

Elaborat:

Detaljni plan uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu, Zadar

Naručitelj:

**Kemoplast trade d.d. , Poličnik
i Nin elektrocommerce d.o.o., Poličnik**

Nositelj izrade plana:

**Grad Zadar
Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša
Narodni trg 1, Zadar**

Izrađivač:

**Ured ovlaštene arhitekture
Iva Domanovac Budija, dipl. ing. arh.
Fra Grge Martića 27, Zadar
tel: 023/ 493 090
e-mail: idb@optinet.hr**

Koordinator izrađivača plana:

Iva Domanovac Budija, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

**Iva Domanovac Budija, dipl.ing.arh.
Maja Žuvanić, dipl.ing.arh.**

Projektanti komunalne infrastrukture:

Donat d.o.o.
Ruđera Boškovića 4/II, Zadar,
**Silvana Mihaljević, dipl.ing.građ.
Damir Mandra, dipl.ing.građ.**

Ured ovlaštenog inženjera elektrotehnike
Zvonimir Mašina, dipl.ing.el.
Ante Starčevića 15d, Zadar
Zvonimir Mašina, dipl.ing.el.

Javne ustanove i komunalna poduzeća od kojih je prikupljena planska dokumentacija te smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu:

Grad Zadar
Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša
Narodni trg 1, Zadar

Zadarska Županija
Zavod za prostorno uređenje
Braće Vranjanina 11, Zadar

HEP, DP Elektra Zadar
Krallja Dmitra Zvonimira 8, Zadar

HT-TKC Zadar
Kralja Stjepana Držislava 1, Zadar

Vodovod d.o.o.
Špire Brusine 17, Zadar

Odvodnja d.o.o.
Hrvatskog sabora bb, Zadar

Državna uprava za zaštitu i spašavanje, PU Zadar
Andrije Hebranga 11, Zadar

MUP PU Zadarska, Odjel zaštite od požara i civilne zaštite
Zadar

MUP PU Zadarska, Odjel prometa,
Andrije Hebranga bb, Zadar

Javne ustanove i komunalna poduzeća od kojih su prikupljena mišljenja i suglasnosti na konačni prijedlog Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu:

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA
Ulica Republike Austrije 20, Zagreb

HRVATSKE VODE
Vodnogospodarstveni odjel za vodno područje dalmatinskih slivova
Vukovarska 35, Split

HEP, DP Elektra Zadar
Krallja Dmitra Zvonimira 8, Zadar

HT-TKC Zadar
Kralja Stjepana Držislava 1, Zadar

SADRŽAJ :

Opći dio:

Rješenje o osnutku Ureda ovlaštenog arhitekta
Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
Suglasnost nadležnog Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

Uvjeti i smjernice nadležnih ustanova i komunalnih poduzeća
Dokumentacija o provođenju prethodne i javne rasprave i javnog uvida
Mišljenja i suglasnosti nadležnih ustanova komunalnih poduzeća na konačni prijedlog
Detaljnog plana uređenja

A/ TEKSTUALNI DIO PLANA

UVOD

I/ OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1 Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.3.1. Prometna infrastruktura
- 2.3.2. Telekomunikacijska infrastruktura
- 2.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta
- 2.3.4. Vodoopskrba
- 2.3.5. Odvodnja otpadnih voda
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 2.5.1. Mjere zaštite i spašavanja

II/ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
 - 2.2. Veličina i površina građevina (građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža, visina građevine i broj etaža)
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključaka prometnica manjeg značenja)
 - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)
 - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
 - 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere za provedbu plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

TABLICA 1 Namjena površina sa brojčanim pokazateljima

TABLICA 2 Prikaz uvjeta gradnje

TABLICA 3 Prikaz korištenja prostora

PROSTORNI PRIKAZ Pogled 1

Pogled 2

Pogled 3

B/ GRAFIČKI DIO 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

A/ TEKSTUALNI DIO PLANA

UVOD

Na zahtjev naručitelja "Kemoplast-trade" d.d., Poličnik i "Nin elektrocommerce" d.o.o., Poličnik pristupilo se izradi planske dokumentacije Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu.

Šira situacija, koju čine obuhvat plana te susjedno izgrađeno područje, omeđena je gradskim prometnicama Franje Tuđmana, Ante Starčevića, 7. domobranske pukovnije i Put Murvice.

Područje obuhvata čini tvornički kompleks "Nin elektrocommerce" d.o.o. i "Kemoplast-trade" d.d sa postojećom upravnom zgradom te novoizgrađena poslovna građevina "Nin elektrocommerce" d.o.o.

Unutar granice obuhvata *Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu* (u daljnjem tekstu Plan) uključene su katastarske čestice:

- k.č.4945/1, k.č.4945/2, k.č.4945/4, k.č.4945/6, k.č.4945/10, k.č.4945/11, k.č.4945/12, k.č.4945/13, k.č.4945/14, k.č.4945/15, k.č.4945/16, k.č.4945/17, k.č.4945/18, k.č.4945/19, k.č.4945/26, k.č.4945/27, k.č.4945/28, k.č.4945/29, k.č.4945/30, k.č.4945/31, k.č.4945/32, k.č.4945/33, k.č.4945/35, k.č.4945/36, k.č.4945/38, k.č.4945/40, k.č.4945/41, k.č.4945/42, k.č.4945/43, k.č.4945/44, k.č.4945/45, k.č.4945/46, k.č.4945/47, k.č.4945/48, k.č.5105/1, k.o. Zadar

te dijelovi katastarskih čestica:

- k.č.4941, k.č.4942, k.č.9309/1, k.č.9309/8,

Plan je izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja grada Zadra "GLASNIK GRADA ZADRA" br.03/2008, temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07), temeljem Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98,39/04,45/04,163/04) i temeljem drugih relevantnih zakona i propisa na snazi u trenutku početka javne rasprave.

I/ OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata nalazi se u Zadru, u dijelu grada pod nazivom Jazine 2. Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra "GLASNIK GRADA ZADRA" br.03/2008 ovo je zona mješovite namjene, a obuhvat plana čini područje označno na *kart.prikazu br. 6.2. Građ. područje naselja – Zadar - provedbeni dokumenti prostornog uređenja-potrebno donijeti sa brojem 8.*

Šira situacija, koju čine obuhvat plana te susjedno izgrađeno područje, omeđena je gradskim prometnicama Franje Tuđmana, Ante Starčevića, VII. domobranske pukovnije i Put Murvice.

Postojeću izgradnju unutar obuhvata plana većim dijelom čine tvorničke hale i skladišni objekti što je neprimjereno zoni centralnih gradskih funkcija te se planom predviđa njihovo uklanjanje. Postojeće objekte koji se uklapaju u novu gradnju čine dvije građevine poslovne namjene; stara upravna zgrada bivše Vinilplastike i Kemoplasta i novoizgrađeni trgovačko-poslovni centar Nin elektrocommerca. Izmještanjem proizvodnje Kemoplasta i Nin elektrocommerca izvan gradskog centra, te rušenjem obodnih tvorničkih zidova omogućuje se izgradnja novog gradskog naselja uz funkcionalno, oblikovno i programsko uklapanje u postojeću okolnu izgradnju.

Zapadno od obuhvata prema ulici Franje Tuđmana nalazi se proizvodno postrojenje sa upravnom zgradom Tvornice kruha Zadar koje nije sadržano ovim planom, ali plan ne isključuje transformaciju i ovog područja u programe primjerenije zoni centralnih funkcija. Prometno rješenje i orijentacija nove izgradnje ostavljaju mogućnost kvalitetnog spajanja sa budućim funkcijama tog područja.

Južno od obuhvata Plana prema ulici Ante Starčevića nastavlja se područje višestambene izgradnje otvorenog blokovskog tipa; katnosti P+4 do P+7 katova, poslovni objekti: Porezna uprava, Banka; katnosti P+2 do P+3 kata, te sklop katnih stambenih nizova izgrađenih uz tvornički kompleks u doba njegovog prvotnog formiranja.

Zatečeno stanje izgradnje i infrastrukture (konzumirano stanje) je izvan obuhvata plana, ali se predviđa oblikovanje veza sa budućim stambeno-poslovnim naseljem.

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Promet

Područje plana omeđeno je sa dvije gradske prometnice. Murvičkom ulicom sa sjevera i Ulicom VII. domobranske pukovnije sa istoka. Rješenje zapadnog dijela područja uz Tvornicu kruha nudi mogućnost kasnijeg povezivanja sa Ulicom Franje Tuđmana uz južnu granicu tvorničkog kompleksa. Južni dio područja naslanja se na zonu postojeće izgradnje djelomično riješene prometne regulacije te će se ovim planom ponuditi priključci na novoformiranu mrežu internog prometa novog stambeno-poslovnog naselja.

