

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

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

Fekalne otpadne vode s područja obuhvata detaljnog plana uređenja bit će sakupljene pomoću sabirnog voda PVC DN 300 i odvedene u biološki pročišćivač otpadnih voda s dva stupnja pročišćavanja (do 10.000 ES) i dodatnim postrojenjem za higijenzaciju/dezinfekciju pročišćene vode (UV zrake ili sličan postupak). Prije prolaza kroz postrojenje za higijenzaciju otpadna voda mora zadovoljavati uvjete prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i NN 06/01), a nakon prolaska kroz postrojenje za higijenzaciju broj fekalnih i koliformnih bakterija mora biti sveden na razinu da zadovolji kvalitetu vode druge kategorije. Ukoliko crpna postaja "Crno" nije realizirana, pročišćene vode iz uređaja se mogu ispuštati u potok Ričine, i to samo do puštanja u funkciji crpne postaje "Crno".

Ukoliko se do izgradnje planiranih sadržaja unutar obuhvata DPU-a "Vrilo" izgradi središnji uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zadra – "Centar", crpna postaja "Crno" i postojeći oborinski cjevovod koji je položen u koridoru Državne ceste D-8 spoji na uređaj i postane samim time mješoviti, nema potrebe za izgradnju samostalnog uređaja za pročišćavanje na građevnoj čestici investitora.

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

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

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

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

Komunalni otpad prikupljat će se unutar središnje tehničke građevine (građevinska čestica br. 7) gdje će se provesti osnovna obrada otpada na način da se smeće sortira u osnovne skupine i zbija, spremno za odvoz na gradski deponij.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

Klasa: 350-01/07-01/50

Ur. broj: 2198/01-1/2-08-18

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/07-pročišćeni tekst) i Suglasnosti Ministarstva od 26. svibnja 2008. godine, Klasa: 350-02/08-14/7, Ur.broj: 531-06-08-2 AMT, Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine,
d o n o s i

ODLUKU
o donošenju

Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru

Članak 1.

0. OPĆE ODREDBE

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu u Zadru (u daljnjem tekstu: *DPU*).

Područje obuhvata *DPU*-a čini područje označno u *PPU* Grada Zadra na kart. prikazu br. 6.2. Građ. područje naselja – Zadar - provedbeni dokumenti prostornog uređenja-potrebno donijeti sa brojem 8. Područje obuhvata prikazano je na Kartografskom prikazu 1a Postojeće stanje sa granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem/zadržavanjem građevina.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

A/ TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

B/ GRAFIČKOG DIJELA PLANA

0. PRIKAZ PODRUČJA OBUHVATA *DPU* NA KARTI *PPU* GRADA ZADRA

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Kartografski prikaz	1a	Postojeće stanje sa granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem/zadržavanjem građevina	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	1b	Detaljna namjena površina	Mj.	1 : 500

2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Kartografski prikaz	2a	Plan prometa	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	2b	Telekomunikacijska mreža	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	2c	Rasplet SN, 10-20kV, Trafostanica, NN i J.R.	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	2d	Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	Mj.	1 : 500

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Kartografski prikaz	3a	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	Mj.	1 : 500
---------------------	----	--	-----	---------

4. UVJETI GRADNJE

Kartografski prikaz	4a	Plan parcelacije	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	4b	Uvjeti gradnje – podzemne etaže	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	4c	Uvjeti gradnje – nadzemne etaže	Mj.	1 : 500
Kartografski prikaz	4d	Uvjeti gradnje – presjeci	Mj.	1 : 500
Kartografski prilog	5	Vatrogasni pristupi	Mj.	1 : 1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz svibnja 2008. godine što ga je izradio Ured ovlaštene arhitektice Iva Domanovac Budija, dipl. ing. arh., 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 2.

Uvjeti određivanja namjene površina Plana određeni su u skladu s odredbama *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* („Narodne novine“, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad površine terena, na njoj, ili ispod nje na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s Planom.

Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana na svim kartografskim prikazima Plana, a prije svega na Kartografskom prikazu 4a *Plan parcelacije*.

Područje obuhvata DPU-a smješteno je unutar zone mješovite namjene prema PPU-u Grada Zadra.

Prikaz odnosa površina po namjenama i građevnim česticama dan je u Tablici 1 *Namjena površina sa brojčanim pokazateljima* te Kartografskom prikazu 1b *Detaljna namjena površina*. Planom su predviđene slijedeće namjene:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA

građevine pretežno stambene namjene su građevine sa više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjene stanovanju. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.

prolazima (pasazima) ostvarit će se kontinuitet pješačkih koridora

garaže su smještene u podzemnim etažama ispod građevina.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja.

K POSLOVNA NAMJENA

pod poslovnom namjenom u okviru Plana podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

Z JAVNE ZELENE POVRŠINE

Z1 - javni park

Z2 - igrališta i rekreacijske površine

G JAVNA GARAŽA

TS TRAFOSTANICE

IP ZONA INTERNIH PROMETNICA

JAVNE PROMETNICE

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

Članak 3.

Sve građevine unutar obuhvata Plana gradit će se prema programski određenim sadržajima i namjeni.

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 4.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno Kartografskom prikazu 4a *Plan parcelacije*.

