BLOK	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	INTERNE PROMETNE I JAVNE POVRŠINE ZA POSTOJEÆ STAMBENI BLOK "CASE POPOLARISSIME" PARKIRALIŠTA PM=100
20.	2,0565	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAË. I KOLNE POVRŠ., ZAŠTITNE ZELENE POVRŠ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAËE I KOLNE POVRŠINE, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
21.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
22.	0,0081	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
S1-22	7,7163	-	0,719	2,0226	-	0,719	-	1,4357	-	0,5869	-	-	38819,6	80728,8	8,294	43,736	

$$G_{ig} = \text{gustoæa izgrađenosti} = Sk_{ig} / \text{broj parcela} = 8,294 / 22 = 0,377$$

$$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = Sk_{is} / \text{broj parcela} = 43,736 / 22 = 1,988$$

$$BRP (\text{postojeæ} + \text{nova gradnje}) = 38\ 819,6 + 80\ 728,8 = 119\ 548,4 \text{ m}^2$$

* Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u skladu su s odredbom iz članka 98. Prostornog plana uređenja Grada Zadra s obzirom da se radi o zoni gradnje u urbanom tkivu koja se, prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zadra, nalazi u zoni centralnih gradskih funkcija.

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta

Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište <u>1-4 kat</u> , stanovi (mogućije poslovni prostor na 1. katu objekta)	Po+P+4	18,4 (21,0 mNV)	18,4 (21,0 mNV)
A2	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište <u>1. kat</u> , stanovi i poslovni prostori <u>2-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi <u>5-8 kat</u> , stanovi	Po+P+4+Pk, Po+P+8	od 18,8 (21,0 mNV) do 29,6 (33,0 mNV)	od 20,8 (od 23,0 mNV) do 29,6 (do 33,0 mNV)
A3	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	18,9 (22,0 mNV)	20,4 (23,5 mNV)
A4	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	18,7 (22,0 mNV)	20,2 (23,5 mNV)
A5	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, stanovi, ulazi, komunikacije <u>1-8 kat</u> , stanovi	Po+P+8	30,0 (34,0 mNV)	30,0 (34,0 mNV)
A6	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	18,4 (23,8 mNV)	19,9 (25,3 mNV)

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A7	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	19,6 (24,7 mNV)	21,1 (26,2 mNV)
A8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi	Po+P+4+Pk	19,8 (25,6 mNV)	21,3 (27,1 mNV)
A9	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Prizemlje</u> kota 0,00 s garažom ispod platoa-velika garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>1. kat</u> kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato <u>2-5 kat+potkrovlje</u> , stanovi	P+5+Pk	21,2 (27,5 mNV)	22,7 (29,0 mNV)
A10	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,00, pomoćne prost., liftovi, stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota 0,00, poslovni prost., ulazi, prolazi, te posebno garaža, nad dijelom garaže (izvan gabarita objekta) pješački plato <u>1. kat</u> kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije <u>2-5 kat</u> , stanovi	Po+P+5	21,1 (26,5 mNV)	21,1 (26,5 mNV)
B1	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B2	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B3	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
B4	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi	Po+VP+4	postojeće	postojeće
B5	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B6	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Prizemlje kota 0,00, stanovi, posl. prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi	P+4	postojeće	postojeće
C	POLIKLINIKA - POSTOJ. (u izgrad.) Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište Po1-Garaža poliklinike kota +1,50 Po-Podrum poliklinike kota 0,00, servisni prostori poliklinike i servisni ulazi iz prostora garaže Prizemlje kota +4,50, prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +9,00, poslovni prostori poliklinike iznad parkir., ozelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike Potkrovlje, instalaciona etaža	Po+P+4+Pk i Po1+Po2+P+1	24,0 (30,5 mNV)	26,0 (32,5 mNV)

Članak 8.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Tabela 3.