Planom se predviđa korekcija, proširenje postojećeg profila, Murvičke ulice i djelomično Ulice VII. domobranske pukovnije uz križanje sa Murvičkom jer njihovo

današnje stanje neće odgovarati novonastalim potrebama nakon izgradnje stambenog naselja s pratećim sadržajima. Zadržavajući jednak broj ulaza, izlaza na ovim prometnicama te rekonstrukcijom i signalizacijom križanja, uvođenjem dodatne trake za lijevog skretača osigurat će se protočnost prometa.

Parkirališta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora smještena su na građevinskim parcelama, u najvećem broju po njihovom obodu uz interne prometnice, te u podzemnim etažama u dva nivoa. Potreba za javnim parkiralištima zadovoljava se parternim parkirališnim mjestima u sklopu parcele internih prometnica te izgradnjom javne garaže na zasebnoj parceli.

Oblikovanjem prometnog priključka uz parcelu javne namjene, a prema postojećem parkiralištu Porezne uprave, ostavlja se mogućnost njegovog priključka na interni promet naselja.

Vodoopskrba

Na predmetnom području se nalaze slijedeći vodoopskrbni cjevovodi:

- sjeveroistočnom stranom ul. Dr. Franje Tuđmana položen je DN 225 mm PVC do križanja s ul. Put Murvice
- vodoopskrbni cjevovod iz pravca ul. Dr. Franje Tuđmana dolazi u ul. Put Murvice te se njezinom jugoistočnom stranom pruža u profilu DN 200 mm duktil
- jugoistočno od zone obuhvata između stambenih i poslovnih građevina izvedeni su vodoopskrbni cjevovod u profilu DN 160 mm vin
- istočno od zone obuhvata između stambene zgrade i poslovno-trgovačkog centra Nin elektrocommerca izveden je vodoopskrbni cjevovod u profilu DN 160 mm vin koji u zonu dolazi iz pravca ul. Franka Lisice sa spojem na cjevovod DN 500 mm izveden u ul. Ante Starčevića
- u zoni obuhvata izvedeni su vodoopskrbni cjevovodi za potrebe postojećih poslovnih objekata

Planom se rješava vodoopskrbna mreža za novoplanirano stambeno-poslovno naselje.

Odvodnja otpadnih voda

- Duž ul. Put Murvice iz pravca istoka prema zapadu izveden je DN 300 mm te se isti spaja na DN 900 mm u smijeru ul. Dr. Franje Tuđmana
- Duž ul. Dr. Franje Tuđmana izveden je AB kanal 180/200cm u smijeru ul. Ante Starčevića
- u zoni obuhvata izvedeni su cjevovodi odvodnje otpadnih voda za potrebe postojećih poslovnih objekata

Postojeća mreža odvodnje otpadnih voda ne zadovoljava planirane potrebe novoplaniranog stambenog naselja i zato se Planom rješava odvodnja otpadnih voda.

Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska infrastrukturna mreža sastoji se od TK magistralnog voda koji se proteže uz Murvičku cestu, na koju je priključena bivša upravna zgrada Vinilplastike i Kemoplasta. Postojeća telekomunikacijska infrastrukturna mreža neće zadovoljiti potrebe novoplaniranog stambenog naselja i zato se planira nova telekomunikacijska mreža, koja će zadovoljiti novonastale potrebe te ih rješava u okviru ovog Plana.

Elektroopskrbna mreža

Elektroopskrbna mreža u granicama obuhvata plana sastoji se od postojećih trafostanica: Vinilplastika-3 snage 2x1000 kVA, Vinilplastika-2 snage 2x1600 kVA te Vinilplastika-1 snage 400+630 kVA koja se nalazi izvan zone obuhvata, ali napaja ovo područje sa električnom energijom. Trafostanice su povezane međusobno 10 kV kabelima. Od postojećih trafostanica TS Vinilplastika-3 samo će se uklopiti u plan dok će se TS Vinilplastika-2 ukinuti i izgraditi TS Vinilplastika-2-nova. TS Vinilplastika-1 koja je dosad opskrbljivala Tvornicu kruha se napušta te će se izgraditi nova trafostanica TS Vinilplastika-4 u podzemnoj etaži parcele javne namjene sa oznakom 9. Postojeći 10 kV kabeli se napuštaju i položiti će se novi 20 kV koji će povezati trafostanice u prsten.

Postojeća niskonaponska mreža namijenjena je industrijskim objektima tako da nije moguće istu koristiti za nove objekte koji su predviđeni ovim Planom.

Plan nudi rješenje elektroopskrbne mreže novoplaniranog stambenog naselja.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja (DPU) polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) "GLASNIK GRADA ZADRA" br.04/2004 i Generalnog urbanističkog plana grada Zadra (GUP) "GLASNIK GRADA ZADRA" br.06/2000.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Mogućnosti uređenja prostora u užem okruženju prostora na koje se donosi ovaj Plan su funkcionalno-estetska transformacija iz nesređene industrijsko-gospodarske zone u urbanizirani prostor u kojem dominira novoplanirano stambeno-poslovno naselje koje generira funkcionalnu transformaciju i uređenje okolnog prostora te fizičko, ali i funkcionalno spajanje tog prostora sa okolnom gradnjom te susjednim gradskim blokovima. Mogućnosti koje otvara ovaj Plan na poboljšanje urbanističke kompozicije, kvalitete uređenja, privlačnosti i izgrađenosti prostora, kako za prostor unutar granica Plana, tako i za njegovo uže te šire okruženje, mogu se okarakterizirati kao značajne.

Ograničenja uređenju prostora unutar granica obuhvata Plana proizlaze iz prometne nesređenosti njegovog užeg okruženja te uvažavanja etapnosti u preseljenju pojedinih tvorničkih sklopova odnosno izgradnji stambeno-poslovnog bloka.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Urbanistički koncept i prostorno rješenje

Organizacija novoplaniranog naselja oslanja se na nekoliko zadanih akcenata u prostoru pretvarajući njihove odlike u koncept. Jedna od odrednica položaj je postojećih građevina koje se zadržavaju unutar obuhvata te građevina šire situacije. Referira se na njihovu katnost, građevinski pravac, prometnu regulaciju, urbanističku formu.

Murvičkoj ulici dana je forma gradske ulice sa čvrstom, ujednačenom plohom pročelja osim na mjestu sniženog vijenca postojeće poslovne građevine pored kojega se događa i drugi odmak u vidu povećanja katnosti dijela nove građevine. Pješaka se ovdje vodi kontinuiranom pješačkom površinom uz niz lokala u prizemlju, a prema kolniku se djelomično formira drvored i zaštitni otoci zelenila. Povremeni prekidi ulične fronte uvlače pješaka prema sadržajima unutar naselja.

Građevinska cjelina na križanju Murvičke i VII. domobranske pukovnije referira se na građevinski pravac, formu i sadržaj trgovinsko-poslovne zgrade u Ulici VII. domobranske pukovnije. Snižanim volumenom poslovnog sadržaja kroz 4 etaže prelazi iz jednog karaktera u drugi, većinom zastupljen u ostatku naselja sa stambenim sadržajima na katovima i poslovnim prizemljima.

Unutar naselja, stambene blokove formiraju interne prometnice koje na sebe preuzimaju većinu parternog prometa u mirovanju, oslobađajući unutrašnost građevinske parcele za oblikovanje trgova, štekata uz zelene *otoke* te niza pješačkih prilaza do lokala poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemljima građevina.

Na najosunčanijem mjestu, te kao susret novog i ostatka naselja smješten je javni park te rekreacijska i dječja igrališta na krovu javne garaže

U smislu organizacije, prostor obuhvaćen Planom podijeljen je u nekoliko građevinskih cjelina koje se mogu izvoditi u etapama, a podijeljene su tako da se uklope u okolni prostor izvan granice obuhvata Plana te da se postupnom transformacijom prilagode novim prostornim potrebama šireg okruženja novoplaniranog stambenog naselja.