Gradivi dio parcele određen je na Kartografskom prikazu 4b *Uvjeti gradnje – podzemne etaže*, 4c *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – presjeci*, a brojčane vrijednosti - veličine čestice, njene izgrađenosti i iskorištenosti određeni su u Tablici 1 *Namjena površina sa brojčanim pokazateljima*.

Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice.

Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.

Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kisN) je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice.

Izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica tablično su iskazani maksimalnim dopuštenim vrijednostima te za područje zone iznose:

kig max 0,285 kis max 2,569 kisN max 1,448

Postojeće građevine

Postojeće građevine koje se zadržavaju uklapaju se svojim sadržajem u zonu mješovite namjene. Označene su, uz ostale kartografske prikaze, i na Kartografskom prikazu 1a *Postojeće stanje sa granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem/zadržavanjem građevina*. To su poslovna zgrada uz Murvičku ulicu na parceli oznake 1 koja se zadržava u postojećim gabaritima uz oblikovanje građevne čestice i poslovna zgrada uz Ulicu VII. domobranske pukovnije. Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine.

U novom dijelu građevine predviđaju se površine trgovačke namjene te uredski prostori sa garažom u podrumu za potrebe poslovnog prostora.

Nove građevine

Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako nije drugačije određeno, do maksimalne građevinske (bruto) površine građevine i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice određene za pojedinu vrstu građevine, pod uvjetom da se za nove građevine, u podzemnoj garaži smještenoj unutar gradivog dijela građevne čestice podruma zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta kojima se pridružuju parkirališna mjesta predviđena u sklopu partera. Svakoj građevini Planom je predviđen broj i smještaj parkirališnih mjesta, što je prikazano u Tablici 2 *Prikaz korištenja prostora*.

Članak 5.

Režim korištenja građevnih čestica određen je na Kartografskom prikazu 3a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Režim korištenja građevnih čestica mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. Sa osobitom pažnjom treba pristupiti oblikovanju pješačkih i zelenih površina koje se nalaze u okviru građevnih čestica, na dodiru obodnog i internog javnog prometa sa građevinskim česticama te na potezu glavnih pješačkih tokova naselja, a na kojima se primjenjuje režim javnog korištenja pješačkih i zelenih površina te komunalne infrastrukture. Na ovim površinama ne dopušta se postavljanje pokretnih i nepokretnih prepreka te drugih elemenata koji bi ometali prohodnost u koridoru pješaka i interventnih vozila te smanjili preglednost kolnog i pješačkog prometa.

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (GRAĐEVINSKA (BRUTO) POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA, VISINA GRAĐEVINE I BROJ ETAŽA)

Članak 6.

Veličina i površina građevina, koje se mogu graditi na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim Planom, prikazana je na Kartografskom prikazu 4b *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže*, 4c *Uvjeti gradnje – podzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – presjeci*, a maksimalno dopuštene brojčane vrijednosti – max. građ. bruto površine građevine, visine građevina i broja etaža u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*.

Oznake korištene u sklopu Uvjeta gradnje:

P01, P02 - oznake podzemnih etaža građevina
(Planom su predviđene maksimalno dvije podzemne etaže)

P +1...+7 - oznake nadzemnih etaža građevina

5R (7R) - oznake reduciranih etaža
(posljednja etaža građevine uvučena u odnosu na prethodnu za propisanu vrijednost uz zadovoljene uvjeta udaljenosti duže stranice građevine od granice parcele za vrijednost h/2)

V.V. - visina vijenca - oznaka propisane maksimalne vrijednosti visine građevine u odnosu na najnižu kotu uređenog terena

(Dana je u Planu po dijelovima građevina (dilatacijama) u odnosu na planiranu kotu uređenog terena za taj dio građevine)

- označava završnu kotu nadozida ravnog krova, parapeta krovne terase reducirane etaže i sl.

Natkrivene terase, površine za smještanje vanjskih postrojenja dizalica topline strojarne liftova i sl. ne smatraju se katom odnosno etažom.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 7.

Namjena građevina, za sve građevne čestice čije je formiranje predviđeno ovim planom, određena je na Kartografskom prikazu 1b *Detaljna namjene površina*, sadržaji koji se predviđaju određeni su u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*, a broj stanova u zgradama i broj parkirališnih mjesta određen je u Tablici 3 *Prikaz korištenja prostora*.

Članak 8.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA

U građevinama pretežno stambene namjene više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.

Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

U zgradama mješovite – pretežno stambene namjene dopušta se, uz stanovanje, uređenje prostorija za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (u pravilu tihi obrt manjeg opsega, uredski prostori, predškolske ustanove (osobito u jugozapadnom dijelu prizemlja građevine 6B), trgovačka, ugostiteljska djelatnost, pošte, banke i sl.).

Smještaj sadržaja poslovne namjene u okviru građevina mješovite namjene predviđa se uglavnom u prizemljima građevina, osim kod građevne čestice sa oznakom 3 kod koje se sadržaji poslovne namjene proširuju iz prizemne i na etaže 1-3. kata što je prikazano u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*.

Sadržaji poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemlju zgrada orijentirani su na pročelja građevina s pristupom sa pješačkih površina.