RED. BR. GRAĐ. ĆESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
1.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište <u>1-4 kat</u> , stanovi (mogućije poslovni prostor na 1. katu objekta ukoliko se zadovolji potreban broj parkiranih mjesta)
2.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk, Po+P+8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište <u>1. kat</u> , stanovi i poslovni prostori <u>2-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi <u>5-8 kat</u> , stanovi
3.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi
4.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi
5.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prost., stanovi, ulazi, komunikacije <u>1-8 kat</u> , stanovi
6.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi
7.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi
8.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato <u>1-4 kat+potkrovlje</u> , stanovi

RED. BR. GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
9.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+5+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Prizemlje kota 0,00 zajedno s garažom ispod platoa - velika garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 2-5 kat+potkrovlje, stanovi
10.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+5	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota -3,00, pomoćne prost., liftovi, stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota 0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, stubišta te posebno garaža ispod platoa nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije 2-5 kat, stanovi
11.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
12.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
13.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
14.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+4 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
15.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
16.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+4 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Prizemlje, stanovi, poslovni prost., pomoćne prost., ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
17.	POLIKLINIKA (postojeći objekt u izgradnji) Po+P+4+Pk i Po1+Po2+P+1	POLIKLINIKA - POSTOJEĆI Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište Po1-Garaža poliklinike kota +1,50 Po-Podrum poliklinike kota 0,00, servisni prostori poliklinike, servisni ulazi iz prostora garaže te prostori komunikacija Prizemlje kota +4,50, prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +9,00, poslovni prostori poliklinike iznad parkir., ozelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike Potkrovlje, instalaciona etaža

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ĆESTICI

Ālanak 9.

PoloŹaj graĊevina na graĊevnoj Ćestici utvrĊen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (list broj 4. i list broj 4.1.).

Linije gradbenih dijelova pojedinih Ćestica na smiju se prekoraĉiti.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Ālanak 10.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrĊuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (toĉka 2.4.1., Uvjeti i naĉin gradnje).

GraĊevine visokogradnje gradit æ se uvaŹavaju æ recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju i upotrebi materijala.

Vanjski prostori izvesti æ se u skladu s njihovom namjenom Źadovoljavaju æ oblikovne, funkcionalne, sigurnosne i ekoloŹke zahtjeve.

Zelene povrŹine izvesti æ se kao zaŹitno zelenilo uz prometnice, te kao visokovrijedno ukrasno zelenilo na ostalim povrŹinama.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ĆESTICA

Ālanak 11.

Gradnja sadrŹaja unutar jedne Ćestice podrazumijeva, u pravilu, ureĊenje ĉitave Ćestice, ukljuĉuju æ pripadaju æ komunalnu infrastrukturu i vanjsko ureĊenje.

Zbog veliĉine zahvata, plan æ se realizirati postupno, pri ĉemu svaka graĊevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehniĉku i investicijsku etapu.

Svaka graĊevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

3. **NAĀIN OPREMANJA ZEMLJIŹTA PROMETNOM, ULIĀNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŹOM**

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIĀNE MREŹE

Ālanak 12.

Sve prometne povrŹine na podruĉju obuhvata DPU-a moraju se izvesti u predviĊenim koridorima, a prema zadanim popreĉnim profilima i tehniĉkim elementima prikazanim u Planu prometa.

Visinske elemente trasa cesta treba prilagoditi postoje æm terenu uz uvaŹavanje kota niveleta danih u Planu prometa. Na mjestima prikljuĉka novih cesta na postoje æ ve æ izgraĊene ceste moraju se projektirane nivelete prilagoditi postoje æm niveletama.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

Završni sloj nogostupa i ostalih pješačkih prometnih površina može se izvesti od betonskih tlakovaca ili od asfaltnih slojeva.

Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

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

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu sa HR normama i standardima.

3.1.1. *Glavne ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)*

Karakter glavnih cesta na području ovog DPU-a imaju obodne (rubne) prometnice preko kojih se ostvaruje prometna veza ovog obuhvata s okolnim pripadajućim prostorom i ostalim dijelovima grada.

To su: na jugozapadu Ulica Nikole Šubića Zrinskog, na sjeverozapadu Ulica Ljudevita Posavskog, na sjeveroistoku Ulica Zrinsko-Frankopanska i na jugoistoku Ulica Eugena Kvaternika. Ove prometnice ulaze u sastav glavne prometne mreže grada.

Prema važećem Generalno urbanističkom planu grada Zadra Ulica Nikole Šubića Zrinskog ima karakter primarne gradske prometnice za koju je predviđen kolnik s četiri prometna traka.

Prema Zakonu o javnim cestama Ulica Nikole Šubića Zrinskog i dio Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do trajektne luke na Poluotoku, ulaze u sastav javne ceste državnog karaktera s oznakom D 407.

Ulica Eugena Kvaternika definirana je u prostornom planu "Izmjene i dopune DPU-u bloka Starčevićeva-Kvaternikova".