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Program gradnje i uređenja površina i zemljišta u obuhvatu Plana površine 3,97 ha odnosi se na:

1. program izgradnje i uređenja površina infrastrukturnih sustava te izgradnju i uređenje prometnog sustava;
2. program izgradnje i uređenja površina programiranih za novu mješovitu - pretežno stambenu namjenu i izgradnju;
3. program izgradnje i uređenja površina oko postojećih objekata poslovne namjene
4. program izgradnje i uređenja javne garaže, javnih zelenih površina igrališta i ostalih pješačkih površina;

1. Program izgradnje i uređenja površina infrastrukturnih sustava te izgradnju i uređenje prometnog sustava u obuhvatu Plana odnosi se na planiranje izgradnje novih i uređenje postojećih infrastrukturnih sustava vodoopskrbe i odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija te rekonstrukciju i uređenje obodnih postojećih prometnica i izgradnju novog internog prometnog sustava.

Planom se predviđa izgradnja novih javnih prometnica u ukupnoj duljini 600 metara dvosmjernog prometa 6-metarskog poprečnog profila kolničkog traka.

Planira se rekonstrukcija i proširenje ulica Put Murvice i VII. domobranske pukovnije u ukupnoj duljini od 260 metara.

Formiranje semaforiziranog križanja ulica Put Murvice i Sv. Vinka Paulskog sa nastavkom na internu prometnicu novog naselja.

Rekonstrukcija i formiranje semaforiziranog križanja ulica Put Murvice i VII. domobranske pukovnije.

Planom se predviđa izgradnja, odnosno uređenje parkirališta i garaža:

Planira se izgradnja javne garaže u dvije podzemne etaže

broj mjesta u garaži	82 PGM
broj mjesta na parteru	9 PM

ukupan broj parkirališta na građevnoj čestici br.7 javne namjene	91 mjesto
--	-----------

U podrumskim garažama novih građevina mješovite–pretežno stambene namjene planira se izgradnja garaža u dvije podzemne etaže:

na građevinskoj čestici br 3.

broj mjesta u garaži	196 PGM
broj mjesta na parteru	22 PM

na građevinskoj čestici br 4.

broj mjesta u garaži	148 PGM
broj mjesta na parteru	20 PM

na građevinskoj čestici br 5.

broj mjesta u garaži	264 PGM
broj mjesta na parteru	106 PM

na građevinskoj čestici br 6.

broj mjesta u garaži	300 PGM
broj mjesta na parteru	29 PM

ukupan broj parkirališta na građevnim česticama br. 3-6 mješovite–pretežno stambene namjene	1.085 mjesto
---	--------------

Na građevnoj čestici br. 2. u sklopu novog dijela (2E) poslovne zgrade Nin elektrocommerca planira se izgradnja garaže u jednoj podzemnoj etaži sa 26 mjesta i novih 11 parkirališnih mjesta na parteru.

Na građevnoj čestici br. 1 uz postojeću poslovnu zgradu uredit će se parkiralište na parteru sa 26 mjesta.

Sveukupno u obuhvatu Plana planira se urediti ili izgraditi 1.239 parkirna ili parkirno-garažna mjesta što uz 70 mjesta postojećeg dijela objekta na građevnoj čestici br. 2 iznosi ukupno 1.309 parkirnih ili parkirno-garažnih mjesta.

2. program izgradnje i uređenja površina programiranih za novu mješovitu - pretežno stambenu namjenu te poslovnu namjenu obuhvaća:

Planiranje 4 građevne čestice za izgradnju građevina **mješovite–pretežno stambene namjene** u ukupnoj površini građevnih čestica od 21.588 m², označenih s: **3-3A,3B; 4-4A,4B; 5-5A,5B,5C,5D; 6-6A,6B**

Planiranje 2 građevne čestice za građevine **poslovne namjene** u ukupnoj površini građevnih čestica od 6.680 m². Parcela sa oznakom **1** sadrži postojeću građevinu poslovne namjene, a na parceli sa oznakom **2** planira se uklanjanje postojećeg prizemnog skladišnog objekta i dogradnju novog dijela poslovne građevine sa oznakom 2E, uz postojeće sa oznakama: 2A,2B, 2C i 2D.

U sklopu građevnih čestica predviđa se uređenje podne plohe pješačkih koridora, opremanje odgovarajućom urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila i drveća.

3. program izgradnje i uređenja površina programiranih za javnu namjenu – javna garaža sa rekreacijskim površinama na parteru obuhvaća:

Planiranje 1 građevne čestice **javne namjene**; parcela sa oznakom **7** površine 1.975m² koja u podzemnim etažama sadrži javnu garažu, a na parteru predviđa uređenje podne plohe i opremanje odgovarajućom opremom za sportska i dječja igrališta. Na parceli se predviđa opremanje odgovarajućom urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnja primjerenog zelenila prema osnovnoj namjeni.

4. program izgradnje i uređenja površina programiranih za izgradnju građevina infrastrukturne namjene obuhvaća:

Planiranje 3 građevne čestice za izgradnju građevina odnosno uređenja površina oko postojećih građevina infrastrukturne namjene u ukupnoj površini građevnih čestica od 271 m², označenih s: **TSVP-2(nova), TSVP-3, TSBL-3,**

U sklopu koridora javnih prometnica predviđa se i uređenje podne plohe pješačkih nogostupa, opremanje odgovarajućom urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila i drveća na području predviđenom kao zelena površina, a sve u okviru građevne čestice internog prometa sa oznakom **IP** ukupne površine 4.746m².

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Mješovita namjena predviđena planom u skladu je sa Prostornim planom Grada Zadra «Glasnik Grada Zadra» br. 03/2008 te se predviđaju građevine sukladne namjene.

Planom je predviđeno 11 građevnih čestica. Struktura je slijedeća:

mješovita–pretežno stambena namjena	4	građevne čestice
gospodarska namjena – poslovna	2	građevne čestice
javna namjena	1	građevna čestica
infrastrukturna namjena	4	građevne čestice

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 3,97 hektara što uključuje površine građevnih čestica i površinu obodnih prometnica u sklopu linije obuhvata. Detaljan prikaz odnosa površina po namjenama i građevnim česticama dan je u *Tablici 1 Namjena površina sa brožčanim pokazateljima* koja je priložena na kraju tekstualnog obrazloženja ovoga Plana.

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

Treba naglasiti, promatrajući *Tablicu 1*, da ovaj obuhvat plana sadrži pretežno građevne čestice za mješovitu-pretežno stambenu namjenu te osim dvije građevne čestice poslovne namjene i jednu česticu javne namjene koja prikupljaju sadržaje javnog korištenja (javna garaža sa rekreacijskim površinama na parteru). Ozelenjene i rekreacijske površine uz južnu granicu obuhvata smještene su na spoju nove i stare izgradnje šire zone. Takav smještaj omogućava korištenje javnih sadržaja i za područja izvan obuhvata.

Postotak zelenih površina u *zoni* (površina obuhvata umanjena za površinu obodnog prometa) iznosi 23%, a priložena tablica daje iskaz površine zelenila za građevinske čestice nove izgradnje mješovite-pretežno stambene namjene:

Oznaka građevne čestice	Površina ozelenjenih površina Pz (m ²)	Pz/pov.g.č. (%)
3	868,90	20.68
4	546,10	18.19
5	1.767,50	22.53
6	2.311,10	35.35
Ukupno	5.493,60	24.19

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. Prometna infrastruktura

Područje plana omeđeno je sa dvije gradske prometnice. Murvičkom ulicom sa sjevera i Ulicom VII. domobranske pukovnije sa istoka. Rješenje zapadnog dijela područja uz Tvornicu kruha nudi mogućnost kasnijeg povezivanja sa Ulicom Franje Tuđmana uz južnu granicu tvorničkog kompleksa. Južni dio područja naslanja se na zonu postojeće izgradnje djelomično riješene prometne regulacije te će se ovim planom ponuditi priključci na novoformiranu mrežu internog prometa novog stambeno-poslovnog naselja.

Planom se predviđa korekcija, proširenje postojećeg profila, Murvičke ulice i djelomično Ulice VII. domobranske pukovnije uz križanje sa Murvičkom jer njihovo današnje stanje neće odgovarati novonastalim potrebama nakon izgradnje stambenog naselja s pratećim sadržajima. Zadržavajući jednak broj ulaza, izlaza na ovim prometnicama te rekonstrukcijom i signalizacijom križanja, uvođenjem dodatne trake za lijevog skretača osigurat će se protočnost prometa. Proširenjem kolnika ulica Put Murvice dobit će tri trake po 3.25m širine i obostrani nogostup u širini min. 1.6m, a Ulica VII. domobranske pukovnije na proširenom dijelu uz spoj sa Murvičkom dodatnu traku za lijevog skretača u smjeru Put Murvice. Proširenjem kolnika morat će doći i do rekonstrukcije trase javne rasvjete za kolni i pješački promet.