Na površinama mješovite - pretežno stambene namjene ne mogu se graditi veći sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima iz PPU Grada Zadra.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža i spremišta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora.

Spremišta stanara mogu se organizirati u podrumu, prizemlju te na katovima uz vertikalnu komunikaciju.

Spremišta poslovno-trgovačko-uslužnih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

Članak 9.

POSLOVNA NAMJENA

U građevinama poslovne namjene omogućuje se smještaj uredskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.

Poslovni i trgovački sadržaji ne smiju ometati funkcioniranje stambenog naselja.

Sadržaji poslovne namjene planirani su i u sklopu zgrada mješovite – pretežno stambene namjene.

Građevine poslovne namjene u okviru obuhvata Plana postojeće su građevine koje se zadržavaju uz oblikovanje i uređenje građevnih čestica.

Postojeću građevinu na parceli oznake 1 čine uredski prostori uz iznimku prizemlja uz Murvičku cestu gdje je smješten sadržaj zdravstvene namjene.

Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine.

U novom dijelu građevine predviđaju se površine trgovačke namjene te uredski prostori sa garažom u podrumu za potrebe poslovnog prostora.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima iz PPU Grada Zadra.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža za potrebe poslovnih prostora.

Članak 10.

JAVNA NAMJENA

– JAVNA GARAŽA I PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE

Pod javnom namjenom podrazumijevaju se građevine i površine u funkciji stanovnika naselja ali i okolnog područja.

Planom se predviđa građevna čestica za građevinu javne namjene koja u podzemnim etažama sadrži javnu garažu sa 82 PGM, a na parteru osim zelenih i rekreacijskih površina predviđa uređenje manjeg parkirališta. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. U sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže može se projektirati sklonište osnovne zaštite.

Na parteru se planira uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila

Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata Plana kako bi zadovoljila potrebe šireg područja.

Članak 11.

Pod ostalim parkovnim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane manje ili disperzno ustrojene javne parkovne površine u funkciji stanovnika naselja.

Pod ostalim pješačkim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane manje ili disperzno ustrojene javne površine u funkciji povezivanja ili okupljanja sadržaja smještenih u području naselja.

Pod površinama infrastrukturnih sustava (prometnice i trafostanice u okviru ovoga Plana) podrazumijevaju se sve infrastrukturne građevine koje omogućuju neometano funkcioniranje svih sadržaja stambenog naselja.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 12.

Smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, prikazan je na Kartografskom prikazu 4b *Uvjeti gradnje – podzemne etaže*, 4c *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – karakteristični presjeci*.

Smještaj građevina na građevnim česticama u navedenim grafičkim priložima, određen je:

- granicama gradivog dijela građevne čestice za svaku građevinu ;
- namjenom građevine i katnošću;
- mjestima mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
- načinom uređenja parkirališnih i parkovnih površina građevnih čestica;
- udaljenošću od rubova građevne čestice (granice parcele i regulacijske linije);
- građevnim pravcem

Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.

Građevni pravac je najmanja i obvezna udaljenost nadzemnih etaža građevine od regulacijske linije. Udaljenost duže stranice građevine, kako od regulacijske linije tako i od granice parcele, prati vrijednost min. $h/2$ visine vijenca građevine. Iznimno, građevinski pravac uz Put Murvice i VII. domobranske pukovnije određen je građevinskim pravcem postojećih građevina koje se zadržavaju. Udaljenosti građevina od granice parcele odnosno regulacijske linije prikazane su Kartografskim prikazom 4d *Uvjeti gradnje – karakteristični presjeci*.

Javna garaža smješta se unutar gradivog dijela građevne čestice što je prikazano Kartografskim prikazom 4b *Uvjeti gradnje – podzemne etaže*.

Građevine infrastrukturnih sustava (prometnice) zauzimaju područje svoje građevne čestice kako to proizlazi iz grafičkog dijela plana.

Tolerancija za smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, izvan granica gradivog dijela građevne čestice u prizemlju i nadzemnim etažama, iznosi do 0,5 m uz poštivanje ostalih uvjeta predviđenih Planom.

Tolerancija za smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, izvan granica gradivog dijela građevne čestice u podzemnim etažama, dopuštena je do udaljenosti od min. 1m od granice parcele uz poštivanje uvjeta iz Grafičkog dijela Plana, sekcije 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*.

Tolerancija za smještaj dijela građevine u odnosu na razdjelnicu katnosti građevine, prikazanu na Kartografskom prikazu 4c *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* iznosi 1,0 m, s tim da se prostor između dijelova građevine veće katnosti ne smije smanjivati, niti popunjavati.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 13.

Sve građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i drugim propisima koja uređuju procese prostornog uređenja i građenja građevina, a osobito u skladu s propisima kojima se uređuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih osoba i drugih osoba s posebnim potrebama.

Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.

Sadržaji poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemlju zgrada orijentirani su na pročelja građevina s pristupom sa pješačkih površina.

Planom se predviđaju nove građevine sastavljene iz više nadzemnih volumena ili dilatacija funkcionalno povezanih podzemnim etažama garaža.

Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih odnosa bruto razvijene površine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.