Obzirom da rubne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a ulaze u sastav glavne prometne mreže grada za iste su prihvaćene smjernice rješenja i organizacija prometa iz navedene prostorno-planerske dokumentacije.

Na dijelu Ulice Nikole Šubića Zrinskog, od raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika do raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog, treba se odvijati dvosmjernan promet vozila, s dva prometna traka za svaki smjer. Poprečni profil ove dionice čine: kolnik širine 13,00 m (četiri prometna traka širine po 3,25 m), nogostup širine 2,50 m s jugozapadne strane kolnika, te zeleni pojas širine 3,80-6,40 m i nogostup širine 3,30-3,80 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Na dijelu Ulice Nikole Šubića Zrinskog, od raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog do raskrižja s Ulicom Marka Marulića, treba se odvijati jednosmjernan promet vozila na tri prometna traka i to iz smjera Poluotoka prema Ulici Ljudevita Posavskog. Poprečni profil ove dionice čine: kolnik širine 9,75 m (tri prometna traka širine po 3,25 m), nogostup širine 2,50 m s jugozapadne strane kolnika, te nogostup širine 2,50-3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Ulicom Ljudevita Posavskog treba se odvijati jednosmjernan promet vozila na tri prometna traka i to iz smjera Ulice Nikole Šubića Zrinskog prema križanju s Ulicom Zrinsko Frankopanske i Ulice Polaëišæ. Popreèni profil èine: kolnik širine 9,00 m (tri prometna traka širine po 3,00 m), nogostup širine 2,50-4,50 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te zeleni pojas širine 3,00 m i nogostup širine 2,50 m s jugoistoène strane kolnika.

Na dijelu Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog i Ulicom Polaëišæ, treba se odvijati jednosmjernan promet vozila na tri prometna traka i to prema Poluotoku. Popreèni profil èine: kolnik širine 9,00 m (tri prometna traka širine po 3,00 m), nogostup širine 4,80-5,00 m s jugozapadne strane kolnika i nogostup širine 3,00 m sa sjeveroistoène strane kolnika.

Na dijelu Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika do raskrižja s Ulicom Put Murvice, treba se odvijati dvosmjernan promet vozila. Popreèni profil èine: kolnik širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), nogostup širine 2,70-6,50 m s jugozapadne strane kolnika koji dijelom ulazi u sastav okoliša okolnih parcela, te zeleni pojas širine 2,00 m i nogostup širine 2,50 m sa sjeveroistoène strane kolnika.

Ulicom Eugena Kvaternika treba se odvijati dvosmjernan promet vozila. Popreèni profil èine: kolnik širine 7,00 m (dva prometna traka širine po 3,50 m – usvojeno iz prostornog plana "Izmjene i dopune DPU-u bloka Starèeviaeva-Kvaternikova"), nogostup širine 2,50-5,00 m u kombinaciji sa zelenim pojasom širine 2,00-3,00 m i parkirališnim površinama za okomito parkiranje širine 5,50 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te nogostup širine 2,00-3,00 m s ili bez zelenog pojasa širine 3,00-5,00 m s jugoistoène strane kolnika. Na križanju Ulice Eugena Kvaternika i Ulice Nikole Šubića Zrinskog treba izvesti i dodatni prometni trak za desno skretanje širine 3,00 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a treba odabrati radijuse $R=45\text{ m} - 4000\text{ m}$. Na svim raskrižjima međusobno i s unutrašnjim prometnicama treba odabrati radijuse ruba kolnika $R=6,0\text{ m} - 30,0\text{ m}$.

Za usmjeravanje vozila na raskrižju Ulice Nikole Šubića Zrinskog i Ulice Ljudevita Posavskog treba izvesti odgovarajuæ razdijelni otok.

3.1.2. *Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i popreèni profili s tehnièkim elementima)*

Preko cestovne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a mora se omogućiti kolni pristup do svake parcele, odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja.

Na svim prometnicama koje èine unutrašnju pristupnu cestovnu mrežu odvija se dvosmjernan promet vozila i pješaèki promet.

Ova cestovna mreža mora se prikljuèiti na prometnu mrežu grada preko novih raskrižja s rubnim prometnicama: Ulicom Eugena Kvaternika, Ulicom Zrinsko Frankopanske i Ulicom Ljudevita Posavskog.

