

Temeljem članka 28. stavka 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 325st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra br. 7/01, 1/06 i 7/01-pročišćeni tekst), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje od 28. svibnja 2008. godine, Klasa: 350-02/08-14/6, Ur. broj: 531-06-08-2 AMT i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

## ODLUKU

o donošenju

Detaljnog plana uređenja Tehnički školski centar u Zadru

### I OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

Ovom odlukom donose se Detaljnog plana uređenja Tehnički školski centar u Zadru (u daljnjem tekstu Plan).

#### Članak 2.

Obuhvat Plana.

Granica obuhvata plana počinje na novoprojektiranom rotoru (križanje ulica Benka Benkovića i Nikole Tesle) te po južnom rubu koridora rekonstruirane Ulice Bena Benkovića ide do č.z. 9248/21, skreće na jugozapad i zatim, ide sjevernim rubom parcele č.z.3285/1, č.z. 3333/3 i č.z. 3335/1 do postojeće trase Ulice dr. Franje Tuđmana. Iz te točke granica obuhvata okomito siječe Ulicu dr. Franje Tuđmana, skreće na jug i njenim zapadnim rubom dolazi do č.z. 3354 i od njenog završetka ide istočnim rubom trase rekonstruirane Ulice dr. Franje Tuđmana do č.z. 3325. Granica obuhvata zatim sjevernim rubom parcela č.z. 3325, č.z. 3324, č.z. 3323, č.z. 3309, č.z. 3307, č.z. 3306, č.z. 3300/1, č.z. 3300/2, č.z. 3298/2, č.z. 3298/1, č.z. 3298/3 i č.z. 3296/3 dolazi do Ulice Nikole Tesle i po njenom sjevernom rubu rekonstruirane trase koridora završava na početnoj točki.

Granica obuhvata detaljno je prikazana na grafičkim listovima plana.

Površina obuhvata Plana iznosi 8.5552 ha.

#### Članak 3.

Dokumentacija koja čini Plan, sastoji se od:

I/ tekstualnog dijela - sadržanog u jednoj knjizi pod nazivom: Detaljni plan uređenja Tehnički školski centar u Zadru (ukupno 55 listova)

II/ grafičkog dijela - sadržanog u elaboratu grafičkih priloga u mjerilu 1:1000 s nazivima:

List 1.	- postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ	1:1000
List 2.	- detaljna namjena površina	MJ	1:1000
List 3.	- uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ	1:1000
List 4.	- uvjeti gradnje	MJ	1:1000
List 5.	- plan parcelacije	MJ	1:1000
List 6.	- plan prometa	MJ	1:1000
List 7.	- plan vodoopskrbe	MJ	1:1000
List 8.	- plan odvodnje	MJ	1:1000
List 9.	- plan elektroopskrbe	MJ	1:1000
List 10.	- plan telekomunikacija	MJ	1:1000
List 11.	- zbirni prikaz infrastrukture	MJ	1:1000

Plan iz stavka 1. ovog članka ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra te je sastavni dio ove odluke.

Ovom odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika Plana koji se čuvaju u dokumentaciji prostora.

### II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

#### UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

Unutar zone obuhvata Plana, u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i s tandardu e laborata prostornih planova NN 1 06/98, 39/04 i 45/04 a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podjeljeno je na površine sljedeće namjene:

M <sub>1</sub>	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA
M <sub>11</sub>	MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA, IZGRAĐENO
D4	- ŠKOLA
R <sub>1</sub>	- SPORTSKI CENTAR
Z	UREĐENE ZELENE POVRŠINE
S	STAMBENA NAMJENA
S <sub>1</sub>	STAMBENA NAMJENA – IZGRAĐENO

ULICE, PARKIRALIŠTA, NOGOSTUPI

### 1.1. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

#### Članak 5.

Predviđena je gradnja jedne građevine mješovite – pretežito stambene namjene (brojčana oznaka građevine je 2).

Građevina 2 postavljena je tako da formira istočno pročelje prostora šume. Zbog zatečene okolne izgradnje koja formira sjeverno i zapadno pročelje prostora šume (od 7 do 11 katova) dozvoljava se izgradnja veće katnosti (P+7+Potk).

U prizemlju i dijelu podruma stambeno-poslovne građevine 2 planirana je izvedba poslovnih prostora čija je namjena zdravstvena, kulturna, upravna i sl. (uredi, ambulante, ljekarna, banka, knjižara, papirnica, pošta i sl.) te trgovine široke potrošnje.

Nije dozvoljena izvedba ugostiteljskih, zabavnih i sličnih sadržaja.

Iznimno, dozvoljava se izvedba restorana u suterenskom dijelu građevine u kontaktnoj zoni prema gradskom parku.

Za potrebe građevine izvesti će se višeetažni parking (dvije podzemne etaže sa ukupno 320 PM (brojčana oznaka 3).

#### Članak 6.

Na građevinskoj čestici označenoj brojem 14 dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena postojeće građevine (objekt oznake 22) izgrađene u gruboj gradnji.

Nova namjena građevine je - Stambeno-poslovna građevina tip D sa najviše 16 stanova u čijem će se prizemlju organizirati dječji vrtić.

Dozvoljava se nadogradnja građevine (dozvoljena katnost je Po+P+2+Potk) bez mogućnosti povećanja tlocrtnih gabarita. Visina postojećeg vijenca može se povisiti za najviše 3.0 m. Uvjet za dobivanje dozvole za gradnju je formiranje građevinske čestice prema grafičkom listu broj 5 – Plan parcelacije te osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta (40 PM). Parkiralište izvesti pod zemljom, sa izravnim ulazom sa javno prometne površine na koti +14.00. Krovnu površinu nad podzemnim parkiralištem koja je ujedno i ulazna kota prizemlja (kota +17.00), mora se izvesti kao uređenu zelenu površinu – dječje igralište. U prizemlju građevine, uz ulazni prostor i postojeću trafostanicu organizirati će se prostor dječjeg vrtića (dvije jedinice), a na katovima i potkrovlju stambene jedinice.