Planom se predviđa oblikovanje završetaka građevina u vidu ravnih neprohodnih krovova, prohodnih krovova/terasa ili krovnih ozelenjenih vrtova te formiranje tehničkih dijelova natkrivenih ili nenatkrivenih terasa gdje je to moguće obzirom na uvjet propisane visine vijenca građevine.

Na pojedinim dijelovima građevina, površina najviše etaže reducirana je u odnosu na karakterističnu etažu što je prikazano u Kartografskim prikazima 4b *Uvjeti gradnje – nadzemne etaže* i 4d *Uvjeti gradnje – presjeci*.

U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža i spremišta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora.

Spremišta stanara mogu se organizirati u podrumu, prizemlju te na katovima uz vertikalnu komunikaciju.

Spremišta poslovno-trgovačko-uslužnih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

Glavni ulazi u zgrade se planiraju iz stambenih ulica i pješačkih površina. Moraju biti vidljivi i lako dostupni.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja. Pješačke površine nad garažama nastavljaju se na javne pješačke i kolne površine bez prekida pješačkih tokova.

Uz građevine je potrebno omogućiti pristup vatrogasnom vozilu te se unutar određenih sadržaja mora predvidjeti mogućnost prolaza i organiziranja manipulativne površine za vatrogasno vozilo sa maksimalnom udaljenošću od 6 odnosno 12 metara od prozora svakog stana.

Dijelovi zgrada koji u prizemlju imaju stambenu namjenu dodatno se izoliraju zelenilom u zoni predvrtova da bi se sačuvala privatnost stanova i ostvarila zaštita od buke.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 14.

Uređenje i način korištenja svih građevnih čestica smještenih unutar granice obuhvata ovoga plana, prikazan je na Kartografskom prilogu 3a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Na građevnim česticama mješovite – pretežno stambene namjene i poslovne namjene predviđa se izgradnja dijela površina za parkiranje vozila, parkovno uređenih ili ozelenjenih površina te javnih pješačkih koridora i trgova.

Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja. Pješačke površine nad garažama nastavljaju se na javne pješačke i kolne površine bez prekida pješačkih tokova.

Uz građevine je potrebno omogućiti pristup vatrogasnom vozilu te se unutar određenih sadržaja mora predvidjeti mogućnost prolaza i organiziranja manipulativne površine za vatrogasno vozilo sa maksimalnom udaljenošću od 6 odnosno 12 metara od pročelja građevine (ovisno o katnosti).

Pješačke površine trebaju biti popločane, oplemenjene potezima niskog zelenila, grmlja, stablima manjih volumena krošanja te skulpturama i drugom odgovarajućom urbanom opremom.

Dijelovi zgrada koji u prizemlju imaju stambenu namjenu dodatno se izoliraju zelenilom u zoni predvrtova da bi se sačuvala privatnost stanova i ostvarila zaštita od buke.

Na parteru građevne čestice javne namjene planira se uređenje parkirališnih površina, rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila.

Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata plana kako bi u oba svoja sadržaja, parkiranje vozila i rekreacijski sadržaji, zadovoljila potrebe šireg područja. Stoga treba nastojati osigurati i pješačke prodore kroz postojeću ogradu na granici obuhvata plana na mjestima dodira sa javnim pješačkim površinama izvan obuhvata.

Na građevnim česticama javne namjene zabranjena je izgradnja novih ograda.

U sklopu rješenja parkirališnih i pješačkih površina i uređenja zelenila posebnu pažnju treba posvetiti površinama za odlaganje kućnog otpada koje će se posebno oblikovati na za to predviđenim lokacijama. Ti prostori se planiraju na mjestima dostupnim vozilima za odvoz kućnog otpada. Odlaganje kućnog otpada stanara planira se u sklopu profila ulice ili u prostorijama smještenima u sklopu zgrada. Kontejneri za odlaganje kućnog otpada će se nalaziti u sklopu drvoreda i parkirališta.

Duž svih pješačkih i pješačko-kolnih javnih površina potrebno je predvidjeti izgradnju potrebne komunalne opreme (klupe, koševi za smeće, oglasne ploče i sl.).

3.0 NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

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

3.1.1. GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČAKA PROMETNICA MANJEG ZNAČENJA)

Članak 15.

Gradske ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Ulica Put Murvice.

Širina koridora ulice Put Murvice iznosi 14.35 m, a dužina obrađene dionica iznosi 378.86 metara. Na navedenoj prometnici predviđeno je izvođenje (korekcija) dva priključka i zadržavanje tri postojeća. Prvi postojeći priključak nalazi se na sta. 0+089.5 (pristup objektu MUP-a), drugi na sta. 0+274.7 (ulica Vinka Paulskog), treći na sta. 0+357.3 (raskrižje sa ulicom VII. domobranske pukovnije). Novi priključci nalaze se na sta. 0+148.0 (interna ulica 3) i na sta. 0+274.7 (interna ulica 1). Postojeći priključci zadržavaju postojeće stanje i horizontalne radijuse zaokretanja, osim priključka ulice 7. domobranske pukovnije gdje se šire gabariti ceste kako bi se formirao trak za lijevo skretanje.

