

Detaljni plan uređenja
zone komunalnih građevina i uređaja
UZ ULICU HRVATSKOG SABORA I PUT
VRELA

Naručitelj:
GRAD ZADAR

Izvršitelj:
ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o.

Odgovorna osoba:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.

Koordinator plana:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.,

Autor:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.
BOGDAN MAROV d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.
BOGDAN MAROV d.i.a.
BRANISLAV BRKIĆ d.i.a.
VJENCESLAV BUTIĆ el.teh.

Zadar: srpanj, 2007. god.

GRAD ZADAR	
DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE KOMUNALNIH GRAĐEVINA I UREĐAJA UZ ULICU HRVATSKOG SABORA I PUT VRELA	
Izmjene i dopune PUP-a grada Zadra	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana /službeno glasilo/:
"Glasnik grada Zadra" 3/08	"Glasnik grada Zadra" 06/08
JAVNA RASPRAVA (datum objave):	Javni uvid održan:
24. listopada 2007. god.	od: 09. listopada 2007. god. do: 09. studenoga 2007. god.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za prevođenje javne rasprave: _____ Andrej Sudinja d.i.g.
PRAVNA OSOBA /TIJELO KOJE JE IZRADILLO PLAN:	
ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o. - ZADAR	
Pečat pravne osobe /tijela koje je izradilo plan/:	Odgovorna osoba: _____ Renata Čobrnica d.i.a.
KOORDINATOR PLANA:	RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:	RENATA ČOBRNIĆ d.i.a. BOGDAN MAROV d.i.a. BRANISLAV BRKIĆ d.i.g. VJENCESLAV BUTIĆ el.teh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Zvonimir Vrančić dr. med.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
_____ (ime, prezime i potpis)	

Sadržaj

OPĆI DIO

1. Izvod iz sudskog registra
2. Rješenje o suglasnosti za upis u sudski registar za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu

SUGLASNOSTI NA KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

1. **VODOVOD d.o.o.**, Zadar, Špire Brusine 17
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Broj 1017/1-VM od 31.03.2008.
2. **ODVODNJA d.o.o.**, Zadar, Hrvatskog sabora b.b.
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Broj 299-I/08 od 7.04.2008.
3. **HEP DISTRIBUCIJA d.o.o.**, DP Elektra Zadar, Ulica kralja Dmitra Zvonimira br.8
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Broj 4-14/2753/RI-ŽŠ (2/50) od 27.03.2008.
4. **HT-Hrvatske telekomunikacije d.d.**, Regija 2-Jug, Sinjska 4, Split
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Br. JOP 5292776 ANDD 1523-1/08/ZK od 30.04.2008.
5. **MUP PU zadarska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja**, Put Murvice b.b., Zadar
Mišljenje na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Broj 511-18-06-2187/1-08.AM. od 28.03.2008.
6. **UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL ZADAR**
Potvrda da je DPU «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru u skladu sa mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara, Ur.Broj 532-04-17/8-08-02 od 20.04.2008.
7. **HRVATSKE CESTE d.o.o.**, ispostava Zadar, Stube Narodnog lista b.b.
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Klasa: UP/I-340-03/2008-12/43., Ur. Broj: 345-558/2008-680. od 13.05.2008.
8. **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ZADARSKE ŽUPANIJE**, Brne Krnarutića 13/2, Zadar
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Klasa: 340-03/08-01/632, Ur. Broj: 2198-1-86-01-08-2 od 08.05.2008.
9. **HRVATSKE VODE VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA VODNO PODRUČJE DALMATINSKIH SLIVOVA SPLIT**, Vukovarska 35
Mišljenje na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Klasa: 350-02/08-01/0000260, Ur. Broj: 374-24-1-08-4, od 28.04.2008.
10. **HRVATSKE ŠUME D.O.O.**, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2, Zagreb, uprava šuma podružnica Split
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Ur. Broj: ST-06-08-SA-2658/2 od 04.04.2008.
11. **ČISTOĆA d.o.o. , Stjepana Radića 33, Zadar**
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG DPU-a «Zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela» u Zadru, Broj: 02-1297/08 od 26.05.2008.

Sadržaj

IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZADRA-IZMJENE I DOPUNE -građevinsko područje naselja-namjena

TEKSTUALNI DIO – KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

I. OBRAZLOŽENJE	5
1. Polazišta	
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja obuhvata DPU-a	5
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	5
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	5
1.1.2.1. Prometna opremljenost	5
1.1.2.2. Vodoopskrba	6
1.1.2.3. Odvodnja otpadnih voda	6
1.1.2.4. Elektroopskrba	6
1.1.2.5. Javna rasvjeta	6
1.1.2.6. Telekomunikacije	6
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja	7
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenje uređenja prostora	8
2. Plan prostornog uređenja	
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	9
2.2. Detaljna namjena površina	10
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	11
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	13
2.3.1. Promet	14
2.3.1.1. Parkiranje	14
2.3.1.2. Javni promet	14
2.3.2. Vodoopskrba	16
2.3.3. Odvodnja otpadnih voda	17
2.3.3.1. Fekalne otpadne vode	17
2.3.3.2. Oborinske otpadne vode	18
2.3.4. Elektroopskrba	18
2.3.5. Javna rasvjeta	20
2.3.6. Telekomunikacije	20
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	20
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	20
2.4.1.1. Opći uvjeti gradnje	21
2.4.1.2. Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja	21
2.4.1.3. Mjere zaštite od požara	22
2.4.1.4. Vanjske površine	24
2.4.1.5. Vodoopskrba	24
2.4.1.6. Odvodnja otpadnih voda	25
2.4.1.7. Elektroopskrba	25
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	25
2.5. Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	26

OPĆE ODREDBE

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

	27
1. Uvjeti određivanja namjene površina.	28
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina	29
2.1. Veličina i oblik građevnih čestica	29
2.2. Veličina i površina građevina	32
2.3. Namjena građevina	32
2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici	32
2.5. Oblikovanje građevina	32
2.6. Uređenje građevinskih čestica	32
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	33
3.1. Uvjet gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	33
3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije ostale prometne mreže	34
3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže	34
3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	35
3.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju	35
3.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže	37
3.4.3.1. Uvjeti gradnje mreže javne rasvjete	37
3.4.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	38
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	38
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina	39
6. Uvjeti i način gradnje	40
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	41
8. Mjere provedbe plana	41
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	41
9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	42

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

42

GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

LIST 0.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje.....	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ 1:1000
LIST 3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4	Uvjeti gradnje	MJ 1:1000
LIST 5	Plan parcelacije	MJ 1:1000

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOST PODRUČJA OBUHVATA DPU-a

Područje obuhvata plana iznosi 7,53 ha i smješteno je jugozapadno od novog naselja Bokanjac, a omeđeno je ulicama:

- na jugu Ulica Hrvatskog sabora (od križanja sa Ulicom Put Bokanjca na zapad u duljini od cca 400 m)
- na istoku Put Vrela (od križanja sa Ulicom Put Bokanjca do križanja sa Ulicom Franje Franceva u duljini cca 90 m, inače dio prometnice koja povezuje Zadar – Ražanac)
- na sjeveru Ulica Franje Franceva (od križanja sa ulicom Put Vrela u smjeru sjevera prema naselju Novi Bokanjac i zoni malog poduzetništva)
- na zapadu gusta, prilično zapuštena borova šuma

Prostor obuhvata ovog plana većim je dijelom neizgrađen. Teren je u blagom padu prema zapadu.