Pristup vozilima samo do kompleksa nove Poliklinike mora se dodatno osigurati iz Ulice Nikole Šubića Zrinskog preko dodatnog prometnog traka za desno skretanje širine 3,50 m i iz Ulice Ljudevita Posavskog preko dodatnog raskrižja.

Zbog visinske razlike između èetverotraènog kolnika Ulice Nikole Šubića Zrinskog i prometnog traka za desno skretanje u Polikliniku mora se izgraditi potporni zid.

Za dvije glavne pristupne unutrašnje ceste koje su centralno i međusobno ortogonalno položene, (prometnica koja se pruža od križanja s Ulicom Eugena Kvaternika na jugoistoku do križanja s Ulicom Ljudevita Posavskog na sjeverozapadu i prometnica koja se pruža od križanja s Ulicom Zrinsko-Frankopanske na sjeveroistoku do parcela 9 i 10 na jugozapadu gdje završava kao slijepa cesta), treba primijeniti popreèni profil koji se sastoji od: kolnika širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), te od kombinacije nogostupa širine 2,50-10,00 m, parkirališnih površina za okomito parkiranje širine 5,50 m i

zelenog pojasa širine 2,00-17,00 m s jedne ili s obje strane kolnika. Nogostupi i zeleni pojasi ovih prometnica ulaze u sastav okoliša okolnih parcela.

Međusobno križanje ovih prometnica treba riješiti kao kružno raskrižje.

Za ostale unutrašnje sekundarne pristupne prometnice koje služe kao pristupi do okolnih parcela treba primijeniti poprečni profil koji se sastoji od: kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine po 3,00 m), te od kombinacije nogostupa širine 2,00-10,00 m, parkirališnih površina za okomito parkiranje širine 5,00 m i zelenog pojasa širine 3,00-12,00 m s jedne ili s obje strane kolnika. Nogostupi i zeleni pojasi ovih prometnica također ulaze u sastav okoliša okolnih parcela.

Na križanjima unutrašnjih prometnica međusobno i s obodnim (rubnim) prometnicama treba primijeniti radijuse ruba kolnika $R=3,0 - 12,0$ m.

Za horizontalne krivine ovih cesta treba odabrati radijuse $R=50,0$ m - 300,0 m.

3.1.3. *Površine za javni prijevoz*

Članak 13.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a treba izvesti autobusno stajalište u Ulici Ljudevita Posavskog i to izvan kolnika na strani prema Poliklinici, a između raskrižja ove ulice s glavnom unutrašnjom prometnicom i raskrižja ove ulice sa sekundarnom unutrašnjom prometnicom koja služi samo za pristup do Poliklinike. Tehnički elementi autobusnog stajališta moraju se odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

3.1.4. *Uvjeti gradnje parkirališta i garaža*

Članak 14.

Stacionarni promet na području obuhvata mora se riješiti parkirališnim površinama na otvorenom (u nivou okoliša) i unutar zatvorenih površina (podzemne garaže u sklopu pojedinih građevina).

Za planirane prostorne sadržaje treba izgraditi ukupno 1204 parkirališnih mjesta i to: 473 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 731 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama.

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u tabelarnom prikazu stacionarnog prometa u točki 2.3.1.4.

Unutar svakog parkirališta treba riješiti i parkirališna mjesta za invalide prema važećim propisima.

Gornji nosivi slojevi površina za parkiranje moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih tlakovaca.

Parkirališne površine prikazane su u grafičkom prilogu Plan prometa.

3.1.5. *Biciklističke staze*

Članak 15.

Nije predviđeno posebno odvajanje biciklističkog prometa.

3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 16.

Osim ulične mreže ne postoje drugi oblici prometa.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1. Telekomunikacije

Članak 17.

Postojeći TK kabel TK59 150X4X0,4 koji se nalazi u kabelskoj kanalizaciji u ulici Katarine Zrinske treba izmjestiti u planiranu kanalizaciju i to od točke «A» do planiranog zdenca «B».

Telefonizaciju stambeno-poslovne zone Jazine-Relja-Poliklinika najpogodnije je izvesti iz postojećeg zdenca «A», sukladno uvjetima koje je izdao Hrvatski Telekom.