Elementi ceste sastoje se od pravaca i krivina $R=400$ (sta. 0+045.33 – sta. 0+105.47), $R=1500$ (sta. 0+164.67 – sta. 0+209.29), $R=250$ (sta. 0+288.13 – sta. 349.98).

Nadmorska visina na početku Ulice Put Murvice iznosi 6.10 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na Kartografskom prilogu 2a *Plan prometa*; kolnik 3×3.25 metara sa dvostrešnim padom do 2.5% osim u krivini, nogostupi nagiba 1.5%.

Ulica VII. domobranske pukovnije

Širina koridora ulice VII. domobranske pukovnije iznosi 12.00 m osim u zoni priključka sa ulicom Put Murvice, a dužina obrađene dionica iznosi 122.54 metara. Na navedenoj prometnici predviđeno je zadržavanje jednog postojećeg priključka. Postojeći priključak nalazi se na sta. 0+034.7 (pristup objektu Nin elektrocommerca). Postojeći priključak zadržava postojeće stanje i horizontalne radijuse zaokretanja.

Elementi ceste sastoje se od pravaca i krivine $R=800$ (sta. 0+061.48 – sta. 0+091.33).

Nadmorska visina na početku Ulice VII. domobranske pukovnije iznosi 10.50 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2×3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%.

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

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

Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2a *Plan prometa*.

3.1.2. GRADSKE I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFIL S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

Članak 16.

Interne ulice naselja (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Sve ulice naselja imaju identičan gabarit kolničke površine koja iznosi 2x3.0 metara, s time da se uz ulice nalaze parkirališta pod pravim kutom dužine 5.5 metara, širine 2.3 metra ili pješačka staza sa zelenim pojasom.

Interna ulica 1

Dužina dionice iznosi 299.39 metara sa priključcima na sta. 0+103.63, 0+132.58, 0+212.14, 0+280.13, 0+323.71, 0+339.88. Početak dionice unutar obuhvata nalazi se na sta. 0+79.92 na 8.70 m.n.m. mjereći od početka ukupno planirane dionice koja je predviđena na ulici Dr. Franje Tuđmana na 6.70 m.n.m. Završetak dionice je na ulici Put Murvice na 10.70 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2x3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%, parkirališta od 2,5% prema prometnici. Radijusi na priključcima iznose 5.0 metara.

Interna ulica 2

Dužina dionice iznosi 123.10 metara sa priključcima na sta. 0+051.50. Početak dionice nalazi se na internoj ulici 3 na 8.70 m.n.m. a završetak dionice na internoj ulici 1 na 10.80 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2x3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%, parkirališta od 2,5% prema prometnici. Radijusi na priključcima iznose 5.0 metara.

Interna ulica 3

Dužina dionice iznosi 129.29 metara sa priključcima na sta. 0+077.10. Početak dionice nalazi se na internoj ulici 1 na 9.50 m.n.m. a završetak dionice na ulici Put Murvice na 8.40 m.n.m. Predviđen je poprečni presjek prikazan na grafičkom prilogu, kolnik 2x3.00 metara sa jednostrešnim padom do 2.5%, nogostupi nagiba 1.5%, parkirališta od 2,5% prema prometnici. Radijusi na priključcima iznose 5.0 metara.

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

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

Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2a *Plan prometa*.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)

Članak 17.

Na obodnoj ulici naselja, Put Murvice, predviđa se javni prijevoz. Sagledavanjem pozicioniranja autobusnih stajališta na širem području, ne uvodi se novo ugibalište za stajališta autobusa u okviru obuhvata plana.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 18.

Javno parkiralište predviđa se na parteru građevne čestice javne namjene, oznaka 7. Parkirališnim mjestima prilazi se okomito sa javne interne prometnice. Na parteru je predviđeno minimalno 9 javnih parkirališnih mjesta. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba.

S obzirom na to da su na svim ulicama unutar naselja predviđena parkirališta uz ulične kolnike brzina kretanja motornih vozila mora biti ograničena na 50 km/h ili manje.

3.1.5. JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Članak 19.

Javna garaža predviđa se u podzemnim etažama građevne čestice javne namjene.

Planira se uređenje 82 PGM-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba.

Minimalne tlocrtno dimenzije jednog "okomitog" GPM-a iznose 5,0 m X 2,3 m, a jednog "uzdužnog" 5,5 m X 2,0 m.

Uzdužni nagib ulazno - izlaznih rampi za garaže ne smije biti veći od 17%.

3.1.6. BICIKLISTIČKE STAZE

Članak 20.

Ne predviđa se posebno odvajanje biciklističkog prometa.

3.1.7. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 21.

–PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE NAD JAVNOM GARAŽOM

Na parteru se planira uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila

Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata Plana kako bi zadovoljila potrebe šireg područja.

Planom nisu predviđene druge veće pješačke površine u sklopu parcela javne namjene. One su zastupljene na građevnim česticama mješovite-pretežno stambene namjene te su i uvjeti oblikovanja i uređenja za njih dane u okviru članka 13. *Uređenje građevnih čestica.*

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 22.