### 1.1.SPORTSKI CENTAR

#### Članak 7.

Sportski centar sastoji se od višenamjenske sportske dvorane Tehničkog školskog centra (brojčana oznaka 6), nogometnog stadiona (brojčana oznaka 8), malonogometnog igrališta sa umjetnom podlogom (brojčana oznaka 10), gledališta sa pristupnim platoom i pomoćnim prostorijama (brojčane oznake 7 i 9) i dvoetažnog parkirališta sa 90 PM (brojčana oznaka 11).

Sportski centar čini sadržajnu i funkcionalnu cjelinu što se, u daljnjoj razradi projektne dokumentacije, mora uvažiti.

Vanjski tereni imaju umjetnu rasvjetu.

Pristup gledatelja je iz Ulice Benka Benkovića sa nivelete +20.50 m, preko natkrivenog pristupnog platoa (galerije), ulaz sportaša na stadion i dvoranu je sa kote +16.0 m, a ulaz učenika u sportsku dvoranu je sa kote +10.5 m (dvorište TŠC).

Parkiralište za potrebe TŠC i sportske dvorane predviđeno je na parceli TŠC (95 PM) – brojčana oznaka parkirališta TŠC-a i sportske dvorane je 18.

## 1.2. UREĐENE ZELENE POVRŠINE

### Članak 8.

Uređene zelene površine (brojčana oznaka 1) izvesti će se na prostoru sadašnje zapuštene šume koja se nalazi unutar granica parcele 1.

Novoformirane uređene zelene površine koristiti će se kao javni prostor dostupan svim građanima.

Prije početka bilo kakvih radova nužno je izraditi analizu stanja i određivanja mjera sanacije i zaštite zatečenog zelenila.

Projektom zelenih površina odrediti će se potrebni sadržaji za odmor i rekreaciju, trase pješačkih i biciklističkih staza, opločenja, rasvjeta, mreža protupožarnih hidranata te ostali elementi potrebni da se oformi visokovrijedan javni prostor.

Nužan preduvjet za kvalitetno uređenje ovog prostora je povezivanje sa postojećim parkom Vruljica u jednu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. To će se ostvariti pretvaranjem stare trase Ulice d. Franje Tuđmana u uređenu pješačku površinu sa mogućim prolazom za interventna vozila te izvedbom nadvožnjaka pri rekonstrukciji tj. izgradnji nove trase Ulice dr. Franje Tuđmana.

## 1.3. STAMBENA NAMJENA

### Članak 9.

Na parcelama 2, 3, 4 i 5 planirana je izgradnja stambenih građevina tipa C (max. 8 stanova, max. 5 etaža, max. visina vijenca 11.0 m, max. 1070-m<sup>2</sup> bruto izgrađene površine).

Dio parcela moguće je urediti kao stambene vrtove, a ostatak kao uređene javne zelene površine.

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

### Članak 10.

Sve građevine unutar zone obuhvata Plana graditi će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

### Članak 11.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno odredbama grafičkog priloga - list br.5.

### Članak 12.

Izgradnja novih građevina visokogradnje unutar granica obuhvata DPU-a Tehnički školski centar predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9 i 14.

### Članak 13.

Na parcelama P7, P11 i P12 i P15 zatečena izgradnja (obiteljske kuće) zadržavaju se u prostoru bez mogućnosti nove gradnje (nije dopušteno povećanja bruto izgrađene površine, dogradnja, nadogradnja ili prigradnja).

Dozvoljavaju se samo radovi adaptacije i redovitog održavanja građevine.

### Članak 14.

Maksimalna katnost i maksimalna visina vijenca određena je za svaku građevinsku česticu i svaku građevinu posebno.

Vijenac zgrade je riazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže u visini od najviše 1,0 m.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU utvrđeni su :  
grafičkim prikazom list br. 4 - Uvjeti gradnje  
tablicama:

2.1 VELIČINA GRAĐEVNIH ČESTICA I POVRŠINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz izgrađenosti, iskorištenosti i gustoće izgrađenosti

2.2 ETAŽNOST I VISINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz namjene po etažama, visine i broja etaža građevina

2.3 NAMJENA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz namjene građevina

1 Tabela 1 – veličina građevinskih čestica

2

PARCELA BR.	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE		IZGRADENOST ZONE GRADNJE			
		NAMJENA	POSTOJEĆE- REKONSTR ha	NOVAG RADNJA ha	POSTOJEĆE %	NOVAG %	
1.	1.740	-POSLOVNO STAMBENI OBJEKT Po+P+7Potk	/	0.4262	/	/	41
2.	0.127	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
3.	0.0919	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
4.	0.127	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
5.	0.254	URBANA VILA Po+P+2+Potk	/	0.0249	/	/	100
6.	2.120	ŠKOLA (postojeće)	0.3573		100	0.3573	
		SPORTSKA DVORANA (novo)	/	0.2136			10
7.	0.0567	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	0.0112	/	100	0.0112	
8.	0.0439	OBITELJSKA KUĆA	/	0.0108	/	/	10

DNJA na	NEIZGRADJENI ZONI GRADNJE		BR. ETAZA GRADEVINA		BRP		K <sub>g</sub>	K <sub>s</sub>	NAMJENA
	%	na	NOVAGRADN	REKONSTRU	REKONS	NOVAGRA			
			JA	KCIJA	TR	DNJA			
					m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
0.2212	59	0.2524	Po+P+7+Potk		/	16121	0.13	0.93	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT Ljekarna, pošta, ambulante, banka, stanovi, restoran, uredi, podzemna garaža
			ΣP		/	16121			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.19	0.67	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.27	0.92	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.19	0.67	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.0249	0	/	Po+P+2+Potk		/	1070	0.10	0.33	STANOVANJE
			ΣP		/	1070			
0.2136	0	/		Po+P+2	9000	/	0.27	0.59	ŠKOLA (postojeće), ŠKOLSKA SPORTSKA DVORANA SA PRATEĆIM PROSTORIJAMA (novo)
			Po		/	962			
			P		/	2102			
			Kat		/	350			
			ΣP		/	3414			
/	0	/		Po+P+1	336	/	0.20	0.4	STANOVANJE (postojeće)
			ΣP		336	/			
0.0108	0	/	Po+P		/	216	0.25	0.25	STANOVANJE
			ΣP		/	216			

PARCELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADNJE		
		NAMJENA	POSTOJEĆE REKONSTR.	NOVAGRADNJA	POSTOJEĆE REKONSTR.		NOVA
BR.	ha		ha	ha	%	ha	%
9.	1.272	SPORTSKI CENTAR	/	0.125	0	0	100
10.	0.9682	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT (u izgradnji)	/	0.2450	/	/	84
11.	0.0699	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	/	/	0.20	0.0127	/
12.	0.0645	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	/	/	0.30	0.0198	/
13.							
14.	0.1100	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT (rekonstrukcija)	0.1467	0.0674	100	0.0489	/
15.	0.0410	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	/	/	0.31	0.0127	/
$\Sigma_{1-15}$	7.0861		0.8413	1.0806	/	0.372	/

3. Gustoća izgrađenosti nove gradnje-  $Gig = \sum Kig / \sum$  broj čestica =

4. Koefficient iskorištenosti nove gradnje-  $Kis = \sum Kis / \sum$  broj čestica

Ra	NEIZGRAD U ZONI GRADNJE		BROJEVA GRAĐEVINA		BRP		K <sub>g</sub>	K <sub>s</sub>	NAMJENA
	1a	1b	POSTOJEĆE REKONSTR.	NOVA GRADNJA	REKONSTR.	NOVA GRADNJA			
0.125	/	/		P	/	1255	0.10	0.65	NOGOMETNO IGRALIŠTE, MALONOGOMETNO IGRALIŠTE, PROSTORIJE ZA SPORTAŠE, SLUŽBENE OSOBE I GLEDATELJE, PARKIRALIŠTE
			ΣP		/	1255			
0.245	16	0.0455		Po+P+3-6	/	14523	0.25	1.5	POSLOVNI PROSTORI RAZNE NAMJENE, STANOVANJE.
			ΣP		/	14523			
/	0		/	/			0.20	0.27	STANOVANJE (postojeće)
							0.30	0.47	STANOVANJE (postojeće)
									JAVNE PROMETNE POVRŠINE
/	/	/	Po+P+1	Po, 2 kat+Potk	1467	611+674	0.44	1.5	DJEČJI VRTIĆ STANOVANJE
			ΣP		1467	1285			
/	/	/					0.25	0.46	STANOVANJE (postojeće)
1/7504	/	0.3998			11471	41094	2.38	8.15	

$$14/11 = 0.21$$

$$0.65/11 = 0.717$$

Tabela 2. - tabelarni prikaz namjene, etažnosti i visine objekata

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX VISINE (m)	SLJEME MAX VISINE (m)
2 (PARCELA 1)	<p>STAMBENO POSLOVNA GRAĐEVINA</p> <p>Podrum (kote +9.00 +11.0) - dizala, stubišta, spremišta, tehnički i servisni prostori Prizemlje (kota +9.00, 11.0, 14.0) - ulazni prostor, stubišta, dizala, poslovni prostori (uređi, ambulante, ljekarna, banka, pošta, trgovina namirnicama široke potrošnje, ugostiteljstvo), stanovi Katovi 1-7 - stanovi Potkrovlje - stubišta, strojarnice dizala, tehnika</p>	Po+P+7+Potk	<p>33.0 (od najniže kote uređenog terena)</p> <p>28.0 (vijenac na koti prizemlja)</p>	/
3 (PARCELA 1)	PARKIRALIŠTE, TRAFOSTANICA	-3Po	/	/
4 (PARCELE 2- 5)	URBANA VILA	Po+P+2+Potk	11.0	14.0 (ravni krov)
6 (PARCELA 6)	<p>SPORTSKA DVORANA TŠC</p> <p>Podrum (kota +10.5) - pomoćni i tehnički prostori, dvorana za male sportove Međukat (kota +13.5) - pomoćni i tehnički prostori, prostori za sportske klubove i udruge Prizemlje i kat (kote +16.5, +20.5) - ulazni prostor za korisnike, sanitarije i garderobe za korisnike, stubište, teretana, korektivna gimnastika, spremište rekvizita, teren 45x26m, gledalište hall, sanitarije publike</p>	Po +P+1	<p>14 (od najniže kote uređenog terena)</p> <p>10 (vijenac na koti prizemlja)</p>	16 (od najniže kote uređenog terena)
7 i 9 (PARCELA 9)	PRATEĆI SADRŽAJI NOGOMETNOG	P	4.5 (kota pristupnog	/



	STADIONA (pristupni plato, gledalište, prostorije za službene osobe, svlačionice, sanitarije za igrače i gledatelje, prateći sadržaji, upravljanje i tehnika)		platoa od kote uređenog terena)	
11 (PARCELA 9)	DVOETAŽNI PARKING	P	4.5 (od kote ulaza)	/
13 (PARCELA 11)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+Potk	4.5	6.5
14 (PARCELA 12)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+1	7	9
15 (PARCELA 7)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	Po+P+1	7	9
14 (PARCELA 15)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+1+Potk	7	9
16 (PARCELA 8)	OBITELJSKA KUĆA	Po+P	4.5	7.0
22 (PARCELA 14)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum (kota +14.00)</u> – tehnički prostori, spremišta, parkiranje <u>Prizemlje (kota +17.00)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, trafostanica, dječji vrtić <u>Kat 1-2, potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+2+Potk	Nadogradnja postojećeg vijenca max. 3.0 m	ravni krov
21 (PARCELA 10)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – tehnički prostori, spremišta, parkiranje <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni prostor, garaže <u>Kat 1-6</u> – stanovanje	Po+P+3-6	21.0	ravni krov

	STADIONA (pristupni plato, gledalište, prostorije za službene osobe, svlačionice, sanitarije za igrače i gledatelje, prateći sadržaji, upravljanje i tehnika)		platoa od kote uređenog terena)	
11 (PARCELA 9)	DVOETAŽNI PARKING	P	4.5 (od kote ulaza)	/
13 (PARCELA 11)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+Potk	4.5	6.5
14 (PARCELA 12)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+1	7	9
15 (PARCELA 7)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	Po+P+1	7	9
14 (PARCELA 15)	OBITELJSKA KUĆA (POSTOJEĆE)	P+1+Potk	7	9
16 (PARCELA 8)	OBITELJSKA KUĆA	Po+P	4.5	7.0
22 (PARCELA 14)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum (kota +14.00)</u> – tehnički prostori, spremišta, parkiranje <u>Prizemlje (kota +17.00)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, trafostanica, dječji vrtić <u>Kat 1-2, potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+2+Potk	Nadogradnja postojećeg vijenca max. 3.0 m	ravni krov
21 (PARCELA 10)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – tehnički prostori, spremišta, parkiranje <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni prostor, garaže <u>Kat 1-6</u> – stanovanje	Po+P+3-6	21.0	ravni krov