Planom se predviđa izgradnja novih javnih prometnica u ukupnoj duljini 600 metara dvosmjernog prometa 6-metarskog poprečnog profila kolničkog traka. Prometnice na sebe primaju ulaz-izlaz kolnog prometa iz podzemnih etaža te okomito parkiranje sa građevinskih čestica od kojega su oslobođene u trasi od 50-60m uz križanja ili priključke na obodni gradski promet. Građevinska čestica internih prometnica ima širinu 7m, što znači na svaku stranu po 3.0m+0.5m od sredine kolnika, izuzev dijelova internih prometnica koji u sastavu svoje parcele sadrže i nogostup sa jedne odnosno dvije strane. Na preostalom dijelu obuhvata pješački tokovi uvlače se dublje u parcelu iza područja parkirališta u zone građevnih čestica namjenjene javnom korištenju. Radijusi skretanja prometnica koncipirani su kao 5-metarski unutar internog prometa, te 6-metarski na križanjima i priključcima na obodni promet.

Unutar građevinskih čestica ostvaren je pristupni kolni promet parkiralištima odnosno podzemnim garažama.

Prometna regulacija usklađena je sa planiranom etapnom izgradnjom od istoka ka zapadu obuhvata.

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 7. 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

VII. 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 previđeno 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%.

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 2×3.0 metara, s time da se uz ulice nalaze parkirališta pod pravim kutem dužine 5.5 metara, širine 2.3 metra ili pješaka 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 2×3.00 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 2×3.00 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 2×3.00 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*.

Površine za javni prijevoz

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

Promet u mirovanju (rješenje i broj mjesta)

Parkirališne površine su planirane u pravilu unutar građevinskih čestica.

Najmanji broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi propisane vrijednosti iz PPU Grada Zadra.

Parkirališta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora smještena su na građevinskim parcelama, u najvećem broju po njihovom obodu uz interne prometnice, te u podzemnim etažama u dva nivoa. Potreba za javnim parkiralištima zadovoljava se izgradnjom javne garaže na zasebnoj parceli te uređenjem parkirališta na parteru u blizini javnog parka.

U pravilu su parkirališta postavljena obostrano i okomito u odnosu na kolnik, izuzev dijela interne prometnice koja se proteže južno od semaforiziranog križanja sa Ulicom sv. Vinka Paulskog koja sa jedne strane ima kontinuiranu pješačku stazu, a s druge dijelom okomito parkiranje. Dimenzije okomitih parkirališnih mjesta su 5,0 m x 2,3 m a dimenzije uzdužnih 5,5 m x 2,0 m.

Ukupno je za cijelo naselje planirano 1.309 parkirališnih i garažnih mjesta od čega 1.037 mjesta (79%) u garažama zgrada i javnoj garaži, a 272 mjesta (21%) na parteru. Detaljni prikaz parkirališta po parcelama nalazi se u *Tablici 3 Prikaz korištenja prostora* na kraju tekstualnog obrazloženja Plana.

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

Na mjestima predviđenim za prelaženje pješaka i vatrogasnih vozila preko kolnika treba izvesti spuštene rubnjake.

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

Kod izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% parkirališnih mjesta treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba. Ova mjesta treba rasporediti ravnomjerno po cijelom naselju.

2.3.2. Telekomunikacijska infrastruktura

Telekomunikacijska infrastrukturna mreža sastoji se od TK magistralnog voda koji se proteže uz Murvičku cestu, na koju je priključena bivša upravna zgrada Vinilplastike i Kemoplasta. Postojeća telekomunikacijska infrastrukturna mreža unutar prostora obuhvata Plana neće zadovoljiti potrebe novoplaniranog stambenog naselja i zato se telekomunikacijska mreža, koja će zadovoljiti novonastale potrebe rješava u okviru ovog Plana.

Pružanje telekomunikacijskih usluga za stambene i poslovne objekte na području stambeno poslovnog naselja uz Murvičku ulicu, treba omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture:

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

Izgradnja nove DTK

Pružanje telekomunikacijskih usluga za stambeno-poslovne i poslovne građevine na području Stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu treba omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture:

1. Distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK), koja treba omogućiti uvlačenje kabela pristupne mreže, svjetlovodnih kabela kao i kabela za distribuciju signala kableske televizije.
2. Pristupne TK mreže, koja omogućuje povezivanje TK čvorišta Murvička sa korisnicima.
3. Prijenosnog sustava do najbližeg čvorišta javne TK mreže (ATC Zadar).
4. TK opremu koja omogućuje pružanje govornih (PSTN, ISDN) i podatkovnih usluga (internet, iznajmljeni vodovi).

Lokacija budućeg TK čvorišta naselja – početna točka prema uvjetima za projektiranje T-coma Zadar u točki «A» nacрта, na kojoj se nalazi postojeći TK zdenac.

Tipovi zdenaca određeni su prema broju cijevi, tipu i broju nastavaka na bakrenim i eventualno svjetlovodnim kabelima. Predviđeni su slijedeći zdenci DTK:

- Montažni zdenac tipa D3/E dimenzija 168x108x159 cm (dužina x visina x širina), (zdenac D3 sa dodatnim elementom kojim se zdenac produbljuje za 58 cm)
- Montažni zdenac tipa D3/P dimenzija 168x108x 108 cm, (zdenac D3 u kojem je moguće prihvat jednog ili više postojećih kabela)
- Montažni zdenac tipa D3 dimenzija 168x108x 101 cm.
- Montažni zdenac tipa D2/P dimenzija 118x101x108 cm, (zdenac u kojem je moguće prihvat postojećeg kabela)
- Montažni zdenac tipa D2 dimenzija 118x101x108 cm.
- Montažni zdenac tipa D1 dimenzija 78x108x101 cm.
- Montažni zdenac tipa D0 dimenzija 63x63x91 cm

Za uvod telekomunikacijskih kabela u građevinu izgraditi uvodnu kanalizaciju sa PVC cijevi Ø110mm i PVC cijevi Ø50mm. Navedenu kanalizaciju izvesti od uvodnog zdenca ispred građevine.

U građevinama sa podzemnom garažom postaviti će se umjesto zdenca TK ormari na ulazima cijevi-kabela. Razvod po ulazima zgrada, izvest će se kabelima smještenim u metalne kabel trase ili plastične cijevi učvršćene na stropu garaže.

PRISTUPNA TK MREŽA

Postaviti će se svugdje rezerve cijevi Ø75mm i za CATV operator (operator kabelaške televizije) jedan ili više njih, ukoliko izgrade vlastitu pristupnu koax mrežu.

Uobičajeno je, nakon uvođenja mogućnosti ISDN priključaka, da se za naselja tipa Murvička planira za jedan stan-jedna parica, a za stanove veće od 90m² po dvije parice. Javne ustanove, poslovni subjekti i pravne osobe planiraju se ovisno o vrsti djelatnosti, kvadraturi poslovnog prostora, i frekvenciji posjetioca.

Računa se da će biti potrebno cca 500-600 tel. brojeva za cijelo naselje.

Lokacija javnih govornica planira se na slijedećim lokacijama:

Danas se, obzirom na razvijenost mobilne mreže, planira manji broj javnih govornica, ali bi se obzirom na intenzitet komuniciranja u naselju mogle preporučiti i slijedeće lokacije: Centar naselja u točki «B»

2.3.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

A. ELEKTROENERGETSKA OSNOVA

1. POSTOJEĆE STANJE KONZUMA I ELEKTRIČNE MREŽE

Elektroopkrbna mreža u granicama obuhvata plana sastoji se od postojećih trafostanica: Vinilplastika-3 snage 2x1000 kVA i Vinilplastika-2 snage 2x1600 kVA. Trafostanice su povezane međusobno 10 kV kabelima. Od postojećih trafostanica samo će se u Plan uklopiti TS Vinilplastika-3 dok će se TS Vinilplastika-2 ukinuti i izgraditi TS Vinilplastika-2-nova.

Postojeći 10kV kabeli se napuštaju i položiti će se novi 20kV koji će povezati trafostanice u prsten prema uvjetima HEP-a Elektra Zadar.

Postojeća niskonaponska mreža namijenjena je industrijskim objektima tako da nije moguće istu koristiti za nove objekte koji su predviđeni ovim Planom.

Plan nudi rješenje elektroopkrbne mreže novoplaniranog stambenog naselja.

Vanjska rasvjeta postaviti će se oko svih objekata, a u nacrtu su dane trase polaganja kabela.

2. URBANISTIČKI PLANOVI RAZVOJA

Na slobodnoj površini izgradit će se građevine mješovite-pretežno stambene namjene, poslovne građevine te podzemna javna garaža.