Osim ulične mreže internog i obodnog prometa na svakoj građevnoj čestici postoji prometna površina koju čine parkirališne površine, prilaz ulazno/izlaznoj rampi, te drugi kolni prilazi. Mjesto priključenja građevnih čestica na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana List 4 *Uvjeti gradnje-nadzemne etaže*. Položaj i karakteristike priključka građevne čestice na javno-prometnu površinu može se mijenjati ako to zahtjeva racionalnije i kvalitetnije korištenje građ. čestice. Širina priključenja mora zadovoljiti pripisane uvjete a položaj priključenja ne smije ugrožavati sigurnost prometovanja.

Na cijeloj uličnoj mreži unutar područja obuhvata kao i na vanjskim obodnim ulicama nije dopušteno postavljanje stupova električne rasvjete, nadzemnih hidranata, ormarića elektroopskrbe i drugih prepreka u profile pješačkih staza. Iznimno, u nogostupima koji su širine veće od 3,0 m. Na mjestima predviđenim za prelaženje pješaka i biciklista preko kolnika treba izvesti spuštene rubnjake.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 23.

Planirana gradnja te osnovni uvjeti rekonstrukcije objekata i uređaja pošte i telekomunikacija prikazana je na Kartografskom prikazu 2b *Telekomunikacijska mreža*

Tehničke specifikacije planiranih objekata i uređaja pošte i telekomunikacija su okvirne, a točne specifikacije odredit će se glavnim projektom.

Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom Distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke sa HT-mrežom u točki «A», a koja se nalazi na jugozapadnoj strani ispred bivše upravne zgrade Vinilplastika-Kemoplast.

Pružanje telekomunikacijskih usluga za stambene i poslovne objekte na području stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu potrebno je omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture: DTK, pristupna mreža, telekomunikacijska centrala.

To će se omogućiti i izgradnjom slijedeće infrastrukture:

- TK opremu koja omogućuje pružanje govornih (PSTN, ISDN) i podatkovnih usluga (internet, iznajmljeni vodovi),
- prijenosnog sustava do najbližeg čvorišta javne TK mreže (ATC Zadar),
- pristupne TK mreže, koja omogućuje povezivanje TK čvorišta Murvička s korisnicima,
- distributivne telekomunikacijske kanalizacije, koja mora omogućiti uvlačenje kabela pristupne mreže, kao i kabela za distribuciju signala kabelske televizije i

Kvantifikacije pojedinih segmenata TK infrastrukture provest će se tako da se penetracija kreće kao i u gradu Zadru ($\approx 45-50$ tp/100st), dok DTK treba graditi s perspektivom višegodišnjeg razvoja.

Kvaliteta i asortiman modernih TK usluga zahtijeva povećani kapacitet korisničkog kanala (min. 64 kbit/sec-PSTN, do ≈ 2 Mbit/sec-ADSL), o čemu treba voditi računa pri planiranju pristupne mreže i izboru TK opreme.

Liberalizacijom telekomunikacijskog tržišta fiksne mreže iza 2004. god. (Zakon o telekomunikacijama Narodne novine 122/03) omogućit će se više operatora u lokalnoj petlji (LLU), o čemu treba voditi računa prilikom planiranja razdjelnikog prostora u stambeno-poslovnom naselju uz Murvičku ulicu.

Projektirat će se i izvoditi radove prema važećim zakonskim propisima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture („Narodne novine“, 88/01).
- Uputa za planiranje pristupnih telekomunikacijskih mreža (Hrvatske telekomunikacije, 12/2000)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture („Narodne novine“, 88/01)
- Pravilnik o kontroli TK sredstava i objekata (Hrvatska pošta i telekomunikacije, 10/91)
- Zakon o telekomunikacijama („Narodne novine“, 122/03).

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA (OPSKRBA PITKOM VODOM, ODVODNJA I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA)

Članak 24.

Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu komunalne infrastrukturne mreže-vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi izvesti će se u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim planom zbog planirane izgradnje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu. Osim prije navedenog projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje.

U postupku ishođenja građevne dozvole svaki projektant ili investitor pojedine građevine dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključkom. Osim prije navedenog projektant vodovodnih instalacija ili projektant vodovodne mreže u okolišu građevine dužan je prije početka projektiranja od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje.

Svaki predviđeni zasebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu (svaki poslovni prostor, stan, garaža i sl.) mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjer na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline kako bi djelatnici poduzeća Vodovoda d.o.o. mogli neometano pristupiti očitavanju vodomjera.

Cjevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, a zatrpava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomyernog nalljeganja cjevovoda. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,20 m od kote uređenog terena. 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 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 2,0-3,0 m.

Predviđene su duktilne (nodularni lijev). Vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.

Vodovodna mreža treba osigurati osim sanitarne vode propisane kvalitete i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata pri čemu udaljenost između dva hidranta smije iznositi najviše 150 m. Najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi $\varnothing 80$ mm. Količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati sa adekvatnim crpnim bazenima, tj. direktno spajanje sprinkler instalacija na vodovodnu mrežu nije dozvoljeno. Najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi $\varnothing 40$ mm i izljevna količina ne smije biti veća od 5 l/s

Članak 25.

Uvjeti gradnje mreže odvodnje

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

Svi kolektori moraju se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

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

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

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

U sustav javne odvodnje mogu se upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa, a u protivnom treba obaviti predtretman (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.) prije no što se upuštaju u javnu gradsku kanalizaciju

Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Članak 26.