## 2.3.Namjena

RED BR. GRAD CESTICE	GRAĐEVINA	NAMJENA
1.	POSLOVNO STAMBENI OBJEKT	poslovni prostori (uređi, ambulante, ljekarna, banka, pošta, restoran), stanovanje
2.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
3.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
4.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
5.	STAMBENI OBJEKT	stanovanje
6.	ŠKOLA (postojeće) ŠKOLSKA DVORANA SPORTSKA	obrazovanje (postojeće) rekreacija, sport i obrazovanje
7.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje
8.	OBITELJSKA KUĆA	stanovanje
9.	SPORTSKI CENTAR	sport i rekreacija
9.	DVOETAŽNI PARKING	parkiralište sportskog centra
10.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	stanovanje, poslovni prostori različite namjene
11.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje
12.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje
13.	JAVNO PROMETNE POVRŠINE	kolni i pješački promet, uređeno ukrasno i zaštitno zelenilo
14.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	stanovanje, dječji vrtić
15.	OBITELJSKA KUĆA (postojeće)	stanovanje

**Smještaj građevina na građevnoj čestici****Članak 15.**

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br.4). Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti osim u slučajevima kada je to odredbama Plana dopušteno .

**Opći uvjeti gradnje****Članak 16.**

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

Provedbenim mjerama Plana utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1., Uvjeti i način gradnje)

Građevine moraju ostvariti kvalitetan kontakt sa javnim pješačkim prostorima prožimanjem unutrašnjih i vanjskih prostora.

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

**Članak 17.**

Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom te rekonstrukcijom postojećih objekata.

Plan će se realizirati po parcelama, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu. Iznimka su novoplanirane građevine na parcelama 6 i 9 (građevine sportskog centra i sportske dvorane) koje čine sadržajnu i funkcionalnu cjelinu.

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

**Članak 18.**

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

Zgrade visokogradnje unutar obuhvata ovog DPU-a odlikuju se izražajnom individualnošću i jasnom fizionomijom.

Građevne strukture izvodit će se u armiranom betonu, drvu ili čeliku te u kombinaciji ovih materijala. Kao završne obloge pročelja u pravilu treba upotrijebiti staklene i metalne elemente uz mogućnost upotrebe ostalih suvremenih materijala (keramika, kamen, lamelirane ploče i sl.).

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

Visina vijenca određena je za svaku građevinu posebno.

**Članak 19.**

U granicama obuhvata DPU-a Tehnički školski centar nije dozvoljeno primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja se nadahnjuju citiranjem oblika iz regionalnog tradicijskog okruženja (kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni jezik nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena, niti planiranoj namjeni građevina.

**Članak 20.**

Pri projektiranju i izvedbi građevina i prostora unutar zone obuhvata Plana nužno je osigurati uvjete za nesmetano kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti čak i u slučajevima kad to nije posebno navedeno.

**2.5.1 Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama****Članak 21.****Gradbena čestica br.1., P= 1.740 ha**

Objekt oznake 2 - Stambeno poslovna građevina

Po+P+7+Potk, bip. 16.121 m<sup>2</sup>, najviše 130 stanova.

Poslovni prostori u prizemlju i podrumu namjenjeni su za tihe i čiste djelatnosti (projektne, odvjetničke i sl. urede, ambulante, poštu, banku i sl.). Ne dozvoljava se izvedba ugostiteljskih sadržaja, kladionica i sličnih komercijalnih sadržaja. Izuzetak je samo mogućnost izvedbe restorana u podrumu građevine orjentiranog na park-šumu u okviru parcele.

Od 1-7 kata su stambene etaže. Zbog visine građevine nužna je izvedba dizala uz svako stubište. Izvedbom dizala omogućava se i pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti u sve djelove građevine.

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o oblikovanju, načinu gradnje i organizaciji prostora vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1..

Zbog velikog broja potrebnih parkirališnih mjesta (320 PM) predviđena je izvedba višetažnog podzemnog parkinga (3) kao zasebne konstruktivne cjeline. Parkiranje je potrebno organizirati u poluetazama zbog bolje iskoristivosti prostora. Dio krovnih površina parkirališta izvesti kao ozelenjeni krov.

#### Članak 22.

Gradbene čestice br. 2, 3, 4, i 5

P2= 0.127 ha P3= 0.919 ha P4= 0.127 ha P5= 0.254 ha

Objekti oznake 4 - Stambene građevine

Po+P+2+Potk, visoki standard stanovanja, najviše osam stanova.

Brutto izgrađena površina svakog objekta iznosi 1070 m<sup>2</sup>. Najviša visina vijenca je h= 10.0 m.

Parkiranje organizirati u podrumu za svaku stambenu jedinicu po dva parkirno-garažna mjesta. Stropnu konstrukciju iznad parkirališta izvesti kao ozelenjeni stambeni vrt za stanove u prizemlju.

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o oblikovanju, načinu gradnje i organizaciji prostora vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1..

#### Članak 23.

Gradbena čestica br.6, P= 2.120 ha

Objekt oznake 5 - Tehnički školski centar – postojeća građevina

Zbog velike arhitektonske vrijednosti građevine ne dozvoljavaju se nikakvi radovi koji bi utjecali na promjenu izgleda i (ili) gabarita objekta bez odobrenja (suglasnosti) autora.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevine.

Objekt oznake 18 - Parkiralište za tehnički školski centar i višenamjensku sportsku dvoranu, 95 PM

Objekt oznake 6 - Višenamjenska sportska dvorana

Po+P+1, bruto izgrađena površina 3414 m<sup>2</sup>.