Na istočnom dijelu područja obuhvaćenog Planom nalazi se napušteni vojni kompleks «Predvojnička», nekada centar za predvojničku obuku, kasnije u dijelu kompleksa smješteno je skladište "Elektre". Na tom prostoru nalazi se i telekomunikacijski stup kojeg je potrebno izmjestiti van obuhvata ovog plana. Na sjeveroistočnom dijelu obuhvata nalazi se trafo stanica koja ima kolni pristup sa Ulice Franje Franceva. Na zapadnom dijelu obuhvata nastavlja se razvijena borova šuma.

Razlozi za izradu detaljnog plana uređenja su:

- definiranje prostora u skladu sa namjenom predviđenom Prostornim planom Grada Zadra – K3- zona komunalnih građevina i uređaja
- uređenje kvalitetne borove šume i formiranje parka Novi Bokanjac kao zelene «tampon» zone koja je smještena između stambenog naselja Novi Bokanjac zona centralnih funkcija smještenih južno od Ulice Hrvatskog sabora .

Planom je predviđeno uklanjanje svih postojećih građevina izuzev trafostanice.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Na predmetnom području nema posebnih obilježja izgrađene strukture ni ambijentalnih vrijednosti. Nijedan od zatečenih objekata nema značajnu vrijednost.

Prostor obuhvata je većim dijelom, a naročito zapadnom dijelu, pokriven kvalitetnom borovom šumom koju treba u što većoj mjeri sačuvati.

Postojeću trafostanicu potrebno je zadržati u prostoru te joj omogućiti rekonstrukciju u skladu sa uvjetima Elektre.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

1.1.2.1. *Prometna opremljenost*

Važni prometni koridori su obodne prometnice, naročito Ulica Put Vrela koja spaja smjer Zadar – Ražanac i dalje u smjeru Zgreba, rekonstruirana u dijelu koji graniči sa obuhvatom ovog Plana, te prometnica Ulica Hrvatskog sabora koja ima funkciju gradske zaobilaznice a kojom se promet odvija u dva smjera. Po Prostornom planu grada Zadra ta prometnica svrstana je u primarne gradske prometnice i predviđena kao četvortračna.

Vrlo značajna pokazuje se i dvosmjerna prometnica Franje Franceva, širine 6,00 m sa neuređenim nogostupima, koja povezuje Grad sa novim stambenim naseljem Novi Bokanjac i zonom malog poduzetništva za koju se očekuje daljnje proširenje.

Zadatak Plana je riješiti postojeće križanje Ulica Hrvatskog sabora sa Ulicama Put Vrela i Put Bokanjca, te RIJEŠITI NOVI SPOJ Ulica Franje Franceva i Ulice Hrvatskog sabora.

Po Prostornom planu Grada Zadra:

- Ulica Hrvatskog sabora je četverotračna prometnica svrstana u PRIMARNE GRADSKÉ PROMETNICE sa poprečnim profilom 19-24 m,
- Ulica Put Vrela je četverotračna prometnica poprečnog profila 19-24 m,
- Ulica FranJE Franceva je SEKUNDARNA GRADSKA PROMETNICA poprečnog profila 13,5-17,00 m.

Prema postojećoj zakonskoj regulativi Republike Hrvatske, (Zakon o javnim cestama, Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste)

Ulica Hrvatskog sabora je državna cesta.

Ulica Put Vrela je županijska cesta - Ž6007 Ražanac Zadar.

1.1.2.2 *Vodoopskrba*

Prema podacima dobivenim od "Vodovod"-a d.o.o. Zadar, uz Dopis broj:2286/1 – VM, od 19. 07. 2007. godine, na širem okolnom području ovog dijela grada u funkciji je ova vodovodna mreža:

- u južnom dijelu koridora Ulice Hrvatskog sabora čelični cjevovod Ø 700 mm kojim se dovodi voda iz izvorišta Golubinka i iz izvorišta Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II", te transportira voda prema naseljima: Kožino i Petrčane,
- u Ulici Put Vrela cjevovod Ø 150 mm, koji ulazi u sastav podsustava visoke vodoopskrbe zone grada Zadra,
- jugozapadnim rubnim dijelom obuhvata ovog DPU-a prolazi tlačno-gravitacijski cjevovod niske zone Ø 500 mm kojim se dovodi voda iz izvorišta Golubinka.

1.1.2.3 *Odvodnja otpadnih voda*

Na području obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja i na širem okolnom području nema izgrađenog javnog kanalizacijskog sustava.

Okolni postojeći objekti sakupljaju svoje fekalne otpadne vode u vlastitim pojedinačnim sabirnim (septičkim) jamama.

Oborinske otpadne vode površinski otječu po okolnom terenu.

1.1.2.4 *Elektroopskrba*

Postojeći objekti na području i izvan područja obuhvata snabdijevaju se električnom energijom iz postojeće trafostanice 10(20)/0,4kV TS"ELEKTRA" koja se nalazi unutar obuhvata uz ulicu Franje Franceva a koja je izvedena kao slobodnostojeći objekt.

1.1.2.5 *Javna rasvjeta*

Značajnija javna rasvjeta na prostoru obuhvata ne postoji.

1.1.2.6 *Telekomunikacije*

Na rubnom dijelu planiranog područja postoji telekomunikacijska mreža.

Unutar obuhvata plana na jugoistočnom dijelu nalazi se telekomunikacijski stup kojeg je potrebno izmjestiti.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Rješenje prostora unutar zone obuhvata ovog Detaljnog plana polazi od postavki planova šreg područja, a to su:

- Izmjene i dopune Prostornog plana Grada Zadra, Glasnik Grada Zadra 03/08 2008. godine

Prema Prostornom planu Grada Zadra

«Planom se dozvoljava izgradnja i smještaj nestambenih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.»

« Pod pojmom nestambenih zgrada podrazumjevaju se građevine koje sukladno Klasifikaciji vrsta građevina (NN 11/98) nemaju stambene površine ili je manja od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namjenjeno za stambene svrhe.»