Na situacijskom planu su ucrtani položaji novih zdenaca, kao i optimalna trasa nove TK kanalizacije. TK kanalizacija u osnovnoj trasi je: 3PEHD cijevi, promjera 50mm, + 3 PVC cijevi, promjera 110mm, a između se ugrađuju zdenci tip D3. Ogranci TK kanalizacije trebaju biti izgrađeni sa 3PEHD cijevi, promjera 50mm i zdencima tipD1(unutarnja dimenzija 60x90x73cm). Ispred ulaza u građevine treba ugraditi također zdence tip D1.

Definiranje broja stambenih/poslovnih jedinica uvjetuje planiranje kapaciteta TK kabela, tako da je potrebno uvesti novi kabel TK59 400X4X0,4 od komutacije AXE Zadar, preko postojeće kabelske kanalizacije, zatim nove kanalizacije, do samih građevina.

Na situacijskom prikazu su ucrtani kapaciteti novih izvoda, a samim tim se određuju i kapaciteti budućih TK kabela. Za objekt Poliklinike planiran je primarni izvod 100X2.

Svaka građevina treba imati napravljenu telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te istu završenu u priključenom tf. ormariću, kojeg treba smjestiti u prizemlju građevine.

Položaj mjesta koncentracije instalacija za pojedine građevine treba definirati kroz Projekt tf. instalacija, a detaljnu razradu kabelskog priključenja kroz Projekt priključenja.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 18.

Vodoopskrba

Za vodovodnu mrežu preko koje se rješava vodoopskrba svih prostornih sadržaja na području DPU-a dijela prostora MO "Jazine" omeđenog ulicama Zrinsko-Frankopanska, Eugena Kvaternika, Nikole Šubića Zrinskog i Ljudevita Posavskog predviđeni su vodoopskrbni cjevovodi od lijevanoželjeznih cijevi Ducktil (nodularni lijev) ϕ 100 mm.

Planirana vodovodna mreža priključuje se na vodoopskrbni sustav predviđen projektom Rekonstrukcije Zrinsko-Frankopanske ulice i DPU Kvaternikova-Starčevićeva.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u nogostupu i zelenim površinama, a u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

Vodovodni cjevovodi polažu se u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm debljine 10,0 cm, a zatrpavaju se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm i to 30,0 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda međusobna udaljenost je najmanje 3,0 m.

Nakon montaže vodovodna mreža mora se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija iste.

3.4.2. *Uvjeti gradnje mreže za odvodnju*

Članak 19.

Odvodnja otpadnih voda

Prije izrade glavnih projekata treba utvrditi sve tehničke karakteristike postojećih kanalizacijske mreže, (kote dna kanala kontrolnih okana, profile i visinske kote svih kolektora i priključaka), a radi eventualnog uklapanja iste u rješenje odvodnje otpadnih voda s područja ovog DPU-a.

Trase kanalizacijskih kolektora treba položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 3,0 m od postojećih ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost treba biti min. 2,0 m. Kanalizacijske cijevi treba položiti ispod vodovodnih. Kanalizacijsku mrežu treba izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektore treba položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, treba izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda treba na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama i u javnim garažama treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i benzina iz oborinskih voda, a prije njihovog priključenja na sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Kod odvodnje otpadnih voda iz poliklinike potrebno je obaviti njihov predtretman.

3.4.3. *Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže*

Članak 20.

Snabdijevanje električnom energijom građevina na planiranom području izvest će se preko sedam transformatorskih stanica čija ugradnja se predviđa unutar građevina uz osiguran pristup teretnim kolima. Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se u tri točke što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom

energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest æ se podzemnim sredjenaponskim kabelom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih građevina odredit æ se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaku građevinu. Priključak građevina na elektriènu energiju izvest æ se preko kabelskih prikljuèenih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u građevine. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest æ se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.4.4. *Uvjeti gradnje javne rasvjete*

Ālanak 21.

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeæ:

- smještaj građevine na građevinskoj èestici
- oblik građevine
- glavne ulice
- pristupne ulice
- javna parkirališta
- trgove, zelene i pješaèke površine

Definiranjem navedenih sadržaja odredit æ se vrsta, oblik, i naèin ugradnje javne rasvjete. Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest æ se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajuæih trafostanica. Priključak ormara æa u stupovima javne rasvjete izvest æ se kabelima tipa PP00-A 4 x 25 mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti æ se bakreno uže presjeka 50 mm² te na njega spojiti svi prikljuèeni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.5. *Energetika*

Ālanak 22.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviða se:

- elektrièna energija,
- ekstra-lako gorivo (loživo ulje),
- obnovljivi izvori energije (sunce)
- plin.