Sportska dvorana prostorno i funkcionalno je dio sklopa sportskog centra. Zbog tog razloga dozvoljava se gradnja na granici parcela 6 i 9 u dijelu na kojem se dodiruju sportska dvorana i tribine nogometnog stadiona.

Ulaz učenika na nastavu tjelesnog odgoja je sa kote +10.5 m -dvorište TŠC, a sportaša natjecatelja i rekreativaca sa kote prizemlja +16.5 m –kota terena nogometnog igrališta. Pristup gledatelja predviđen je preko platoa čija je kota na nivou Ulice Benka Benkovića (+20.5 m). Pristupni plato istodobno je i pristup na tribine nogometnog stadiona.

Da bi se smanjila visina sportske dvorane nužno je kotu borilišta u prizemlju upustiti u odnosu na kotu okolnog terena (min 1.5 m).

Zbog visinske razlike između dvorišta TŠC i prizemlja dvorane (6.0 m) izvesti će se podrum u koji će se smjestiti dvorana za male sportove, tehnički i prateći prostori. U polukatu ulaznog dijela predviđene su prostorije za sportske udruge i sl.

Za sve posebno nespomenute uvjete o oblikovanju, načinu gradnje i organizaciji prostora vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

#### Članak 24.

Gradbena čestica br.7., P= 0.0567 ha

Objekt oznake 15 - Obiteljska stambena kuća

Po+P+1 (postojeća), bruto izgrađena površina 336 m<sup>2</sup>

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina

#### Članak 25.

Gradbena čestica br.8., P= 0,0439 ha

Objekt oznake 16 - Obiteljska stambena kuća

Po+P, bruto izgrađena površina 216 m<sup>2</sup>

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

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

## Članak 26.

Gradbena čestica br.9., P= 1.272 haSportski centar

Objekt oznake 7 i 9 - Tribine nogometnog stadiona.

Tribine se sastoje od gledališta i pristupnog platoa. Površina tribine je 1255 m<sup>2</sup>.

Pristup gledatelja predviđen je preko platoa čija je kota na nivou Ulice Benka Benkovića (+20.5 m). Pristupni plato istodobno je i pristup gledatelja u višenamjensku sportsku dvoranu. U prostoru ispod tribina smještene su pomoćne prostorije nogometnog stadiona (garderobe i sanitarije igrača i službenih osoba, sanitarije gledatelja, prostor za ugostiteljski sadržaj).

U organizaciji prostora tj. projektiranju komunikacija posebnu pažnju mora se posvetiti sigurnom i nesmetanom kretanju osoba sa smanjenom pokretljivošću.

Gledalište je n atrkriveno n adstrešnicom. N osiva k onstrukcija n adstrešnice je d rvena i li m etalna, a pokrov može biti od platna, metala ili drva. Površina gledališta je 830 m<sup>2</sup>.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje i oblikovanju vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

Objekt oznake 8 - Nogometno igralište

Dimenzije nogometnog igrališta su 100x64 m, dok je površina ravnog travnatog područja (od zaštitne ograde do zaštitne ograde 110x72 m.

Igralište ima umjetnu rasvjetu za noće utakmice. Posebnu pažnju posvetiti drenaži travnatih površina.

Objekt oznake 10 - Malonogometno igralište

Dimenzije nogometnog igrališta su 40x20 m, dok je površina ravnog travnatog područja (od zaštitne ograde do zaštitne ograde 45x25 m. Podloga je od umjetne trave.

Igralište ima umjetnu rasvjetu.

Objekt oznake 11 – Dvoetažni parking sportskog centra

Ukupan broj parkirališnih mjesta je 90. Pristup na parkiralište je na koti +16.0, a kota gornjeg parkirališta je na koti + 20.5. Pristup na gornje parkiralište je preko interne rampe.

Objekt oznake 6A – Stolnoteniska dvorana (postojeće)

Građevina se zadržava u prostoru u postojećim gabaritima. Dozvoljena je rekonstrukcija. Rekonstrukcijom su dozvoljeni zahvati na vanjskom obliku, funkcionalnoj organizaciji, instalacijama i konstruktivne izmjene. Ukoliko se radi o promjeni namjene građevine, nova namjena mora biti u funkciji sportskog centra (fitness, trgovina sportske opreme, sportska ambulanta i sl.).

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje i oblikovanju vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1.

## Članak 27.

Gradbena čestica br.10., P= 0,9682 ha

Objekt oznake 21 - Stambeno-poslovni objekt (pretežito stambeni) – u izgradnji

Po+P+3-6, bip. 14523 m<sup>2</sup>, max. visina vijenca 21.0 m.

Podrum – pomoćni prostori, garaže, PM 73

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, garaže, poslovni prostori

Kat 1-6 - stanovanje

Objekt je u izgradnji. Dozvoljava se dogradnja građevine (ulaz br. 7) pod uvjetom osiguranja potrebnog broja parkirališnih mjesta (ukupan broj potrebnih parkirališnih mjesta za planirani broj stambenih jedinica i poslovnih prostora je 300). U tu svrhu potrebno je ispod parkirališta zu Ulicu Nikole Tesle izgraditi višeetažno podzemno parkiralište.

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

## Članak 28.

Gradbene čestice br.11, P=0,0699 ha

Objekt oznake 13 – obiteljska stambena kuća

P+Potk, bip. 191 m<sup>2</sup>.

Stambeni objekt tip A ( postojeće )

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje. Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Gradbene čestice br.12, P=0,0645 ha

Objekt oznake 14 – obiteljska stambena kuća

P+1, bip. 300 m<sup>2</sup>

Stambeni object tip A ( postojeće )

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje. Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Obiteljske stambene kuće – zadržavaju se u prostoru u zatečenim gabaritima (vidi tabelarne prikaze I).

Mogući su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Gradbena čestica br.13, javne prometne površine

Gradbena čestica br.15, P=0,0410 ha

Objekt oznake 14 – obiteljska stambena kuća

P, P+1+Potk., bip 177 m<sup>2</sup>

Stambeni objekt tip A ( postojeće )

Zadržava se u prostoru u postojećim gabaritima, bez mogućnosti dogradnje, prigradnje ili nadogradnje.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

Članak 29.