Budućem konzumu za normalno funkcioniranje treba osigurati električnu energiju, za što je potrebno izgraditi transformatorske stanice, visokonaponsku i niskonaponsku kabelsku i podzemnu elektroenergetsku mrežu, te čitavo naselje spojiti na konzumnu elektroenergetsku - mrežu grada.

3. NAMJENA KORIŠTENJA ELEKTRIČNE ENERGIJE I NORMATIVI

OPTEREĆENJA

Namjena korištenja električne energije ovisi o upotrebi ostalih oblika energije koji će biti na raspolaganju.

Naselje će koristiti električnu energiju za grijanje-hlađenje građevina i pripremu tople vode u zgradama mješovite-pretežno stambene i poslovne namjene.

Tako se na području Plana predviđaju slijedeći normativi opterećenja i potrošnje električne energije:

3.1. Normativi opterećenja za kolektivno stanovanje prema uvjetima HEP-a:

Površina stana	Instalirana snaga u kVA
cca 30-35 m ²	5,75
cca 40-45 m ²	
cca 50-55 m ²	11,04
cca 65-70 m ²	
cca 70-80 m ²	
cca 85-95 m ²	
cca 95-120 m ²	19,8

Korištenje električne energije u kućanstvu:

rasvjeta, stroj za pranje rublja, hladnjaci, televizor, glačalo, grijalice (kupaonica i stan), klima uređaj, elektro-plinski štednjak, sitni aparati, stroj za pranje posuđa i sl.

3.2. Normativ infrastrukture

- uredski prostor 20 W/m²
- ugostiteljstvo 110 W/m²

4. STRUKTURA POTROŠNJE ELEKTRIČNE ENERGIJE

Konzum u domaćinstvu

Na prostoru koji će se osloboditi rušenjem objekata izgraditi će se 4 stambeno-poslovna bloka mješovite-pretežno stambene namjene sa 381 stanom.

Za ovakav konzum u domaćinstvu potrebno je osigurati električnu energiju vršne snage (P) određene prema točki 3. ovoga elaborata:

$$P = 3702 \text{ kVA}$$

Konzum zajedničke potrošnje građevina stambene i mješovite-pretežno stambene namjene

Ovaj konzum sastoji se od:

- rasvjete stubišta
- pogona dizala
- zajedničkih prostorija
- garažno parkirnih prostora

Konzum ostale široke potrošnje

Ovaj konzum sastoji se od potrošača u zgradama i poslovnim prostorima sa pratećim sadržajima, građevinama javne namjene te javne rasvjete.

Prognoza vršnog opterećenja ovog konzuma izvršena je procjenom vršnih opterećenja pojedinih potrošača obzirom na sadržaj i veličinu građevine, te prema namjeni korištenja el. energije i na bazi iskustvenih spoznaja o vršnom opterećenju sličnih građevina.

Prognoza vršnog opterećenja pojedinih zgrada široke potrošnje dana je u prilogu.

Kod određivanja vršnog opterećenja ostale široke potrošnje pretpostavljeni su slijedeći faktori istodobnosti sa konzumom domaćinstava na nivou transformatorske stanice:

- stanovi	0,5
- trgovina, ugostiteljstvo	0,8-1
- poslovni prostor	0,6
- javna rasvjeta	1

Ukupan konzum

Na temelju analize konzuma u domaćinstvu, konzuma zajedničke potrošnje zgrada mješovite-pretežno stambene namjene, konzuma ostale široke potrošnje i javne rasvjete ukupno vršno opterećenje na nivou transformatorske stanice uz $\cos \varphi$ od 0,95 iznosi: 3043 kW

PODACI O KONZUMU (računske vrijednosti)

BROJ STANOVA, STANOVNIKA I ELEKTRIČNE SNAGE PO OBJEKTIMA
DPU-a UZ MURVIČKU ULICU U ZADRU:

el.snaga/stan (kW)	Ukupno (kW)	faktor istovrem.	Ukupno kVA $\cos\phi 0,95$
-----------------------	----------------	---------------------	----------------------------------

POSTOJEĆI POSLOVNI OBJEKT		
OBJEKT		
1	POSTOJEĆI DIO	2.570,00

stambene namjene:	0,00	m2				
poslovne namjene :	2.570,00	m2				330,00

UKUPNO	2.570,00
--------	----------

POSLOVNI OBJEKT		
OBJEKT		
2	POSTOJEĆI DIO	4.270,00
	NOVI DIO	914,00

stambene namjene:	0,00	m2				
poslovne namjene :	5.184,00	m2				700,00

UKUPNO	5.184,00
--------	----------

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT			
OBJEKT	TIP STANA	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
3	1,0S	0	0
	1,5S	5	7
	2,0S	32	61
	2,5S	8	22
	3,0S	7	23
	3,5S	7	26
	4,0S	0	0

5,75	0		
5,75	28,75		
5,75	184		
7,36	58,88		
11,04	77,28		
11,04	77,28		
19,32	0		

59	139
----	-----

	426,19	0,50	224,31
--	--------	------	--------

kW/m2			
stambene namjene:	5.231,00	m2	
poslovne namjene :	2.366,00	m2	0,2

UKUPNO	7.597,00
--------	----------

el.snaga/stan (kW)	Ukupno (kW)	faktor istovrem.	Ukupno kVA cosφ0,95
-----------------------	----------------	------------------	------------------------

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT			
OBJEKT	TIP STANA	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
4	1,0S	4	4
	1,5S	15	21
	2,0S	4	8
	2,5S	14	39
	3,0S	19	63
	3,5S	9	34
	4,0S	1	5

5,75	23		
5,75	86,25		
5,75	23		
7,36	103,04		
11,04	209,76		
11,04	99,36		
19,32	19,32		

66	174
----	-----

563,73	0,50	296,70
--------	------	--------

kW/m²

stambene namjene:	5.801,00	m ²				
poslovne namjene :	836,00	m ²	0,2	167,2	0,60	105,60

UKUPNO	6.637,00
--------	----------

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT			
OBJEKT	TIP STANA	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
5	1,0S	24	24
	1,5S	0	0
	2,0S	0	0
	2,5S	7	20
	3,0S	79	260
	3,5S	34	129
	4,0S	0	0

5,75	138		
5,75	0		
5,75	0		
7,36	51,52		
11,04	872,16		
11,04	375,36		
19,32	0		

144	433
-----	-----

1437,04	0,50	756,34
---------	------	--------

kW/m²

stambene namjene:	14.062,00	m ²				
poslovne namjene :	1.572,00	m ²	0,2	314,4	0,60	198,57

UKUPNO	15.634,00
--------	-----------

el.snaga/stan (kW)	Ukupno (kW)	faktor istovrem.	Ukupno kVA $\cos\phi 0,95$
-----------------------	----------------	---------------------	----------------------------------

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT			
OBJEKT	TIP STANA	BROJ STANOVA	BROJ STANOVNIKA
6	1,0S	0	0
	1,5S	0	0
	2,0S	45	83
	2,5S	8	22
	3,0S	44	145
	3,5S	4	15
	4,0S	10	46
	5,5S	1	5

5,75	0		
5,75	0		
5,75	258,75		
7,36	58,88		
11,04	485,76		
11,04	44,16		
19,32	193,2		
19,32	19,32		
	1060,07	0,50	557,93

112	316
-----	-----

		kW/m ²					
stambene namjene:	11.475,00	m ²					
poslovne namjene :	1.847,00	m ²	0,2	369,4	0,60	233,31	

UKUPNO	13.322,00
--------	-----------

UKUPNO STANOVA	381
UKUPNO STANOVNIKA	1.062

Ukupni broj stanova

TIP STANA	BROJ STANOVA
1,0S	28
1,5S	20
2,0S	81
2,5S	37
3,0S	149
3,5S	54
4,0S	11
5,5S	1

El. snaga stana/kVA

cca 30-35 m ²	5,75	161
cca 40-45 m ²	5,75	115
cca 50-55 m ²	5,75	465,75
cca 65-70 m ²	7,36	272,32
cca 70-80 m ²	11,04	1644,96
cca 85-95 m ²	11,04	596,16
cca 95-100 m ²	19,32	212,52
cca 100-120 m ³	19,32	19,32
		3487,03

381

UKUPNO STAMBENE NAMJENE OBJEKATA: 36.569,00m²

UKUPNO POSLOVNE NAMJENE OBJEKATA: (6 840 m² postojeće i 7 535 m² novo): 14.375,00m²

UKUPNO PODZEMNIH GARAŽA, SPREMIŠTA I SL. : 39 524 m² (504 m² postojeće i 39 020m² novo)

		kVA		kW
2x1000kVA	TRAFOSTANICA TS-VINILPLASTIKA-2-NOVA	2076	0,80	1661
2x1000kVA	TRAFOSTANICA TS-VINILPLASTIKA-3	1625	0,85	1382

SVEUKUPNO: 3702 3043

B. OSNOVNO RJEŠENJE ELEKTRIČNE MREŽE

Prema Uvjetima za projektiranje HEP-DP Elektra Zadar predviđeno je napajanje konzuma naselja 20 kV kabelima iz vodnih polja postojećih transformatorskih stanica Bulevar-3, Mljekara, Vinilplastika-1, što čini jedan prsten.