« Građevine iz prethodnog članka (nestambene građevine) mogu se graditi isključivo na parcelama uz slijedeće uvjete :

- max. koeficijent izgrađenosti građevinske parcele iznosi 0,3
- min. Širina građevinske parcele na mjestu građevinskog pravca treba biti 16,0 m
- min. Udaljenost od susjedne građevinske parcele je $\frac{1}{2}$ visine građevine, ali ne manja od 6,0 m
- min. Udaljenost građevine od regulacijske crte je 10,0 m (osim ako Odredbama ili Zakonom o javnim cestama nisu određene veće vrijednosti)
- parcela mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju / prema uvjetima ovog plana /

stanovanje	2 PGM	po stanu
industrija	1 PGM	na 2 zaposlena
ugostiteljski objekti, restoran i sl.	2 PM	na 10 m ² bruto izgr. površine
zanatska, uslužna, servisna	1 PM	na 10 m ² bruto izgr. površine
sportske dvorane i igrališta	1 PM	na 20 sjedala
uredi i ostali prateći sadržaji	1 PM	na 3 zaposlena

- min. 20% parcele urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

Rješenje infrastrukturne mreže polazi od odredbi Prostornog plana Grada Zadra.

Prema Prostornom planu grada Zadra

«Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 5,0 m, a od susjedne međe najmanje 3,0 m.

Na području Grada obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju u pravilu u javnoprometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Detaljni plan uređenja obrađuje površinu koja, unatoč trenutnoj zapuštenosti , čini «tampon» zonu između naselja Novi Bokanjac i planirane zone centralnih funkcija (smještne južno od obuhvata ovog DPU-a) u kojoj se očekuje relativno gusta izgradanja, primarno višestambenih objekata.

Ocjena je da prostor unutar obuhvata ovog Plana treba ostati dominantno «prazan», zelen, a poslovne građevine (upravne zgrade «Šumarije» i «Čistoće» trebaju biti relativno niske, i «plivati» u zatečenoj obnovljenoj borovoj šumi.

Na zapadnom dijelu obuhvata u površini od 4,8 hektara ovaj plan predviđa formiranje gradskog parka – prostora za aktivni boravak građana svih uzrasta.

Prostor parka naročito je dobro položen u odnosu na predviđenu zonu centralnih funkcija jugozapadno i južno od parka te zonu stanovanja na sjeveru (Novi bokanjac) i zonu malog poduzetništva, a služiti će svim stanovnicima sjevernog dijela grada koji će u uređenom prostoru provoditi trenutke odmora, rekreacije, edukacije, igre, druženja i sl.

Prostor koji tretira ovaj plan nužno je komunalno opremiti izgradnjom kanalizacijske mreže, te izgraditi ostalu infrastrukturu potrebnu za funkcioniranje svih planiranih sadržaja.

Uz sve prometnice, koje su unutar obuhvata ovog plana potrebno je izgraditi biciklističke staze koje će se dalje nastavljati na postojeće i buduće biciklističke staze kroz cijeli grad.

Ovaj Plan daje rješenje nužno za funkcioniranje prometa iz smjera Novog Bokanjca postavljanjem poprečne dvotračne (dijelom i trotračne, sa obveznim trakama za lijeve skretače) prometnice kao spojne ceste između ulice Franje Franceva i Hrvatskog sabora. Planirana prometnica treba rasteretiti postojeće semaforizirano križanje Ulice Hrvatskog sabora sa ulicama Put Bokanjca I Put vrela. Planirana prometnica «utopljena» je u zelenilo sa obostranim koridorom za pješake i bicikliste.

Osim navedenih (očuvanje zatečenog biljnog fonda, njegova varolizacija i sanacija) i onih koje propisuje prostorno planska dokumentacija višeg reda za ovo područje nema posebnih ograničenja pri planiranju.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

DPU zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela obuhvaća prostor u površini od 7,53 ha. Prostor je omeđen značajnim gradskim prometnicama: sa juga Ulicom Hrvatskog sabora, sa istoka ulicom Put Vrela i sa sjevera ulicom Franje Franceva.

U navedenom prostoru, a prema odredbama Prostornog plana grada Zadra u ovim zonama omogućuje se i građenje poslovnih građevina. Ovaj Plan na predmetnom prostoru predviđa izgradnju dviju upravnih zgrada komunalnih poduzeća.

Planom se predviđa ostvarenje slijedećih sadržaja:

- Izgradnja upravne zgrade «Čistoće»
- Izgradnja upravne zgrade «Šumarije»
- Uređenje javnog parka
- Prometno povezivanje Ulice Franje Franceva sa Ulicom Hrvatskog sabora

Detaljnim planom osigurani su za svaku građevinsku parcelu uvjeti za samostalno funkcioniranje (pristupni put, infrastruktura). Za svaku građevinsku parcelu određen je gradivi dio unutar kojeg je moguća gradnja. Unutar gradivog dijela potrebno je smjestiti cijelu građevinu sa svim istacima. Građevne parcele se nesmiju ograđivati.

Na svakoj parceli potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta. Parkirališta smjestiti tako da se naruši što manje zelenog fonda te su u tom smislu moguća i manja odstupanja od Planom predviđenih rješenja.

Posebu pozornost potrebno je obratiti na razvijenu borovu šumu koja je glavna vrijedna odlika ovog prostora. Prije gradnje obavezno izvršiti valorizaciju zelenila te prilagoditi rješenje i skladići ga sa studijom.

Sve slobodne površine oko objekata urediti što prirodnije, koristiti zatečeni kamen u uređenju okoliša, koristiti vodene površine i sl.

Na zapadnom dijelu obuhvata površina pod borovom šumom urediti će se u gradski park "NOVI BOKANJAC".

Površina Parka s obzirom na položaj nove prometnice razdvojena je u dvije cjeline.

Pretpostavka je da će u prostor parka gravitirati stanovnici iz postojećih stambenih naselja na sjevernom dijelu grada, stanovnici Novog Bokanjca te buduće stanovništvo iz planom predviđenih zona centralnih funkcija koje se nalaze na južnom dijelu parka.

Park je osmišljen sa nizom sadržaja za aktivni boravak u prirodi, igru i rekreaciju, edukaciju, te za odmor uz meditaciju, čitanje i slične aktivnosti (nadstrešnice, pergole).

Niz sadržaja parka koje predviđa ovaj Plan pretpostavlja dolazak svih uzrasta bez obzira na dob:

održavanje predstava u prirodi, prvenstveno dječijih (amfiteatar),
boravak na oplemenjenim površinama od prirodnih materijala (kameno popločenje, drvene površine, pijesak, travnjak),

vodene površine,

bočalište,

površina za badminton,

stolni tenis,

rampa za rolere,

umjetni zid za penjanje,

šah,

trim staza...

Na ulazu u Park predviđen je paviljon sa sadržajima : sanitarni čvor, zaštitarska služba, održavanje, spremište rekvizita, ovisno o potrebi moguće je organizirati i caffe-slastičarnicu i sličan ugostiteljski sadržaj.