Ālanak 23.

Ovim planom uvjetuje se da dokumentacija za izdavanje građevne dozvole za pojedinaène građevine unutar područja ovog obuhvata mora obuhvatiti i energetski (strojarski) projekt, te arhitektonski definiran naèin smještaja vanjskih jedinica, individualnih multi-split sustava, solarnih kolektora i druge opreme. Iz ove odredbe izuzimaju se samo postojeæe građevine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

U zoni obuhvata DPU-a izvesti æ se nova hortikulturalna rješenja uz zadržavanje kvalitetnog postojećeg zelenila.

Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta. Sve javne parkovne površine opremit æ se instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Da bi se pravilno realizirali javni parkovi s igralištima, potrebno je za njih izraditi valjane projekte koji obuhvaæaju i pejzažno-hortikulturalnu obradu èime æ se, osim same izvedbe, odrediti i vrsta i kvaliteta raslinja odnosno zelenog fonda kao i naèin daljnjeg održavanja.

Članak 25.

Izdavanje uporabne dozvole za svaku pojedinaènu graðevinu u zoni obuhvata ovog plana uvjetovat æ se potpunim završenjem ureðenja okoliša ukljuèivo svih zelenih površina na pripadajuæoj parceli.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 26.

Uvjeti ureðenja posebno vrijednih cjelina i graðevina opisani su u poglavlju 2. Plan prostornog ureðenja, toèka 2.4.2.

Pored posebnih uvjeta, za ove graðevine vrijede opæ uvjeti oblikovanja graðevina i ureðenja graðevnih èestica opisanih u èlancima 9. i 10. ovih odredaba za provoðenje.

6. UVJETI I NAÈIN GRADNJE

Članak 27.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrðuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu: toèka 2.4. i tablice 1 i 2 (Tabelarni prikaz korištenja prostora te Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta), te Uvjeti i naèin gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m ²	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
1	0,2292	A1 ST.-POSL.	Po	1842,2	-	-	(1842,2) 61						
			P	978,4	-	-	978,4						
			karak. kat	3x978,4	2935,2	103	-	-					
			4	865,5	865,5	31	-	-					
			• P	6621,3	3800,7	134	978,4	61	16	77	38	57	20
2	0,4042	A2 ST.-POSL.	Po	3251,8	-	-	(3251,8) 108						
			P	1305,8	224,5	-	1081,3						
			1	1400,3	1048,1	37	352,2	-					
			karak. kat	3x1451,8	4355,4	153	-	-					
			5	441,0+432,0	873,0	31	-	-					
			6	432,0	432,0	16	-	-					
			7	432,0	432,0	16	-	-					
			8	432,0	432,0	16	-	-					
			• P	12482,3	7797,0	269	1433,5	108	39	147	78	118	29
3	0,3010	A3 ST.-POSL.	Po	1880,0	-	-	(1880,0) 53						
			P	1180,0	-	-	1180,0						
			karak. kat	4x921,0	3684,0	129	-	-					
			Pk	405,0+208,0	613,0	22	-	-					
			• P	7357,0	4297,0	151	1180,0	53	31	84	40	60	24
4	0,2464	A4 ST.-POSL.	Po	928,3	-	-	(928,3) 40						
			P	670,0	-	-	670,0						
			karak. kat	4x670	2680,0	94	-	-					
			Pk	405,0	405,0	14	-	-					
			• P	4683,3	3085,0	108	670,0	36	22	58	30	45	13
5	0,1147	A5 ST.-POSL.	Po	593,5	-	-	(593,4) 16						
			P	243,0	93,0	5	150,0						
			karak. kat	8x243,0	1944,0	68	-	-					
			• P	2780,5	2037,0	73	150,0	16	12	28	17	25	3
			6	0,4081	A6 ST.-POSL.	Po	950,0	-	-	(950,0) 40			
P	950,0	-				-	950,0						
karak. kat	4x950,0	3800,0				133	-	-					
Pk	760,0	760,0				27	-	-					
• P	6460,0	4560,0				160	950,0	40	56	96	50	77	19
7	0,3742	A7 ST.-POSL.	Po	1080,0	-	-	(1080,0) 45						
			P	840,0	-	-	840,0						
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115	-	-					
			Pk	672,0	672,0	25	-	-					
			• P	5952,0	4032,0	140	840,0	45	52	97	45	80	17
8	0,3723	A8 ST.-POSL.	Po	1080,0	-	-	(1080,0) 45						
			P	840,0	-	-	840,0						
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115	-	-					
			Pk	672,0	672,0	25	-	-					
			• P	5952,0	4032,0	140	840,0	45	61	106	45	89	17
9	0,3887	A9 ST.-POSL.	P	1020,0(+1017,5)	-	-	(1020,0+1017,5)						
			1	840,0+245,2	-	-	840,0+245,2						
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115	-	-					
			Pk	672,0	672,0	25	-	-					
			• P	7154,7	4032,0	140	1085,2	66	17	83	40	61	22
10	0,5551	A10 ST.-POSL.	Po	891,3	-	-	-						
			P	719,0(+1100,0)	-	-	719,0 (0+1100,0) 36						
			1	1120,0+260,8	891,3	32	228,7+260,8	-					
			karak. kat	4x1120,0	4480,0	157	-	-					
			• P	8571,1	5371,3	189	1208,5	36	67	103	52	79	24
11	0,0522	B1 ST.-POSL.	VP	462,0	462,0	20	-	-					
			karak. kat	3x462,0	1386,0	57	-	-					
			• P	1848,0	1848,0	77	-	-					
12	0,0499	B2 ST.-POSL.	VP	392,7	392,7	17	-	-					
			karak. kat	3x392,7	1178,1	50	-	-					
			• P	1570,8	1570,8	67	-	-					