Elektroopskrba

Zbog izgradnje stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu potrebno je povezivanje između trafostanica novim SN-20kV kablama.

Kabel 20 kV se većim dijelom polaže u zemljani kabelski rov koji će se izvesti u skladu sa općim zahtjevima građevinskih normi i ostalih propisa koji se odnose na ovu vrstu radova.

Dubina ukopa SN kabela iznosi 90cm a širina rova određena je prema vrsti i broju paralelno polaganih kabela te vrsti mehaničke zaštite 20 kV.

Odabran je 20 kV jednožilni kabel XHE 49A 1x(185mm²) koji se polaže u trokut.

Dno kabelskog rova treba očistiti od oštih predmeta da se ne ošteti plašt 20 kV kabela.

Križanje s prometnicama izvedeno je polaganjem kabela u zasebnu plastičnu cijev promjera 160mm ili 110mm u posebno uređen kabelski kanal.

Članak 27.

Javna rasvjeta

Problematika javne rasvjete temelji se na sagledavanju svake od predviđenih prometnih površina unutar stambenog naselja Murvička i to prema slijedećim kriterijima :

Smještaju i namjeni prometne površine unutar urbanog kompleksa

Opterećenosti prometnih površina motornim i pješačkim prometom

Gabaritima prometnih površina u poprečnom smislu.

Na temelju navedenih kriterija određene su trase buduće javne rasvjete.

Cjelo naselje je osvijetljeno javnom rasvjetom, a tip i vrstu stupova, te svjetiljki odredit će projektant u Glavnom projektu, nakon izvršenog svjetlotehničkog proračuna.

Uz svaku trafostanicu postaviti će se mjerno razvodni ormar javne rasvjete iz kojeg će se napajati javna rasvjeta tog trafo područja. Moguće je i napajanje iz jedne trafostanice dva trafo područja javne rasvjete što ovisi o dinamici izgradnje naselja.

Kabli javne rasvjete biti će PPOO A 4x25mm². U isti kabelski rov polaže se i uzemljivač uže Cu-50mm² ili traka Fe-Zn traka 25x4mm.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREMANJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 28.

U sklopu parcela javne namjene planira se uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila. Posebnu pažnju treba pridati spravama za igru djece koje moraju biti polivalentne, suvremene, namijenjene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, sa neophodnim sigurnosnim zonama i sa gumenim doskočištima u podlozi. Oko dječjeg igrališta može se prema potrebi postaviti lagana ograda sa ulazom sa pješačke površine. Uz prostore dječjih igrališta ne smiju se projektirati biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste.

U sklopu građevne parcele internog prometa (IP) planira se i uređenje javnih pješačkih površina, manjeg parka uz parcelu javne garaže te sadnja drvoreda uz obodne prometnice.

Duž šetališta i ulica preporuča se sadnja vrsta stabla koje su osim uklapanja u ambijentalne vrijednosti okružja i otporna na utjecaj agresivnog okruženja prometnica (otporna na djelovanje ispušnih plinova vozila).

Na svim za to planiranim površinama prije svega saditi stabla manjih volumena krošanja.

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

Članak 29.

U granicama obuhvata Plana nema postojećih povijesnih, prirodnih ili kulturnih posebno vrijednih cjelina i građevina

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 30.

Uvjeti i način gradnje pojedine vrste građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata ovoga plana, detaljno su određeni u prethodnim odredbama za provođenje, te u kartografskim prikazima, koji su njegov sastavni dio.

Osim navedenih uvjeta i načina gradnje, za projektiranje i gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata ovoga plana određuju se sljedeći osnovni urbanistički parametri:

Tlocrtna pozicija javnoga pješačkog prolaza kroz građevinu može se izmaknuti od Planom predviđenih pozicija. Rubovi javnoga pješačkog prolaza mogu se izmaknuti za 1 m od Planom određenog ruba javnog prolaza. Njegova minimalna širina iznosi 2 m. Iznimno, ako je prolaz kroz zgradu ujedno i vatrogasni prolaz mora zadovoljavati uvjet svijetle širine prolaza 3,0m i visine 4,0m.

Broj stanova kao i odnos površina stambene i poslovne namjene, u građevinama mješovite-pretežno stambene namjene, može se promijeniti od definiranog uvjetima gradnje ovog Plana pod uvjetom da se korigira i broj PGM prema novonastalom stanju te da se ne premaši predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava.

Planira se stvaranje prepoznatljivog izgleda komunalne opreme naselja koji je potrebno arhitektonski definirati.

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

Članak 31.

U zoni obuhvata Plana nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ili drugu vrijednost. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti.

8. MJERE ZA PROVEDBU PLANA

Članak 32.

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

Zbog veličine zahvata plan će se realizirati postupno pri čemu se trebaju uzeti u obzir osobitosti smještaja i oblikovanja pojedinih građevina, korištenje zajedničkih javnih prometnih koridora i komunalne infrastrukture.