Budući se radi oprostoru na kojem zatičemo visoko razvijenu brovu šumu prije izrade projekata za uređenje parka potrebno je izvršiti valorizaciju zelenila i rješenje prilagodit propisanim uvjetima za zaštitu zatečenog biljnog fonda. U skladu sa izrađenom studijom moguća su odstupanja u smještaju pojedinog sadržaja unutar zone Parka.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prostornim planom grada Zadra predviđeni su sadržaji koji se mogu graditi unutar zone Komunalnih građevina i uređaja.

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

- K₃ POSLOVNA NAMJENA**
 - upravna zgrada "Čistoće" d.o.o.
 - upravna zgrada Šumarije Zadar
 - ulazni paviljon u parku

- IS INFRASTRUKTURNI OBJEKTI**
 - postojeća trafo stanica

- Z₁ UREĐENE ZELENE POVRŠINE**
 - gradski park "NOVI BOKANJAC"

- Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
 - zaštitno zelenilo uz prometnice

- P PARKIRALIŠTA**
 - parkiralište upravne zgrade "Čistoće" d.o.o.
 - parkiralište upravne zgrade Šumarije Zadar
 - parkiralište gradskog parka

- PROMETNICE**

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

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	UREDSKI I OSTALI PROSTORI m ²	POSL. PROST m ²	PM	
1	0,6604	1 upravna zgrada «Čistoće» POSLOVNA novogradnja	Po	270	/	/	/
			P	600	600	/	
			1.kat	600	600	/	
			2.kat	600	600	/	
			ΣP₁	2070	1800	/	
2	0,6376	3 upravna zgrada «Šumarije» POSLOVNA novogradnja	Po	250	/	/	/
			P	828	650	/	
			1.kat	650	650	/	
			2.kat	350	350	/	
			ΣP₃	2078	1828	/	
3	0,0585	7 ulazni paviljon u park POSLOVNA novogradnja	P	280	60	140	/
			ΣP₇	280	60	140	/
4	0,0194	5 trafo stanica INFRASTRUKTURNA postojeće	P		/	/	/
			ΣP₅	/	/	/	/
5/1	3,0632	/	/	/	/	28	
5/2	1,4802	/	/	/	/	/	
5/3	0,1513	/	/	/	/	/	
5/4	0,0483	/	/	/	/	/	
ΣP_{1-5/4}	6.1189	/	/	4428	3688	140	95

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekata

Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1	UPRAVNA ZGRADA «ČISTOĆE» d.o.o. Zadar Podrum kota -3,00; arhive, spremište, kotlovnica Prizemlje kota 0,00; šalterska služba, uredi, atrij I Kat. kota +4,00; uredi II Kat. kota +7, uredi	Po+P+2	11.0	11.0
3	UPRAVNA ZGRADA «Šumarije» Podrum kota -3,00; skladište, arhiva Prizemlje kota 0,00; ulazni hall, uredi, priručna kuhinja, sala za sastanke, višenamjenska dvorana, skladišni prostori za goriva i maziva, svlačionice, tuševi, lovačko oružje i streljivo, biološki i kemijski preparati za zaštitu šuma, skladištealata, garaža za traktore, garaža za kombi vozila (4 kom), garaža za osobna vozila (4 kom) I Kat. kota +4,00, uredi, sastanci, uprava II Kat. kota +7,00; uredi, apartmani za poslovne partnere	Po+P+2	10.0	10.0
5	Postojeća trafo stanica	/	/	/
7	ULAZNI PAVILJON PRIZEMLJE kota 0,00; sanitarni čvor, spremište rekvizita, zaštitarska služba, caffe bar, slastičarnica	P	4.5	4.5

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Prometno rješenje predmetne zone u skladu je s važećim DPU-om Novi Bokanjac, sa važećim DPU-om zone centralnih funkcija Vidikovac, te sa Prostornim planom grada Zadra – izmjene i dopune 03/08.

NOVE PROMETNICE

U svrhu kvalitetnijeg korištenja prostora unutar zone obuhvata i u svrhu povezivanja naselja Novi Bokanjac sa ulicom Hrvatskog sabora predviđa se nova poprečna dvotračna ulica (na mjestima lijevog skretača i trotračna ulica) širine kolnika 7.5m i 11,25 m sa obostranim pješačkim koridorom širine 3,00m, te obostranim zelenilom širine po 3,00 m. Na jednoj strani ulice koridor od 3,00 m treba razdijeliti na stazu za pješake i stazu za bicikliste. Poprečna ulica spaja ulicu Franje Franceva sa ulicom Hrvatskog sabora. Spoj na Ulicu Hrvatskog sabora izveden je na mjestu spoja zone centralnih funkcija Vidikovac prema rješenju iz DPU-a koji je na snazi. Spoj na ulicu Franje Franceva izveden je sa rotorom koji osigurava protočnost prometa.

Nova opskrba ulica koja služi objektima «Čistoće», «Šumarije» i postojeće trafo stanice ima kolnik širine 7,00 m, te obostrano pješačku stazu širine 3,00 m. Sa Ulice Hrvatskog sabora omogućen je samo desni ulaz na tu prometnicu i desni izlaz u smjeru zapada dok je na spoju sa ulicom Franje Franceva moguće skretanje lijevi i desno.

POSTOJEĆE PROMETNICE

Ulica Franje Franceva je postojeća ulica koja se ovim planom proširuje na poprečni profil kolnika 7,5 m i obostrano pješački hodnik širine po 3,00 m te obostrano drvored širine po 3,00 m. Na jednoj strani kolnika pješačku stazu podijeliti na stazu za bicikliste i pješake.

Ulica Hrvatskog sabora prema Prostornom planu grada Zadra je PRIMARNA GRADSKA PROMETNICA , četverotračna prometnica, sa dva prometna traka u svakom smjeru. Plan predviđa na predmetnoj prometnici koridor za dva prometna traka u svakom smjeru, prometni traci širine svaki 3,50 m, srednji zeleni pojas širine 3,25m koji na mjestima lijevog skretanja postaje traka za odvajanje. Obostrano su predviđeni pješački hodnici svaki širine 3,00 m i obostrano zeleni pojas svaki širine 3,00 m . Na sjevernoj strani prometnice predvidjeti u sklopu pješačkog koridora stazu za bicikliste. Križanje Ulice Hrvatskog sabora sa novoplaniranom poprečnom prometnicom i prometnicom iz zone centralnih funkcija na južnoj strani prometnice je semaforizirano i nalazi se na udaljenosti od 300 m od postojećeg semaforiziranog križanja Put Bokanjca i Hrvatskog sabora.

Ulica Put Vrela je postojeća četverotračna ulica sa lijevom skretačem, rekonstruirana. Iz smjera Ražanca predviđen je u odnosu na postojeće stanje još jedan prometni trak za skretanje desno na Ulicu hrvatskog sabora.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kakao bi se oborinske vode što prije odvele s 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 sfaltnih slojeva. Svi potrebni radovi kao i kvalitet primjenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama.