Gradbena čestica br.14, P= 0,1100 ha

Objekt oznake 22 - Stambeno-poslovni objekt tip D (pretežito stambeni), dječji vrtić

Po+P+2+Potk, max. bip. 2752 m<sup>2</sup>, nadogradnja postojećeg vijenca max. 3.0 m.

Podrum – pomoćni prostori, garaže, PM 40

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, trafostanica, dječji vrtić

Kat 1-2, potkrovlje – stanovanje (najviše 16 stanova)

Objekt je potrebno rekonstruirati i prenamjeniti. Iznimno, zbog složenih okolnih uvjeta, dozvoljava se veći koeficijent izgrađenosti čestice ( $k_{ig} = 0.44$ ) Dozvoljava se nadogradnja građevine bez mogućnosti povećanja tlocrtnih gabarita ( $k_{is} = 1.5$ ). U stambenom dijelu građevine dozvoljava se izvedba najviše 16 stanova. Prizemlje građevine urediti kao dječji vrtić. Broj jedinica i prateće sadržaje dimenzionirati prema važećim propisima za tu vrstu objekata. Uvjet za dobivanje dozvole za gradnju je formiranje građevinske čestice prema grafičkom listu broj 5 – Plan parcelacije te osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta (40 PM) u podzemnom parkiralištu (garaži). Ulaz u podzemno parkiralište je izravno sa javno prometne površine na koti +14.00. Krovnu površinu nad podzemnim parkiralištem (kota +17.00) mora se izvesti kao uređenu zelenu površinu – dječje igralište.

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

## 2.6. Uređenje građevinskih čestica

Članak 30.

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

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati za svaku gradbenu česticu zasebno, pri čemu svaka gradbena čestica predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Članak 31.

Zbog visoke vrijednosti zatečenog zelenila na prostoru parcele 1 i njegovog značaja za cjelokupan prostor unutar granica obuhvata plana, planom se propisuje obveza izrade posebnog projekta vanjskog uređenja parcele 1.

Projekt mora ostvariti kvalitetnu povezanost uređenih zelenih površina na parceli 1 sa parkom Vruljica (u oblikovanju, pretapanjem pješačkih površina, urbanom opremom, rasvjetom i dr.)

Projekt će se izraditi kao sastavni dio projektne dokumentacije glavnog projekta za stambeno-poslovnu građevinu označene brojem 2 (na parceli 1).

Izdavanje građevinske dozvole za stambeno-poslovnu građevinu 2 uvjetovano je izradom navedenog projekta.

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

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

Članak 32.

Prostor ovog Detaljnog plana uređenja prometno se veže na postojeću cestovnu mrežu grada preko: Ulice Nikole Tesle na istoku, Ulice Benka Benkovića na sjeveru te Ulice Ivana Meštrovića na zapadu. Ulice Nikole Tesle i Ivana Meštrovića preko obližnjih raskrižja koja nisu u zoni obuhvata ovog Detaljnog plana povezuju ovaj prostor sa županijskom cestom – Ulicom dr. Franje Tuđmana.

Članak 33.

Obzirom na Prostorni plan grada Zadra usvojeni su sljedeći poprečni profili cestovne mreže na području obuhvata ovog DPU-a:

• za produžetak Ulice Ive Senjanina zadržava se postojeći profil, koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m s dva prometna traka širine 3,00 m te nogostupa promjenjive širine radi uklapanja u postojeće stanje.

- za ostale prometnice lokalnog značaja za pristup urbanim vilama odabran je poprečni profil koji se sastoji od jednog prometnog traka širine 3,50 m te nogostupa promjenjive širine radi uklapanja u postojeće stanje

Sve prometne površine moraju se izvesti prema grafičkom prikazu u Planu prometa.

Nivelete svih prometnih površina treba prilagoditi postojećem terenu i potrebama planiranih prostornih sadržaja. Radi efikasne odvodnje oborinskih voda sve prometne površine moraju imati odgovarajuće uzdužne i poprečne padove.

#### Članak 34.

Gornji nosivi slojevi kolnika svih cesta moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i pješačkih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala i završnog sloja od asfaltbetona ili betonskih tlakovaca. Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima, o čemu treba voditi računa prilikom izrade daljnje projektne dokumentacije.

#### Članak 35.

Sve prometne površine moraju se opremiti adekvatnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom u skladu s Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama. Na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza, te na parkirališnim površinama treba predvidjeti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera.

### 3.2. Površine za javni prijevoz

#### Članak 36.

Unutar granica obuhvata DPU TŠC nisu planirana autobusna stajališta za potrebe javnog prijevoza.

### 3.3. Javna parkirališta

#### Članak 37.

Promet u mirovanju rješava se na parkirališnim površinama koje su planirane na otvorenom (u nivou okoliša) i kao podzemne garaže.

Za potrebe prometa u mirovanju na cjelokupnom području obuhvata planirano je ukupno 919 parkirališnih mjesta za osobna vozila, a prema sljedećem rasporedu:

GRAĐEVINA	BROJ MJESTA ZA PARKIRANJE		
	na otvorenom	podzemne garaže	ukupno
Stanovanje	229	505	734
Sportska dvorana	95	1	95
Sportski centar	45	45	90
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>369</b>	<b>550</b>	<b>919</b>

Dimenzije parkirališnih mjesta su 2,40 (2,30) m/5,00 m za okomito i koso parkiranje vozila, te 2,00 m/5,50 m za uzdužno parkiranje vozila.

Parkirališne površine prikazane su u Planu prometa.

#### Članak 38.

Gornji nosivi slojevi svih površina za parkiranje moraju se izvesti od istih slojeva kao gornji nosivi slojevi kolnika cesta, tj. od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih opločnjaka.

### 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

#### 3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

#### Članak 39.

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

Vodoopskrbu je u cijelosti potrebno izvesti u skladu sa Zakonom o vodama („NN“, 107/95 i 150/05).

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u javnim površinama i to u nogostupu ili zelenoj površini, dok su u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.



**Članak 40.**

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, t.j. direktno s pisanje s prinkler 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 41.**

Svaki predviđeni zasebni poslovni prostor mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjerilo te svaki stan, garaža i sl. (svaki posebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu) mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline. Tip vodomjerila određuje poduzeće Vodovod d.o.o. Zadar, a projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjerila kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti Vodovodu d.o.o. Zadar.