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m ²	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
13	0,0469	B3 ST.-POSL.	VP	378,0	378,0	14	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x378,0	1134,0	49	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1512,0	1512,0	63	-	-	-	-	-	-	-
14	0,0432	B4 ST.-POSL.	VP	290,0	290,0	11	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	4x290,0	1160,0	48	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1450,0	1450,0	59	-	-	-	-	-	-	-
15	0,0468	B5 ST.-POSL.	VP	382,0	382,0	16	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x382,0	1146,0	47	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1528,0	1528,0	63	-	-	-	-	-	-	-
16	0,0516	B6 ST.-POSL.	P	398,7	398,7	17	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	3x398,7	1196,1	50	-	-	-	-	-	-	-
			• P	1594,8	1594,8	67	-	-	-	-	-	-	-
17	1,3100	C POLIKLIN.	Po-2	3300,0	-	-	(3300,0)	58	-	-	-	-	
			Po-1, Po	3300,0+4886,0	-	-	4886,0	(3300,0)	102	-	-	-	-
			P	4886,0	-	-	4886,0	-	65	-	-	-	-
			1	4886,0+3183,0	-	-	8069,0	-	-	-	-	-	-
			karak. kat	3x4886,0	-	-	14658,0	-	-	-	-	-	-
			Pk	2931,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			• P	42030,6	-	-	-	32499,0	225	-	225	-	-
• P ₁₋₁₇	4,9945	-	-	119548,4	52547,6	1900	41834,6	731	373	1104	435	691	413
18	0,1291	PARK I JAV. ZELENE POV.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
19	0,5199	INTERNE PR. I JAV. POVRŠ. ZA POSTOJ. STAM. BLOK	-	-	-	-	-	100	100	66	100	-	
20	2,0565	JAVNE PROMETNE, PJEŠAĀ. I KOLNE P.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
21	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
22	0,0081	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
• P ₁₋₂₂	7,7163	-	-	119548,4	52547,6	1900	41834,6	731	473	1204	501	791	413

$G_{st} = \text{br.stan./površ. gr. èest. za stamb. građ.} = 1900 / 3,6845 = 515,67$
(1+2+3+.....+16)

ukupna neto:

$G_{ust} = \text{br.stan./površ. gr. èest. za stamb. građ. i prateæ stamb. funkcije} = 1900 / 4,3335 = 438,44$
(1+2+3+.....+16 + 18 + 19)

ukupna bruto:

$G_{bst} = \text{br.stan./površ. gr. èest. za stamb. građ. i prateæ i šire stamb. funkcije} = 1900 / 6,3900 = 297,34$
(1+2+3+.....+16 + 18 + 19 + 20)

$G_{nst} = \text{br.stan./površ. gr. èest. za stamb. građ. i prateæ i šire stamb. funkcije} = 1900 / 7,7163 = 246,23$
(1+2+3+.....+16 + 17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22)