Dio građevne čestice za koji se ovim Planom predviđa režim javnog korištenja, što je prikazano na Kartografskom prikazu 3a *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. U tu svrhu na građevnim česticama zabranjena je izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

Zaštita od buke

U području naselja neće biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora stvaranja buke. Planirano krajobrazno uređenje naselja s drvoredima u ulicama pridonijet će smanjenju onečišćenja zraka. Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Zaštita od zagađenja otpadom

Potrebno je spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Prikupljanje, pohranjivanje i odvoz otpada u stambenom naselju treba biti organizirano kontejnerima zapremine 1100 l. Broj potrebnih kontejnera planirati u sklopu projektne dokumentacije građevina na osnovu predviđenog broja stanovnika.

Za veći dio zgrada unutar stambenog naselja kontejneri će biti smješteni u sklopu stambene ulice, pri čemu se predviđaju kontejneri za svaku zgradu pojedinačno na mjestima između parkirališta. Ako se odlaganje otpada predviđa u zgradama mora se odlagati u za to odgovarajućem prostoru u prizemlju zgrade. Do kontejnera se mora osigurati pristup vozilima za skupljanje otpada. Udaljenost za vuču kontejnera do vozila ne smije biti veća od 10 m.

Potencijalne lokacije za prikupljanje i pohranjivanje iskoristivih vrsta otpada proračunati prema kriteriju jedan spremnik svake vrste otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.) na 500 stanovnika.

Zaštita od podzemnih voda

Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže. Obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne gradske kanalizacije kako za otpadne vode iz garaža tako i za oborinske vode parkirališta i prometnih površina.

Spoj na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizijskih okana.

Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba riješiti preko vodonepropusnog slivnika.

Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavnu razinu podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.

Svi dijelovi odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

Zaštita zraka

Zgrade treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitim tvari. S obzirom na to da se radi o stambenim, uredskim i javnim društvenim zgradama to će se moći osigurati. Za odvod zraka iz garaža treba odabrati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru. Za to treba predvidjeti odgovarajuće prostore.

Zaštita od potresa

Planom se predviđaju mjere zaštite od potresa prilikom gradnje zgrada i novih trafostanica uzimajući u obzir da je područje naselja u zoni očekivanog potresa od VIII° MCS.

Zaštita od požara

Sustav protupožarne zaštite naselja planiran je prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe Ministarstva unutarnjih poslova (Narodne novine 35/94), a prikazan je na kartografskom prilogu 5 *Vatrogasni pristupi* u grafičkom dijelu plana.

Definirane su zone unutar kojih se omogućuje organizacija vatrogasnih prilaza (min. širina 3 m) i površina za operativni rad vatrogasnih vozila (min. širina 5.5m i min. dužine 11m). Organizacija sustava riješena je načelno na nivou čitavog naselja, a detaljno definiranje i pozicioniranje točkasto razmještenih manipulativnih površina bit će riješeno po razradi arhitektonskih projekata zgrada i projekata uređenja javnih površina parkova i trgova.

Vatrogasni pristupi su čvrste površine različitog karaktera.

Dijelom se u naselju za pristupe koriste kolnici, pločnici i dijelovi trgova, a dijelom su to ozelenjene površine naselja. Nosivost svih površina planiranih za vatrogasne pristupe mora biti dimenzionirana na osovinski pritisak od 100 kN.

Na površinama koje se koriste kao vatrogasni pristupi ne smije se saditi visoko zelenilo, mora biti označena zabrana parkiranja i postavljene odgovarajuće prepreke da vatrogasno vozilo može pristupiti građevini. Pristupi moraju biti stalno prohodni u svojoj punoj predviđenoj širini.

Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina protupožarnu zaštitu provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m 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 neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 1m 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.

Prema uvjetima Inspektorata unutarnjih poslova Policijske uprave zadarske obvezuje se da se izgradnja planira na način da ista zadovoljava:

garaže projektirati prema standardu za parking objekte NFPA 88A izdanje 2002;

sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS, izdanje 2001;

uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevina projektirati u skladu sa odredbi Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe („NN“, 35/94, 55/94 i 142/03),

prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti NFPA 101/2002 - Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnosnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata,

mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara („NN“, 8/06),

Civilna zaštita

Domet ruševina, prohodnost odnosno međusobni razmak građevina treba biti u skladu s "Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora" („Narodne novine“, 29/83) te izmjenama i dopunama "Pravilnika" 36/85 i 42/86.

Minimalni predviđeni međusobni razmak zgrada ne smije biti manji od visine sljemena krovišta veće građevine, ali ne manji od $H \frac{1}{2} + H \frac{2}{2} + 5$ m. Ovo pravilo vrijedi za udaljenost objekata na duljim stranama građevina.

Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da ja tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekata neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

U obuhvatu plana moguća je izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici javne namjene sa oznakom 7.

Sklonište treba projektirati u sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže.

9.1.REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 34.

Imajući u vidu etapnost provedbe Plana, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina tvorničkog kompleksa predviđenih za rušenje, što obuhvaća:

- Izmjenu ili sanaciju krovišta građevina, bez promjene vanjskog oblika
- Izmjenu ili sanaciju drugih konstruktivnih dijelova građevina, bez promjene vanjskog oblika.

III – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 35.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u «Glasniku Grada Zadra»

Klasa: 350-01/07-01/76

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-18

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.