U postupku ishođenja građevne dozvole svaki projektant ili investitor pojedine građevine dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključkom. Osim prije navedenog projektant u odvodnih i instalacija i li 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.

**Članak 42.**

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 i znad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomyernog nalijeganja cjevovoda. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,20 m od kote uređenog terena. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 2,0-3,0 m. Predviđene su duktilne (nodularni lijev). Vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavlja.

**3.4.2. Uvjeti građenja mreže odvodnje****Članak 43.**

Odvodnju fekalnih i oborinskih voda u cijelosti je potrebno izvesti u skladu sa Zakonom o vodama („NN“, 107/95 i 150/05).

Sve novoplanirane građevine unutar obuhvata Plana biti će spojene na javni sustav odvodnje. Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava na pripadajućem okolnom području sve postojeće septičke jame moraju se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

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.

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.

**Članak 44.**

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 nadsoj iznad tjemena cijevi od 30 cm, 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.

**Članak 45.**

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 nego što se upuštaju u javnu gradsku kanalizaciju.

**Članak 46.**

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

**Članak 47.**

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

**Članak 48.**

Otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja na području ovog DPU-a moraju se priključiti na glavne kolektore budućeg javnog sustava odvodnje.

Gradnja svih planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja može početi tek nakon izvedbe javnog sustava odvodnje.

**Članak 49.**

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje grada.

Pročišćavanje voda mora zadovoljiti granične vrijednosti propisane «Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama» (NN 40/90) i «Pravilnikom o izmjenama i dopunama Pravilnika o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama» (NN6/01), sve u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

**Članak 50.**

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese, a sve u skladu sa Zakonom o vodama („NN“, 107/95 i 150/05).

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

**3.4.3 Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže****Članak 51.**

Detaljni položaj transformatorskih stanica i trase niskonaponskih kabela do svih potrošača odredit će se tijekom projektiranja sukladno tehničkim uvjetima izgradnje distributivne elektro mreže i opskrbe potrošača električnom energijom.

**Članak 52.**

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko tri nove transformatorske stanice. Lokacija novih transformatorskih stanica vidljiva je na grafičkom listu 9 – Plan elektroopskrbe.

**Članak 53.**

Do svake transformatorske stanice mora se osigurati pristup teretnim kolima.

**Članak 54.**

Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se presjecanjem postojećeg srednjenaponskog kabela u tri točke što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim kabelom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva spojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt.

**Članak 55.**

Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>, i PP00-A4x35mm<sup>2</sup>.

**3.4.3.1. Uvjeti gradnje mreže za javnu rasvjetu****Članak 56.**

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području, potrebno je definirati sljedeće:

- smještaj objekta na građevinskoj čestici
- oblik objekta
- glavne ulice
- pristupne ulice
- javna parkirališta
- trgove, zelene i pješačke površine.

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik i način ugradnje javne rasvjete.

## Članak 57.

Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa PP00-A 4x 25mm<sup>2</sup>. Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm<sup>2</sup> te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

## Članak 58.

Točka priključenja na TK mrežu određena je točkom „A“ na situacijskom prikazu. Na tom mjestu nalazi se kabelski zdenac 11, od kojeg treba planirati izgradnju priključne kanalizacije sa 1PVC cijevi ø110mm i 2PEHD cijevi ø 50mm. Ovaj kapacitet kabelske kanalizacije treba biti do KZ 11.8.

Svi ostali kapaciteti su 2PEHD cijevi ø 50mm. Kabelski zdenci su tip D0, D1 i D2, kako je ucrtano na situacijskom planu.

## Članak 59.

Prelazi preko prometnica trebaju biti napravljeni sa 2PVC cijevi ø110 mm.

## Članak 60.

Planirati uvlačenje i distribuciju mrežnog kabela TK59 150x4x0,4 od KZ11 do svakog objekta. Od nastavaka u zdencima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima. Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora trebaju završiti u spomenutim ormarićima, a planirati kabele tip TC 3POHFFR. Detaljna razrada svega navedenog treba biti riješena Projektom priključenja.

## Članak 61.

Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete, prilikom izgradnje nove DTK mreže potrebno je, u skladu s odredbama Zakona o telekomunikacijama postaviti i najmanje dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

3.4.5. Uvjeti gradnje plinoopskrbne mreže

## Članak 62.

Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata plana zemnim plinom srednjotlačnom mrežom plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima nadležne plinare.

## Članak 63.

Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevine, a u građevinu se može uvesti samo niski tlak.

## Članak 64.

Plinski kućni priključci, uključivo plinski regulacijski uređaji, projektirati će se u sklopu plinske instalacije svakog objekta. Stambene jedinice imati će etažno plinsko grijanje.

## Članak 65.

Do dolaska i izvedbe plinovoda, u granicama obuhvata plana dopušta se izvedba drugih (privremenih) sistema grijanja

3.4.6. Mjere zaštite od požara

## Članak 66.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m ili manje, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzina širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine; ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta; koji mora biti od negorivog materijala u dužini konzole.

**Članak 67.**

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 hidrantantska mreža.

**Članak 68.**

Za sve građevine predviđene u Detaljnom planu uređenja ishoditi suglasnost na glavni projekt kod nadležne Policijske uprave.

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

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

Ishoditi suglasnost od policijske uprave da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta koji se odnose na građevine na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

**4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 69.**

Izmjenama i dopunama plana propisuje se obveza obnove i zaštite vrijednih zelenih površina i pojedinačnih primjeraka visokog zelenila u granicama obuhvata.

Propisuje se obveza izrade studije kojom će se analizirati i vrednovati zatečeno zelenilo.

**Članak 70.**

Da bi došlo do pravilne realizacije treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade za svaku gradbenu česticu koji će odrediti izvedbu, vrste sadnog materijala i način daljnjeg održavanja zelenih površina.

Nužno je povezati uređene parkovne površine parka Vruljica i uređene zelene površine na parceli 1. Zbog toga se vijadukt na trasi rekonstruirane ulice dr. Franje Tuđmana mora izvesti u velikim rasponima. Postojeća trasa Ulice dr. Franje Tuđmana postati će pješačka površina kako bi se spomenuta veza mogla kvalitetno ostvariti.