Veći dio prometnica ima poprečne nagibe 2,5 % prema crtežima a kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa s mehanički drobljenim kamenim agregatom kao donjom nosivom podlogom. Date debljine slojeva su orijentacijske a kolnička konstrukcija treba biti takova da primi i podnese propisano osovinsko opterećenje koje treba odrediti kod izrade glavnih projekata prometnice.

Osnovne širine svih prometnica vidljive su iz poprečnih presjeka u projektu (grafički prilog – list broj 2.1.)

2.3.1.1. Parkiranje

U skladu sa Prostornim planom grada Zadra i važećim pozitivnim propisima, a sukladno sa namjenom pojedinih objekata, predviđeno je ukupno 95 parkirališnih mjesta, od kojih je većina na otvorenim parkiralištima.

Parkirališna mjesta na otvorenom smještena su uglavnom u postojećoj borovoj šumi na uređenim parkirališnim površinama.

Prilikom izrade glavnih projekata potrebno izvršiti valorizaciju zelenog fonda i prema tome uskladiti položaj parkirališta na parceli. Ovisno o analizi moguća su manja ostupanja od rješenja predloženih ovim planom.

Za Park Novi Bokanjac, ukoliko se u korištenju pokaže da je podimensioniran broj parkirališnih mjesta moguće je broj parkirališta povećati uz postojeću površinu za parkiranje. Sva parkirališna mjesta, završno su popločana travnatim rešetkama.

2.3.1.2. Javni promet

Unutar zone obuhvata ovog plana ne predviđa se javni promet.

2.3.2 VODOOPSKRBA

Na području obuhvata Detaljnog plana uređenja "Zone komunalnih građevina i uređaja Žmirići" planirani su: objekt upravne zgrade Šumarije Zadar i objekt poslovno-tehničkog centra Čistoća d.o.o. Zadar s ukupno 120 zaposlenika.

Odabrana je specifična potrošnja vode od $q_{sp}=50$ l/zaposlenik/dan na osnovi koje je izvršen proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za potrošnju u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen je po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{sr} \times K_D \times K_S \text{ (l/s)},$$

Proračunate količine vode su:

- srednja dnevna količina vode

$$q_{sr} = 120 \times 50 / 3600 \times 24 = 0,07 \text{ l/s}$$

- maksimalna dnevna količina vode

- koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_D = 1,50$

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = 0,07 \times 1,5 = 0,11 \text{ l/s}$$

- maksimalna satna količina vode
- koeficijent satne neravnornosti: $K_s=2,00$

$$q_{\max, \text{satno}} = 0,11 \times 2,0 = 0,22 \text{ l/s}$$

Za komunalne potrebe i polijevanje potrebno je osigurati 35% od $q_{\max, \text{dnev.}}$, tj.:

$$q_{\text{komunalno}} = 0,11 \times 0,35 = 0,04 \text{ l/s}$$

Za gubitke treba osigurati količinu vode od 10% od $q_{\max, \text{dnev.}}$, tj.:

$$q_{\text{gubici}} = 0,11 \times 0,10 = 0,01 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna potrebna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe svih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog DPU-a i okolnom širem pripadajućem području u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk,max}} = 0,22 + 0,04 + 0,01 = 0,27 \text{ l/s}$$

Za potrebu protupožarne zaštite na području obuhvata ovog DPU-a osigurava se količina vode od $q_{\text{pož}}=10,00 \text{ l/s}$, a koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

Stoga ukupna količina vode potrebna za vodoopskrbu svih objekata i protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 0,27 + 10,00 = 10,27 \text{ l/s}$$

Prema provedenom proračunu određivanja dnevnih utrošaka vode mjerodavna je protupožarna količina vode pa se za sve nove cjevovode usvaja $\varnothing 100 \text{ mm}$.

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, raspored objekata i postojeću vodovodnu mrežu vodoopskrba unutar obuhvata ovog DPU-a rješava se preko prstenaste vodovodne mreže koja ulazi u sastav podsustava visoke vodoopskrbe zone grada Zadra i koju čine ovi cjevovodi:

- postojeći cjevovod $\varnothing 150 \text{ mm}$ u koridoru Ulice Put Vrela,
- novi cjevovod $\varnothing 200 \text{ mm}$ u južnom dijelu koridora Ulice Hrvatskog sabora trasa kojeg je već određena u DPU "Izmjene i dopune DPU-a Centralne zone Vidikovac", (paralelna je s trasom postojećeg čeličnog cjevovoda $\varnothing 700 \text{ mm}$ koja se dijelom izmješta zbog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora),
- novi cjevovod $\varnothing 100 \text{ mm}$ u južnom dijelu koridora Ulice Franje Fanceva,
- dva nova cjevovoda $\varnothing 100 \text{ mm}$ u koridoru novih prometnica koji se priključuju na jugu na novi cjevovod $\varnothing 200 \text{ mm}$ u Ulici Hrvatskog sabora i na sjeveru na novi cjevovod $\varnothing 100 \text{ mm}$ u Ulici Franje Fanceva.

Na taj način osigurava se dovoljna količina vode koja je potrebna za vodoopskrbu i za protupožarnu zaštitu svih prostornih sadržaja na području obuhvata ovog DPU-a i na okolnom širem pripadajućem području grada.

Trase vodovodnih cjevovoda predviđene su u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu istih.

Vodovodna mreža mora se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

U skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Prema ovom Pravilniku mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Planirana vodovodna mreža i priključci za pojedine objekte prikazani su grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

2.3.3 ODVODNJA OTPADNIH VODA

Obuhvat DPU-a ZONE KOMUNALNIH GRAĐEVINA I UREĐAJA UZ ULICU HRVATSKOGSABORA I PUT VRELA nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite vodocrpilišta Bokanjac.

Za svaki od planiranih sadržaja potrebno je poštivati zakonske odredbe i ograničenja u korištenju prostora u skladu sa **Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta NN 55/02.**

U III. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- deponiranje otpada
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda

Zaštita kraških vodonosnika

U III. zoni zabranjuje se:

- svako skladištenje nafte i naftnih derivata
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode)
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari kao i izrada pozemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- eksploatacija mineralnih sirovina

Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru a koji nije dopušten iznimno je moguće načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozonu").

Mjere zaštite određuju "Hrvatske vode" u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokum Rzdjelni sustav odvodnje područja obuhvata plana, kao i dio sustava odvodnje grada Zadra sa zajedničkim objektima pročišćavanja i ispuštanja u more Zadarskog kanala, treba omogućiti otjecanje otpadnih i oborinskih voda izgrađenih sadržaja zone u gradski sustav bez utjecaja na podzemne vode zone.

entacije.