VISOKONAPONSKA 10(20) kV MREŽA

Za funkcionalan pogon planiranih i postojećih transformatorskih stanica 10(20) kV potrebno je položiti energetski kabel XHP 48-A, 3X(1x185 mm²), 20 kV između postojećih i planiranih transformatorskih stanica.

Dozvoljeno strujno opterećenje kabela XHP 48-A, 3X(1x185 mm²), 20 kV kod distributivnog opterećenja i polaganja u trokut je 390 A, dok prijenosna moć kabela kod 10 kV pogonskog napona iznosi 6,4 MW.

Kod polaganja više kabela paralelno u isti rov smanjuje se prijenosna moć kabela zbog otežanog odvođenja topline.

Novi razvod 20kV biti će slijedeći:

Postojeći kabel 20kV između TS Vinilplastika-3 i TS Bulevar-3 ostaje.

Postojeći kabel 20kV između TS Vinilplastika-3 i TS Vinilplastika-2-stara se napušta i postavlja se novi kabel XHE 49A 3x(1x185mm²) između TS Vinilplastika-3 i TS Vinilplastika-2-nova.

Postojeći kabel 20kV između TS Vinilplastika-2-stara i TS Mljekara se napušta i postavlja se novi kabel XHE 49A 3x(1x185mm².) između TS Vinilplastika-2-nova i TS Mljekara.

Postavlja se novi kabel 20kV XHE 49A 3x(1x185mm².) između TS Vinilplastika-1 i TS Vinilplastika-2-nova

TRANSFORMATORSKE STANICE 10(20)/0,4 kV

Temeljem Uvjeta za projektiranje predviđene su tri trafostanice.

Položaji trafostanica dani su na nacrtima u prilogu.

Transformatorska stanica TS VINILPLASTIKA-3, 20/0,4 kV, 2x1000 kVA je postojeća slobodnostojeća zidana trafostanica, u kojoj će se zamijeniti postojeća oprema, a koja će imati:

- dvije transformatorske komore za transformatore do 1000 kVA,
- dva transformatorska polja tip VDA-T 24kV,
- tri vodna polja tip VDA 24kV,
- niskonaponski razvodi za kabela izvođe.

Transformatorska stanica TS VINILPLASTIKA-2, 20/0,4 kV, 2x1000 kVA je nova slobodnostojeća tipska od gotovih betonskih elemenata trafostanica u koju će se montirati oprema:

- dvije transformatorske komore za transformatore do 1000 kVA,
- dva transformatorska polje tip VDA-T 24kV,
- tri vodna polja tip VDA 24kV,
- niskonaponski razvodi za kableske izvode.

Postojeće trafostanica TS VINILPLASTIKA-2 se ukida.

NISKONAPONSKA MREŽA 0,4 kV

Priključak novih zgrada stambene i mješovite-pretežno stambene namjene, gospodarske namjene, te javne i društvene namjene treba izvesti odgovarajućim brojem niskonaponskih kabela, Tipski kabeli 1 kV navedenim su u Uvjetima za projektiranje, ovise o opterećenju potrošača.

Napajanje pojedinih ulaza-stubišta izvesti sistemom ulaz-izlaz ili direktno iz TS.

U isti kabelski rov polaže se i uzemljivač uže Cu-50mm².

Presjeci kabela biti će dani u Glavnom projektu NNM.

Kabel se u većem dijelu polaže u zemljani kabelski rov koji je potrebno izvesti u skladu sa općim zahtjevima građevinskih normi i ostalih propisa koji se odnose na ovu vrstu radova. Dio kabela polaže se kroz garaže. Potrebno je kabel postaviti u zatvorene metalne kabel trase na strop garaže.

Trase polaganja kabela dane su u Kartografskom prilogu 2c *Rasplet SN, 10-20kV, Trafostanica, NN i JR*

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.

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

2.3.4. Vodoopskrba

Mjerodavne vodoopskrbne količine

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Stanovništvo u objektima zajedničkog stanovanja	1062 *150 l/dan/st.....	159 300,0 l/dan
Zaposlenici	350 * 30 zaposleni/dan.....	10 500,0 l/dan
$Q_{\text{maxdnevno}}$:		169 800,0 /dan

$$Q_{\text{maxdnevno}} = 169\,800 / 86\,400 = 1,97 \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{maxsat}} = 3 * 1,97 = 5,90 \text{ l/s}$$

$$\text{Komunalne potrebe i polijevanje (35 \% } Q_{\text{maxdnevno}}) \dots\dots\dots 0,35 * 1,97 \dots\dots \mathbf{0,69} \text{ l/s}$$

$$\text{Gubici (15\% } Q_{\text{maxdnevno}}) \dots\dots\dots 0,15 * 1,97 \dots\dots \mathbf{0,29} \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{ukupno}} = \mathbf{6,88} \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{požarno}} = \mathbf{15,00} \text{ l/s}$$

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = Q_{\text{ukupno}} + Q_{\text{požarno}}$$

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = 6,88 + 15,00 = \mathbf{21,88} \text{ l/s}$$

Potrebne količine vode za gašenje požara vanjskim hidrantima

Za zaštitu od požara zone obuhvata, osim hidranata koji su izvedeni na postojećem razvodu vodoopskrbnog cjevovoda, predviđeni su vanjski nadzemni hidranti.

Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad tri hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno $Q_{\text{pož}} = 15,0 \text{ l/s}$.

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na priključnom hidrantu kao i njihova međusobna udaljenost utvrđen je prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Hidraulički proračun

Izrađen je hidraulički proračun uz uvažavanje planiranih cjevovoda DN 300 i DN200mm u Zrinsko-Frankopanskoj i Kvaternikovoj ulici koji su potrebni za druge obližnje planske zone, a sve u skladu s uvjetima Vodovod-a d.o.o. Zadar.

Za mjerodavni protok uzet je iznos od 21,88 l/s.

TABLICA ČVOROVA I DIONICA:

DIONICA BR	POČETNI ČVOR	ZAVRŠNI ČVOR	DUŽINA m	PROMJER mm
1	2	12	86.70	200
6	2	13	22.00	100
7	13	14	20.70	100
8	14	15	10.90	100
9	39	22	23.00	100
10	22	23	40.00	100
12	3	4	32.80	200
13	4	5	11.80	200
14	5	6	12.60	200
15	6	7	22.65	200
16	7	8	15.00	200
17	8	9	31.15	200
18	15	16	19.90	100
19	16	17	22	100
20	17	18	17.5	100
21	18	19	17.5	100
22	19	20	17.5	100
23	20	21	20.60	100
25	21	29	11.05	100
26	29	28	61.30	100
27	28	27	12.25	100
28	27	36	17.50	100

DIONICA BR	POČETNI ČVOR	ZAVRŠNI ČVOR	DUŽINA m	PROMJER mm
29	26	25	18.00	100
30	25	24	21.50	100
31	24	23	19.00	100
35	2	33	10.50	200
36	33	3	29.80	200
2	23	37	65.55	80
11	36	26	17.50	100
40	38	28	14.60	125
5	39	15	9	100

REZULTAT ČVOROVA:

ČVOR BR	PTEREĆENJE l/s	PIEZOMETAR m	TLAK m
2	0.00	61.06	52.66
3	0.00	61.06	51.77

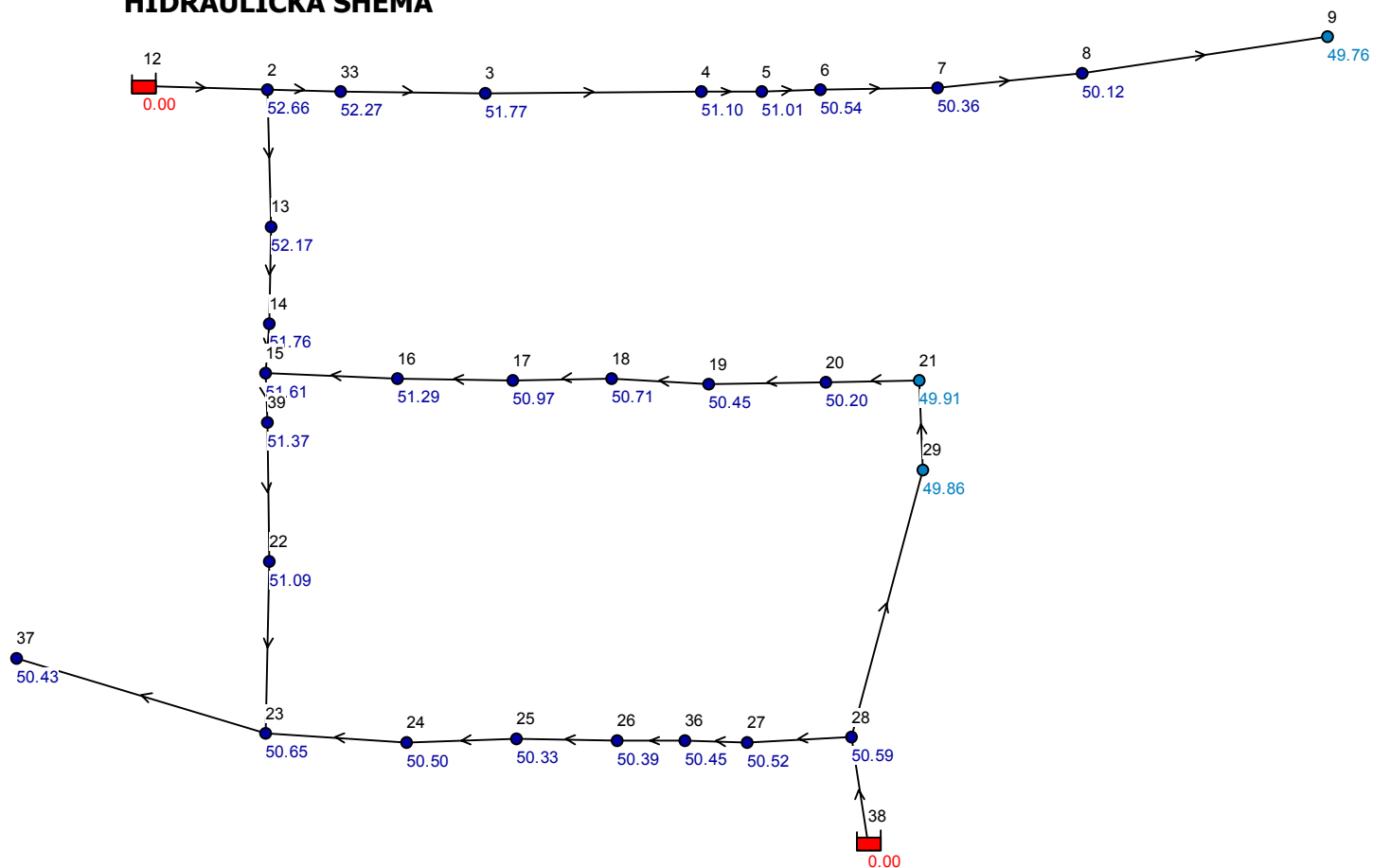
4	0.39	61.06	51.10	
5	0.23	61.06	51.01	
6	0.41	61.06	50.54	
7	0.00	61.06	50.36	
8	0.00	61.06	50.12	
9	0.28	61.06	49.76	
13	0.78	60.77	52.17	
14	0.63	60.56	51.76	
15	0.00	60.46	51.61	
16	0.32	60.49	51.29	
17	0.32	60.52	50.97	
18	0.22	60.56	50.71	
19	0.22	60.60	50.45	
20	0.23	60.65	50.20	
21	0.00	60.71	49.91	
22	0.58	60.24	51.09	
23	0.00	60.15	50.65	
24	0.27	60.16	50.50	
25	5.27	60.18	50.33	
26	0.27	60.39	50.39	
27	0.31	60.82	50.52	
28	0.00	60.99	50.59	
29	0.62	60.74	49.86	
33	0.26	61.06	52.27	
36	0.27	60.60	50.45	
37	5.00	59.03	50.43	
39	5.00	60.32	51.37	
12	-9.41	61.11	0.00	PRIKLJUČAK
38	-12.47	61.14	0.00	PRIKLJUČAK

REZULTAT DIONICA:

DIONICA BR	PROTOK l/s	BRZINA /s	GUBITAK m/km	Status
1	-9.41	0.30	0.60	OTVORENO
6	7.84	1.00	12.89	OTVORENO
7	7.06	0.90	10.53	OTVORENO
8	6.43	0.82	8.79	OTVORENO
9	3.81	0.48	3.22	OTVORENO
10	3.23	0.41	2.36	OTVORENO
12	1.31	0.04	0.02	OTVORENO
13	0.92	0.03	0.01	OTVORENO
14	0.69	0.02	0.01	OTVORENO
15	0.28	0.01	0.00	OTVORENO
16	0.28	0.01	0.00	OTVORENO
17	0.28	0.01	0.00	OTVORENO
18	-2.37	0.30	1.32	OTVORENO
19	-2.69	0.34	1.68	OTVORENO
20	-3.01	0.38	2.07	OTVORENO

21	-3.23	0.41	2.37	OTVORENO
22	-3.45	0.44	2.68	OTVORENO
23	-3.68	0.47	3.03	OTVORENO
25	-3.68	0.47	3.03	OTVORENO
26	-4.30	0.55	4.07	OTVORENO
27	8.16	1.04	13.92	OTVORENO
28	7.85	1.00	12.92	OTVORENO
29	7.31	0.93	11.25	OTVORENO
30	2.04	0.26	1.00	OTVORENO
31	1.77	0.23	0.77	OTVORENO
35	1.57	0.05	0.02	OTVORENO
36	1.31	0.04	0.02	OTVORENO
2	5.00	0.99	17.00	OTVORENO
11	7.58	0.97	12.07	OTVORENO
40	12.47	1.02	10.05	OTVORENO
5	-8.81	1.12	16.14	OTVORENO

HIDRAULIČKA SHEMA



Ostali uvjeti za izgradnju mreže prema Pravilniku su slijedeći:

- udaljenost između dva hidranta 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
- Novoplanirani cjevovod zone obuhvata DN 100 duktil će biti spojen u prsten sa postojećim cjevovodom DN 200 mm u ul. Put Murvice i DN DN 160 mm vin koji u zonu dolazi iz pravca ul. Franka Lisice sa spojem na cjevovod DN 500 mm izveden u ul. Ante Starčevića. Prije navedeni spoj sa cjevovodom DN DN 160 mm vin koji u zonu dolazi iz pravca ul. Franka Lisice bit će izveden sa DN 125 duktil

Novoplanirani cjevovod izvesti će se u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim planom. 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 ishodaenja 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 unutaršnjih 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.

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

- za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil) za radni tlak od 10 bara.
- za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.
- vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.
- najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi \varnothing 40 mm i izljevna količina ne smije biti veća od 5 l/s

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

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

Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,10 m od kote uređenog terena. Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 2,0-3,0 m.

Trase polaganja vodoopskrbnih cjevovoda dane su u Kartografskom prilogu 2d *Vodoopskrba i odvodvodnja*.

2.3.5. Odvodnja otpadnih voda

Idejnim projektom kanalizacijskog sustava "Centar" – Zadar Zadar izrađen od Hidroprojekt d.o.o. Zagreb, 1999. god. predviđen je mješoviti sustav odvodnje u ul. Put Murvice profilom DN 900 mm i ul. Dr. Franje Tuđmana profilom 180/180 cm. Kod mješovitog sustava odvodnje sve vrste otpadnih voda odvođe se zajedničkim cjevovodima.

U skladu s uvjetima Odvodnje d.o.o. za odvodnju otpadnih voda predmetnog DPU-a potrebno je izgraditi dio javnog sustava odvodnje u ul. Put Murvice od planiranog zahvata u prostoru do spoja na postojeći javni sustav odvodnje (mješoviti kolektor DN 900 mm u ul. Put Murvice kod ulaza u "Kemoplast").

Prilikom izrade kolektora javnog sustava odvodnje otpadnih voda u ul. Put Murvice potrebno je voditi računa o postojećim kućnim priključcima i to na način da se postojeći kućni priključci prespoje na planirani javni sustav odvodnje otpadnih voda.