**Članak 71.**

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

**5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA****Članak 72.**

U zoni obuhvata vrijedna građevina suvremene hrvatske arhitekture je građevina Tehničkog školskog centra.

Za sve zahvate na navedenom objektu potrebno je ishoditi suglasnost nadležne službe za zaštitu spomenika kulture i autora.

**Članak 73.**

U slučaju otkrića vrijednih arheoloških nalaza u zoni obuhvata plana (prilikom izvođenja istražnih arheoloških radova) investitor je dužan postupiti u skladu sa mišljenjem Uprave za zaštitu kulturne baštine.

**6. UVJETI I NAČIN GRADNJE****Članak 74.**

Provedbenim mjerama DPU Tehnički školski centar utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu poglavlja 1 (Uvjeti određivanja namjene površina) i 2 (Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina) i tabelama 1 (Veličina građevinskih čestica) i 2 (Tabelarni prikaz namjene, etažnosti i visine objekata). - Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

Gst netto (broj novih stanovnika/zbroj površina novih građevinskih čestica za stambene građevine)  
Gst netto =  $940 : 3.6615 = 257 \text{ st/ha}$

Gnst (broj novih stanovnika/zbroj površina novih građevinskih čestica)  
Gnst =  $940 : 7.0537 = 133 \text{ st/ha}$

Broj parcele	Površin (ha)	Objekt		BIP m <sup>2</sup>	Stambeni prostor Brp. m <sup>2</sup>	Stanova	Stanovnika	PP Brp. m <sup>2</sup>	Sprem. i garaže Brp.m <sup>2</sup>	PM
		namjena	katnost							
1	1.740	STAMBENO POSLOVNA	Po+P+7+Potk	16.121	14.677	130	520	1444	6245	320
2	0.127	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
3	0.0919	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16.
4	0.127	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
5	0.254	STAMBENA	Po+P+2+Potk	1070	846	8	24	/	224	16
6	2.120	ŠKOLA (Postojeće)	Po+P+3	9000	/	/	/	/	/	95
		SPORTSKA DVORANA	Po+P+1	3414	/	/	/	/	/	
7	0,0567	STAMBENA (postojeće)	Po+P+1	336	336	1	4	/	/	2
8	0,0439	STAMBENA	Po+P	216	218	1	4	/	/	2
9	1.272	SPORTSKI CENTAR	P	1255	/	/	/	/	/	90
10	0.9682	STAMBENO POSLOVNA (u izgradnji)	Po+P+3-6	14523	11118	130	390	1500	955	300
11.	0.0699	STAMBENA (postojeće)	P+Potk	191	191	1	4	/	/	2
12.	0.0645	STAMBENA (postojeće)	P+1	300	300	1	4	/	/	2
13.		JAVNE PROMETNE POVRŠINE								
14	0.110	STAMBENO POSLOVNA	Po+P+2+Potk	2752	1163	16	42	454	1100	40
15.	0.0410	STAMBENA (postojeće)	P, P+1+Potk	177	177	2	6	/	/	2
ΣP	7.0861	/	/	52565	31564	314	940	3398	9096	319

## 7. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 75.

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

Projekt uređenja vanjskih prostora kao i projekt hortikulture sastavni su dio dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

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

### Članak 76.

Nakon donošenja DPU Tehnički školski centar parcelacija će se provesti u katastarskom operatu.

Građevne čestice oblikovane su pod građevinom i njezinim pripadajućim dijelovima (stube, pješačke i kolne rampe, parkirališta, garaže, stambeni vrtovi i sl.), a okoliš postaje javni prostor.

Građevne čestice ulica, trgova i zelenila, škole, dječje ustanove te objekti za sport i rekreaciju planirane su tako da se omogući laka i jednostavna realizacija.

### Članak 77.

Projektna dokumentacija za sve nove građevine unutar granica obuhvata plana, za koje je po Zakonu o gradnji potrebna građevinska dozvola, mora biti izrađena u skladu sa izvodom iz ovog plana.

### Članak 78.

Sve prometne površine, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima.

### Članak 79.

Predviđena je etapna realizacija plana (za svaku novu građevinsku česticu posebno).

Izuzetak čine građevinske čestice 6 i 9 na kojima je predviđena izgradnja sportskog centra (sportska dvorana TŠC, nogometni stadion, parkiralište).

Građevine sportskog centra su sadržajno, funkcionalno i oblikovno vezane te ih je potrebno obuhvatiti istim projektnim rješenjem.

### Članak 80.

Projekti građevina ne smiju prekoračiti rubne uvjete (Kig, Kis, Bip, katnost, visinu vijenca i sl.) određene u tabelarnim prikazima.

Gabariti građevine mogu neznatno odstupati (najviše 1.0 m) od linija označenih na grafičkim priložima samo u opravdanim slučajevima (temeljenje, infrastrukturni koridori, vrijedno zelenilo i sl.). Svako odstupanje mora se dokumentirati.

### Članak 81.

Ukupan broj garažnih i parkirališnih mjesta na parceli ne smije se smanjivati, ali je dozvoljena preraspodjela odnosa garažnih i parkirališnih mjesta.

### Članak 82.

Za vrijeme izgradnje planiranih prometnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvoditi bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne stambene i poslovne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

## 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 83.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim sredstvima, zračenjem ili štetnim plinovima.

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

## Članak 84.

Sve otpadne vode iz svih planiranih građevina i sa svih planiranih površina s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se preko kvalitetne sekundarne kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) odvesti na javni sustav odvodnje grada, tj. na postojeće i novoplanirane glavne gradske kolektore.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina da ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

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

Svi dijelovi odvodnog sustava moraju biti vodonepropusni.

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

## Članak 85.

Svi objekti za koje se ovim planom predviđa prenamjena ili njihovo uklanjanje, mogu do prenamjene ili rušenja zadržati svoju funkciju, ako ne ometaju organizaciju prostora predviđenu ovim DPU-om. Da bi se destimuliralo trajanje tih objekata, ovim planom se ne dopušta njihova rekonstrukcija, renoviranje, dogradnja ili prigradnja.

Dozvoljeni su samo radovi na redovitom održavanju građevina.

## III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 86.

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

Klasa: 350-01/07-01/96

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-14

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.