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav i izgraditi kanalizacijska mreža prema grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Sve fekalne otpadne vode moraju se u konačnosti preko zasebne fekalne kanalizacijske mreže odvesti do najbližeg fekalnog kolektora budućeg javnog kanalizacijskog sustava grada koji je predviđen u postojećoj projektnoj dokumentaciji, ("Studija kanalizacije grada Zadra" i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar").

To su: fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca na koji se odvođe u konačnosti fekalne otpadne vode s prostora objekta poslovno-tehničkog centra Čistoća d.o.o. Zadar, te fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Mile Gojsalića na koji se odvođe fekalne otpadne vode s prostora objekta upravne zgrade Šumarije Zadar.

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbližeg obalnog ispusta u more.

Prema navedenoj projektnoj dokumentaciji na širem okolnom pripadajućem području planirani su ovi glavni kolektori:

ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o., Obala .kneza Trpimira 36, 23 000 ZADAR

- fekalni kolektor Ø 250 mm i oborinski kolektor Ø 400 mm u koridoru Ulice Put Bokanjca,
- fekalni kolektor Ø 250 mm i oborinski kolektor Ø 400 mm u koridoru Ulice Mile Gojsalića koji dalje produžuju prema jugu u koridoru Tribanjske ulice.

2.3.3.1. Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane objekte, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

Usvojena je specifična potrošnja $q_{sp}=250$ l/dan/stanovniku. Planirano je ukupno 256 stanovnika.

Obzirom na odabranu količinu specifične potrošnje vode, ($q_{sp}=50$ l/zaposlenik/dan), za planirane objekte na području obuhvata ovog DPU-a, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

Proračun količina fekalnih otpadnih voda izvršen je po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{sr} \times K_D \times K_S \text{ (l/s)},$$

Proračunate količine fekalnih otpadnih voda su:

Srednja dnevna protoka:

$$q_{\text{sred}} = 120 \times 40 / 86400 = \mathbf{0,06 \text{ l/s}}$$

Maksimalna dnevna protoka:

- koeficijent dnevne neravnomjernosti: $K_D=1,50$

$$q_{\max. \text{ dne}} = 0,06 \times 1,50 = \mathbf{0,09 \text{ l/s}}$$

Maksimalna satna protoka:

- koeficijent satne neravnomjernosti: $K_S=2,00$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 0,06 \times 1,50 \times 2,00 = \mathbf{0,18 \text{ l/s}}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 50% količina fekalnih otpadnih voda.

$$q_{\text{tuđe}} = 0,09 \times 0,50 = \mathbf{0,05 \text{ l/s}}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijom na prostoru ovog DPU-a iznosi:

$$Q_{uk} = 0,18 + 0,05 = \mathbf{0,23 \text{ l/s}}$$

Zbog konfiguracije terena fekalne otpadne vode iz objekta poslovno-tehničkog centra Čistoća d.o.o. Zadar odvede se u konačnosti na fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca, a iz objekta upravne zgrade Šumarije Zadar na fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Mile Gojsalića.

Do omogućavanja realizacije vlastitog sustava fekalne odvodnje kao dijela sustava fekalne odvodnje grada Zadra moguća je realizacija pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija.

Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološke pročišćavanje fekalnih otpadnih voda adekvatnog stupnja uz higijenzaciju prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj parceli objekta.

Točan smještaj vodonepropusnih sabirnih jama ili bioloških pročišćivača na parcelama odrediti će tehnička dokumentacija građevina (idejni i glavni projekti). Prilikom

izrade tehničke dokumentacije potrebno je zatražiti posebne tehničke uvjete, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost od Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova.

Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na širem pripadajućem okolnom području grada svi gotovi manji tipski uređaji za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda odnosno sve septičke (sabirne) 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.

2.3.3.2. Oborinske otpadne vode

Oborinska odvodnja sa otvorenih površina kao dio razdjelnog sustava odvodnje zone (sa većih parkirnih i manipulativnih površina) može, privremeno do priključenja na gradski sustav oborinske odvodnje, prikupljene vode ispuštati u tlo nakon obrade u odgovarajućim separatorima ulja i masti (upojni bunari i sl. uz provjeru kapaciteta upojnosti) na područje obuhvata izrade plana bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata.

Radi zaštite okolnog terena od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda sa parkirnih površina te otpadne vode moraju proći tretman u separatorima za izdvajanje ulja i masnoća, prije njihovog ispuštanja kroz upojne bunare u podzemlje.

Privremeno, do priključenja na gradski sustav oborinske odvodnje, Plan predviđa tri lokacije na kojima se sa parkirališnih površina prikuplja voda te nakon obrade u odgovarajućim separatorima ulja i masti ispušta u upojne bunare bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata :

- zasebna lokacija za parcelu objekata poslovno-tehnički centar Čistoća d.o.o. Zadar s pripadajućom parkirališnom površinom
- zasebna lokacija za parcelu objekta upravne zgrade Šumarije Zadar s pripadajućom parkirališnom površinom.
- zasebna lokacija parkirališne površine na rubnom dijelu gradskog parka

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima. Mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time manjih dimenzija iste, vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštati u teren putem upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće uraditi i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na parceli po ugradnji vlastitih separatora ulja, masti adekvatnih dimenzija.

“Čiste” oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se, obzirom na zonu snitarne zaštite i na značajne površine postojećeg zelenila koje se i dalje zadržavaju odvesti oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbliže lokacije na kojoj je predviđena izgradnja upojnog bunara preko kojeg se ove otpadne vode ispuštaju u podzemlje.

Za cjelokupnu kanalizacijsku mrežu na obuhvatu ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom zahvatu.

Planirana fekalna i oborinska kanalizacijska mreža na obuhvatu ovog DPU-a prikazani su grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

2.3.4 ELEKTROOPSKRBA

Za opskrbu električnom energijom objekata na predmetnom području potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće trafostanice TS 10(20)0,4 kV "ELEKTRA" sa novim radnim nazivom TS10(20)/0,4kV 1(2)x1000kVA "ŽMIRIČI KOMUNALNO".

Predmetna trafostanica povezuje se sa 10(20)kV kabelskom mrežom HEP-a koja se sa jedne strane napaja iz TS "ZADAR-3", a sa druge strane na TS "NOVO NASELJE BOKANJAC 1".

Predviđa se kabel tipa XHE49-A 3x(1x185mm²) položen u zemljani rov karakterističnog poprečnog presjeka 100x40cm . kabel se polaže na posteljicu od pijeska u sloju od 10cm, a zatim zasipava pjeskom u još jednom sloju od 10cm. Spajanje kabela na krajevima izvesti pomoću kabelskih završetaka izvedenih "RAYCHEM" opremom.

Mreža niskog napona za priključak objekata na planiranom području izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) kabelima tipa XP00-A 4x185mm², XP00-A 4x95mm², i XP00-A 4x35mm² položenim u zemljani rov poprečnog presjeka 80x40cm.