* Za obraèun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz èlanka 29. Izmjena i dopuna GUP-a koji propisuje naèin rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz èlanka 34. Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Time su utvrđene slijedeæe vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:

-za stanovanje je u obraèunu korišten faktor od min. 1,5 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici,

-za poslovne prostore uzeta je u obraèun prosjeèna vrijednost od 20 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto površine (površina posl.prost. ovisiti æ, u konaènici, o projektom rješenju građevine, no ove parametre treba zadovoljiti),

-za polikliniku treba postiaæ minimalno 200 parkirališnih mjesta,

-broj stambenih jedinica u građevini ovisi o projektom rješenju, poveæanje poslovnog prostora na raèun stambenog prostora moguæe je ostvariti na prvom katu, no projektant mora zadovoljiti ovdje zadane parametre glede odnosa broja parkirališnih mjesta i broja stanova te broja parkirališnih mjesta i bruto površine poslovnih prostora.

Članak 28.

Promet

Svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevine i postojeća komunalna infrastruktura.

Sve prometne površine moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

Članak 29.

Vodovod i kanalizacija

Sva planirana vodovodna i kanalizacijska mreža na području ovog DPU-a mora se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima.

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

Za vrijeme izgradnje odnosno rekonstrukcije vodovodne i kanalizacijske mreže svi građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne građevine i postojeća komunalna infrastrukturna mreža.

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

Članak 30.

Zona obuhvata predmetnog Detaljnog plana uređenja je dio šire gradske jezgre te se nalazi u sklopu arheološke zone, stoga je potrebno sve značajne prirodne i kulturno-povijesne cjeline i građevine zaštititi posebnim mjerama zaštite, tako da je investitor prilikom radova iskopa dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru.

Postojeće stambene zgrade tzv. "case popolarissime", sagrađene tridesetih godina 20. stoljeća, zadržavaju se u postojećim gabaritima uz mogućnost da se obnove odnosno uredi pročelja tih građevina u što izvornijem obliku uz poštivanje postojećih oblika i rasporeda otvora na pročeljima.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 31.

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 postupno, pri čemu svaka građevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Dio građevne čestice za koji se ovim DPU-om predviđa javno korištenje (nogostupi, pješačke ulice, prolazi, zelenilo i slično) mora se kao takav izvesti da bi mu se osigurao javni karakter. Iz ovih razloga građevne čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne površine niti uzajamno.

Članak 32.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu osigurani kolni i pješački pristup, izvedeni komunalni priključci te ako nije uređen okoliš na građevnoj parceli.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

Unutar zone obuhvata ne~~æ~~ biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora zagađenja zraka ili stvaranja buke.

U projektnoj dokumentaciji za dovršetak izgradnje i nadogradnju poliklinike mora se detaljno elaborirati način zbrinjavanja otpada.

Potrebno je slobodne površine maksimalno ozeleniti te nedopustiti onečiš~~æ~~enje vode, zraka i tla.

Sve otpadne vode kolektorima ~~æ~~ se odvesti kvalitetno i brzo na javni sustav odvodnje grada da se izbjegne bilo kakava moguć~~æ~~ost dodira ljudi s njima.

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed pove~~æ~~anja automobilskog prometa za sve planirane sadržaje osigurane su dobro uređene i opremljene površine za parkiranje. Na svim ve~~æ~~m otvorenim parkirališnim površinama i garažama moraju se ugraditi odgovaraju~~æ~~ separatori za izdvajanje masno~~æ~~a iz oborinskih voda prije njihovog priklju~~æ~~enja na planiranu sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ĆIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 34.

Planom se omogu~~æ~~ava rekonstrukcija postoje~~æ~~ih građevina Ćija je namjena protivna planiranoj namjeni, a u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcijom građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja se u ovom smislu smatra:

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

Članak 35.

Pod postoje~~æ~~m građevinama u smislu ovog plana, koje je mogu~~æ~~e rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju građevina uz uvažavanje propisanih režima zaštite smatraju se:

- građevine sagrađene do 15. 02. 1968. godine,
- građevine podignute na temelju pravomo~~æ~~ne građevne dozvole.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 36.

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

Klasa: 350-01/05-01/18
Urbroj: 2198/01-1/2-05-13
Zadar, 20. listopada 2005.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Zvonimir Vrančić dr. med, v.r.

Dodatak tekstualnom dijelu
Ortofoto prikaz s označenim visokim zgradama

B/ GRAFIČKI DIO