U zoni obuhvata DPU-a izgradit će sustav odvodnje otpadnih voda koji se dijeli u dvije grane i to na način da se u kolektor mješovite odvodnje upuštaju fekalne otpadne vode, otpadne oborinske vode s krovnih i pješačkih površina, dok se u kolektor oborinske odvodnje upuštaju isključivo otpadne oborinske vode s prometnica, parkirališta i manipulativnih površina. Oborinskim kolektorom otpadna oborinska voda usmjerava se prema separatoru ulja, masti i goriva u kojem se tretira prije upuštanja u mješoviti sustav odvodnje. Mješoviti sustav odvodnje predmetne zone priključiti će se na mješoviti kolektor u ul. Put Murvice (DN 900 mm).

Zadržava se postojeće rješenje sustava odvodnje u zoni poslovne gradnje "NIN ELEKTROCOMMERCE" d.o.o. iz Zadra dok se preostali cjevovodi u zoni obuhvata poništavaju.

Primjenjeni profili su usvojeni i to:

- Minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže kojom se otpadna oborinska voda usmjerava prema separatorima ulja i masti treba se primjenjeniti profil DN 300 mm.
- Prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije vezane za sustav odvodnje grada, za kolektore mješovitog sustava odvodnje treba primijeniti kao minimalan profil DN 400 mm, može se, zbog malih količina otpadnih voda, za sekundarne kolektore kojima se rješava odvodnja pojedinih površina unutar obuhvata ovog DPU-a odabrati kao minimalan profil DN 300 mm. Pojedinačni objekti mogu se iznimno priključiti na glavni kolektor cjevovodom DN 200-250mm.

Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda izraditi će se u sklopu glavnog projekta.

Oborinske vode koje bi mogle biti zamašćene potrebno je propustiti prije konačne dispozicije kroz adekvatne separatore ulja i masti.

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

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

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

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

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

Trase polaganja cjevovoda odvodnje otpadnih voda dane su u Kartografskom prilogu 2d *Vodoopskrba i odvodnja*.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Prostorni uvjeti smještaja i oblikovanja građevina, veličina građevne čestice, oblik građevne čestice, smještaj građevina na građevnoj čestici te veličina i površina svih građevina koje su u granicama obuhvata Plana prikazani su na kartografskom prikazu 4a *Plan parcelacije* i kartografskim prikazima 4b *Uvjeti gradnje–podzemne etaže*, 4c *Uvjeti gradnje–nadzemne etaže*, a numerički uvjeti - s veličinama građevina i katnošću građevina dani su u Tablici 2 *Prikaz uvjeta gradnje*, koja je priložena na kraju teksta ovoga Plana.

Prikazani su podaci za izgradnju planiranih površina i građevina slijedećih namjena:

Mješovita namjena – pretežno stambena

Poslovna namjena

Javna namjena

Infrastrukturne građevine, Infrastrukturni koridori

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.

Na građevnim česticama mješovite – pretežno stambene namjene mogu se uz stanovanje uređivati prostori i za: prodavaonice robe dnevne potrošnje; predškolske ustanove (osobito u jugozapadnom dijelu prizemlja građevine 6B), ustanove za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb; tihi obrt i usluge domaćinstvima; političke i društvene organizacije i sadržaji kulture, vjerske zajednice; uredski prostori, pošte, banke i slično.

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

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

Građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i propisima RH iz područja koje obuhvaća cjelovit proces građenja zgrada.

Pri projektiranju treba posvetiti pažnju funkcionalnosti, racionalnosti i ekonomičnosti.

Uz zadovoljavanje najsuvremenijih zahtjeva vremena i lokalnih uvjeta kao osnovni zahtjevi u projektiranju postavljaju se - funkcionalnost, fleksibilnost i adaptabilnost.

Oblikovanjem zgrade mješovite namjene mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja unutar građevine.

Potrebna broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima 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.

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 pročelja građevine (ovisno o katnosti).

Pješačke površine su popločane i 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.

POSLOVNA NAMJENA

Građevine poslovne namjene postojeće su građevine koje se zadržavaju ovim Planom 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.

Građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i propisima RH iz područja koje obuhvaća cjelovit proces građenja zgrada.

Zgrade moraju imati obilježja prostora visokog standarda urbaniteta, a pri projektiranju treba posvetiti pažnju funkcionalnosti uz zadovoljavanje najsuvremenijih zahtjeva vremena i lokalnih uvjeta.

Oblikovanjem zgrade moraju zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja unutar građevine. Glavni ulazi u objekte moraju biti vidljivi s pristupne ceste i lako dostupni.

Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova.

Potrebna broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima 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.

JAVNA NAMJENA

– JAVNA GARAŽA I PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE

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. 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. Uz prostore dječjih igrališta ne smiju se projektirati biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste.

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

Mjesto priključenja svih 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.

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.

INFRASTRUKTURNE GRAĐEVINE , INFRASTRUKTURNI KORIDORI

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji, infrastrukturne građevine na posebnim prostorima i građevnim česticama, te prometne građevine.

Infrastrukturne i prometne građevine

Na površinama predviđenima za gradnju komunalnih građevina i uređaja te infrastrukturnih građevina na posebnim prostorima i građevnim česticama gradit će se nova trafostanica te urediti građevna čestica postojećih trafostanica.

Na površinama predviđenima za linijske, površinske i druge prometne građevine gradit će se prometnice stambenog naselja.

Projektira se u skladu sa zakonima i propisima RH iz područja koje obuhvaća cjelovit proces građenja.

U sklopu prometnih koridora planira se i uređenje parkirališnih, 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).

Vodoopskrba

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 izgranje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

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

- za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil) za radni tlak od 10 bara.
- za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.
- vanjska izolacija cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.
- najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi \varnothing 40 mm i izljevna količina ne smije biti veća od 5 l/s

Količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati sa adekvatnim crpnim bazenima, tj. direktno spajanje sprinkler instalacija na vodovodnu mrežu nije dozvoljeno.

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

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

Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,20 m od kote uređenog terena. Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda minimalno 2,0-3,0 m.

Odvodnja

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

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

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

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

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

Oboriske vode koje bi mogle biti zamašćene potrebno je propustiti prije konačne dispozicije kroz adekvatne separatore ulja i masti.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže kojom se otpadna oborinska voda sa parkirališnih i prometnih površina usmjerava prema separatorima ulja i masti treba se primjenjeniti profil DN 300 mm.

Prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije vezane za sustav odvodnje grada, za kolektore mješovitog sustava odvodnje treba primijeniti kao minimalan profil DN 400 mm, može se, zbog malih količina otpadnih voda, za sekundarne kolektore kojima se rješava odvodnja pojedinih površina unutar obuhvata ovog DPU-a odabrati kao minimalan profil DN 300 mm. Pojedinačni objekti mogu se iznimno priključiti na glavni kolektor cjevovodom DN 200-250mm.

Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda izraditi će se u sklopu glavnog projekta.

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

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

Mali broj vitalnih stabala moguće je i potrebno sačuvati uz planiranu izgradnju, te uklopiti u novoplanirano uređenje javnih parkovnih površina i ulica. Neophodna je zaštita stabala prilikom izvođenja pripremnih i građevinskih radova.

Dio vitalnih i vrijednih stabala koja zbog nove izgradnje ne mogu ostati potrebno je presaditi na nove lokacije u naselju.

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U okviru Plana se ne predviđa izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili djelovanjem mogli onečistiti okoliš.

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

Oborinske vode sa svih prometnih i parkirališnih površina moraju se propuštati kroz adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na glavnu gradsku kanalizacijsku mrežu.

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

2.5.1 Mjere zaštite i spašavanja

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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 krovništa 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 predviđa se mogućnost izgradnje 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.

Protupožarna zaštita

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.

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

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, Urbroj: 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.

I- 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 arhitekture 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 namjenjene stanovanju. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.
- prolazima (pasažima) 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 broičane 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 strojarnice 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 GRADSKE 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 previđeno 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 2×3.0 metara, s time da se uz ulice nalaze parkirališta pod pravim kutem 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 2×3.00 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 2×3.00 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 2×3.00 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 tlocrtne 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 kabelaške televizije i

Kvantifikacije pojedinih segmenata TK infrastrukture provest će se tako da se penetracija kreće kao i u gradu Zadru ($\cong 45-50$ 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 $\cong 2$ 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 razdjelničkog 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 ishoda 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 unutarašnjih 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 ravnog nalijeganja cijevovoda. 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 kabelima.

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.

Kabeli 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 tvarima. 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 krovšta 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
Urbroj: 2198/01-1/2-08-18
Zadar, 29.svibnja 2008

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.