Niskonaponske kabele na krajevima opremiti kabelskim glavama koristeći opremu "RAYCHEM". Kabelski priključni ormari predviđeni su za ugradnju u pročelja ili ulaze predmetnih objekata, tipski su proizvod izrađeni od tvrdog poliestera ojačanog staklenim vlaknima (prepreg) opremljeni vratima i bravicom distribucije.

Predvidjeti sistem zaštite od previsokog napona dodira ugradnjom uređaja za automatsko isklapanje struje kvara.

Primjeniti sistem razdiobe: TN-C-S.

2.3.5 JAVNA RASVJETA

Vanjskom rasvjetom na planom predviđenom prostoru obuhvatiti će se:

- rasvjeta prometnica
- rasvjeta parkirališta
- parkovna rasvjeta

- Rasvjeta prometnica

Cestovna rasvjeta treba omogućiti takve uvjete viđenja koji noću jamče vozačima motornih, zaprežnih i drugih vozila i biciklistima što sigurniju vožnju, pješacima zapažanje potencijalnih opasnosti, što bolju orijentaciju, viđenje i prepoznavanje drugih pješaka, te stjecanje utiska opće sigurnosti pri kretanju prometnicom.

Za pravilan odabir cestovne rasvjete nužno je odrediti klasifikaciju rasvjete koja ovisi o prometnom značenju, lokaciji, količini i gustoći te dopuštenoj brzini prometa, kao i građevinskoj dimenziji.

Preporučena minimalna srednja vrijednost osvjetljenosti za klasu M3 iznosi 1-1,5 cd/m², a za klasu M4 iznosi 0,5-0,75 cd/m².

Uzdužna jednolikost iluminacije površine za sve ceste iznosi 40%. Kod odabira visine rasvjetnih stupova i izvora svjetla unutar prostora zone predlažu se stupovi visine 7-8m sa natrijevim ili metalhalogenim izvorima.

- Rasvjeta parkirališta

Zavisno od veličine parkirališta treba odabrati osnovnu geometriju i raspored izvora svjetlosti. U ovom slučaju rasvjetu riješiti stupovima visine 4-5m visine sa po mogućnosti štednim izvorima svjetlosti, čiji oblik i veličinu treba uskladiti sa projektantom vanjskog uređenja.

- Parkovna rasvjeta

Rješavanju ove vrste rasvjete treba prethoditi suradnja projektanta vanjskog uređenja sa projektantom osvjetljenja vodeći računa o vrsti, i tipu, izvora svjetla uz preporuku da

treba koristiti izvore svjetla s najboljim faktorom uzvrata boja, uz posebnu pažnju na zaštitnu izvedbu svjetiljki (minimalno IP65). Izborom prikladne svjetiljke treba maksimalno smanjiti "zagađenje okoliša svjetlom", odnosno ograničiti nepotrebno rasipanje svjetlosti u okolicu.

Priključak vanjske rasvjete izvesti iz glavnih razdjelnih mjernih ormara javne rasvjete(GOJR) koji se smještaju u neposrednoj blizini pripadajuće trafostanice, i razdjelnih ormara javne rasvjete (ROJR) koji se smještaju unutar obuhvata prema težištima opterećenja. Razdjelne ormare javne rasvjete predvidjeti za vanjsku montažu, a trebaju biti izvedeni od poliestera ojačanog staklenim vlaknima (prepreg) na betonskim temeljima.

Priključak javne rasvjete izvesti podzemnim kabelima položenim u isti rov (koridor zeleni pojas) sa niskonaponskim kabelima. Prema zahtjevu distribucije za priključak ormarića u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa XP00-A 4x25mm².

2.3.6 TELEKOMUNIKACIJE

Za primarni i sekundarni kabel TK mreže koristiti će se podzemni kabele tipa TK 59 GM ili TK 59-50 GM, sa pjenastom izolacijom, upredeni u četvorke presjeka 0,4mm, sa slojevitom PE izolacijom plašta. Kroz cijelo područje obuhvata položiti će se distributivna TK kanalizacija izvedena zdencima tipa D1 međusobno povezani sa dvije PHD cijevi ϕ 75mm, i dvije PHD cijevi ϕ 50mm. Privodni TK kabele završavaju na izvodnim telefonskim ormarićima opremljenim potrebnim brojem LSA-PLUS letvicama KRONE i ugrađenim u ulaznim prostorima planiranih objekata.

Pored TK kabela u novo planiranu distributivnu kanalizaciju bit će moguće polagati i kabele kabelaške televizije.

Postojeći telekomunikacijski stup izmjestiti van obuhvata Plana.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Planirane građevine koje se imaju izgarditi na temelju ovog detaljnog plana smiju se koristiti i uređivati samo prema planskim postavkama ovog Plana i Prostornog plana grada Zadra.

U obuhvatu Plana nema posebnih građevina koje je potrebno štiti pa se ovim Planom neće ni definirati posebne mjere zaštite

Posebna zaštita odnosi se na zatečene površine kvalitetne brove šume koju je potrebno odgovarajućim studijama valorizirati i u skladu sa njima prilagoditi projektna rješenja glavnih projekata.

2.4.1.1. *Opći uvjeti gradnje*

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

Programski sadržaj plana ostvarit će se najvećim dijelom novom gradnjom, a rekonstrukcijom u slučaju postojeće trafo stanice.

Plan će se realizirati po parcelama, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

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

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

Dozvoljena visina građevina u zoni obuhvata je max Po+P+2, maksimalna visina vijenca je 11m .

Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za najviše 1,0 m.

Međusobna udaljenost građevina iz ovog Prijedloga DPU-a planirana je u skladu sa Prostornim planom grada Zadra I temeljem čl. 1. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora* (NN 42/86).

Primjenjivat će se trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevne strukture (nosive) izvodit će se u armiranom betonu, čeliku, opeci ili kamenu, 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 kreirati snažan i suvremen arhitektonski izraz.

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

Poslovne zgrade bez obzira na njihovu visinu moraju imati ugrađena dizala kao mjeru spriječavanja stvaranja arhitektonskih barijera.

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

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

Gradbena čestica br.1., P= 0,665 ha

Objekt oznake 1

Upravna zgrada "Čistoće" Zadar

Poslovni objekt Po+P+2, brp. 2070 m², visina vijenca 11m

Po - na koti - 3,00 planira se kao arhiva, spremište kotlovnica, lift, stubište

P- prizemlje na koti 0.00 :šalterska služba, uredi, atrij

I Kat - na koti +4,00: uredi

II Kat – na koti +7,00: uredi.

Na parceli je organiziran pristupni trg, parkiralište, zelene površine, popločane pješačke površine, obnovljena borova šuma

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. ovog opisa.

Gradbena čestica br.2., P= 0,6376 ha

Objekt oznake 3

Upravna zgrada "Šumarije" Zadar

Poslovni objekt Po+P+2, brp. 2078 m², visina vijenca 10 m

ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o., Obala .kneza Trpimira 36, 23 000 ZADAR

Po - na koti - 3,00 planira se kao arhiva, spremište, kotlovnica

P- prizemlje na koti 0.00 : ulazni hall, uredi , priručna kuhinja, višenamjenska dvorana, skladišni prostori za gorivo, svlačionice, tuševi, lovačko oružje I streljivo, biološki I kemijski preparati za zaštitu šuma, skladište alata, garaža za traktore, garaža za kombi vozila (4 kom) garaža za osobna vozila (4 kom)

I Kat - na koti +4,00: uredi, sastanci, uprava

II Kat – na koti +7,00: uredi, apartmani za poslovne partnere

Gradbena čestica br.3., P= 0,0585 ha

Objekt oznake 7

Ulazni paviljon u park "Novi Bokanjac"

Poslovni objekt , P, brp. 280 m², visina vijenca 4,5 m

P - na koti ± 0,00 planira se sanitarni čvor, spremište rekvizita, zaštitarska služba, caffe bar, slastičarnica, spremište bicikla, rola I sl...

Gradbena čestica br.4., P= 0,0194 ha

Objekt oznake 5

Postojeća trafo stanica. Ovim planom dopušta se rekonstrukcija postojeće trafo stanice u skladu sa odredbama Prostornog plana grada Zadra I GUP-a grada Zadra.

Gradbene čestice br. 5/1 P= 3,0632 ha

br. 5/2 P= 1,4802 ha

br. 5/3 P= 0,1513 ha

br. 5/4 P= 0,0483 ha

Park»Novi Bokanjac«

Unutar parka novi bokanjac nalazi se niz sadržaja za aktivan boravak u prirodi kao što su : amfiteatar, trim staza, šah, čunjevi, umjetna stijena za penjanje, vodena površina, bočalište, igralište za badminton, stolni tenis, rampa za rollere, karoce, kamene skulpture, igrališta za djecu sa pješčeničkom, drvenim površinama, travnjakom labirintom, nadstrešnice, pergole, uređene zelene površine, kameni zidovi , obnovljene mocire i suhozidi, obnovljena borova šuma. Sve površine urediti u skladu sa prirodnim okruženjem od prirodnih materijala, kamenog materijala zatečenog na lokaciji, drva, platna i sl.

2.4.1.3. Mjere zaštite od požara

Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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

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

Za sve građevine predviđene u prijedlogu Detaljnog plana uređenja ishoditi suglasnost na glavni projekt 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 ocjeniti 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.

Skloništa

Iz Prostornog plana Zadarske županije

«Sklanjanje pučanstva u Zadarskoj županiji planirano je ovisno o stupnju ugroženosti od ratnih opasnosti u miru, u skloništima osnovne zaštite, skloništima dopunske zaštite te u podrumima i drugim pogodnim objektima za sklanjanje.

Prema procjeni Policijske uprave zadarske o ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara i procjeni vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje, sklanjanje u skloništima planira se u gradovima, u neposrednoj blizini većih industrijskih objekata (lučko-industrijska zona Gaženica), zračnoj luci, te infrastrukturnim objektima na prometnicama (Paški i Maslenički most).

Prema Prostornom planu Zadarske županije potrebno je planirati gradnju skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa te porodična skloništa otpornosti 30 kPa.

Skloništa osnovne zaštite planiraju se u užoj gradskoj zoni te na području koje gravitira lučko-industrijskoj zoni. Na ostalom dijelu planiraju se skloništa dopunske zaštite te porodična skloništa kod individualne stambene izgradnje.

U mjestu Bibinje planira se izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, na području koje gravitira lučko-industrijskoj zoni, a u ostalom dijelu skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Kod individualne stambene izgradnje planiraju se porodična skloništa otpornosti 30 kPa.

ZONE OBVEZNE IZGRADNJE SKLONIŠTA ODREDIT ĆE SE PROSTORNIM PLANOVIMA UREĐENJA OPĆINE I GRADOVA.

Skloništa su namjenjena zaštiti ljudi i stvari, potrebnih za preživljavanje pri zaštitnom režimu sklanjanja. Skloništa osnovne zaštite su otpornosti 100-300 kPa, a dopunske zaštite otpornosti 50 kPa. Grade se na utvrđenim područjima uzimajući u ozir racionalnost izgradnje, vrstu i namjenu građevine, prosječan broj ljudi koji borave, rade ili su u poslovno-uslužnom odnosu u građevini, ugroženost građevine, geološko-hidrološke uvjete gradnje i slično.

Skloništa u zonama obvezne izgradnje netreba graditi:

- ukoliko je sklanjanje osigurano u već izgrađenom skloništu
- u građevinama za privremenu uporabu
- u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih tvari
- Ispod zgrada viših od 10 nadzemnih etaža
- u razini nižoj od podruma zgrade:
 - u okviru građevina turističkih naselja
 - u okviru građevina arheoloških lokaliteta
- u području zahvata zone plavljenja nizvodno od hidroenergetskih akumulacija
- u područjima s nepovoljnim geološko-hidrološkim uvjetima.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obvezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjem i interesima investitora ili projektantskim smjernicama prostornih i urbanističkih planova. Dvonamjenske objekte, kao i skloništa kojima nije moguće odrediti mirnodopsku namjenu, treba projektirati kao višenamjenske poslovne prostore s ovim minimalnim zahtjevima: svjetla visina minimalna 2,80m, kolni prilaz prema glavnom ulazu i rezervnom izlazu, sanitarni čvorovi (u

objektu ili neposredno uz njega) s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju, priključak za telefon i antenske priključke.

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina. Zone obvezne izgradnje skloništa i lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenskog objekta, utvrđuju se uz suglasnost nadležnog tijela uprave.

Raspored i dimenzioniranje skloništa izraditi u skladu sa Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih epogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83., 36/85., 42/86.) u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

2.4.1.4. Vanjske površine

Opločenja i obrade površina

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

Pješačke površine unutar Parka «Novi Bokanjac» izvesti nabijenom zemljom i na «nož» postavljenim kamenim pločama, zatraviti tako obrađene površine, neke staze izvesti šljunkom, kamenim oblucima, drvom i ostalim prirodnim materijalima.

Površine pristupnih trgova poslovnim objektima Čistoće i Šumarije izvesti kombinacijom betona i kamenog opločenja te betonske kocke.

Pješačke površine uz prometnice izvesti betonskim kockama.

Parkirališta uz interne prometnice, kao i zasebna parkirališta na otvorenom prekrit će se travnatom rešetkom.

Kolne površine prekriti sitnozrnatim asfalt-betonom.

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

Zelene površine

Današnje stanje unutar zone obuhvata karakterizira zapuštenost i neurednost te devastacija kvalitetne borove šume. Usljed nekontroliranog rasta samoniklog bilja ne uočava se oblikovna osnova, a loš dojam pojačava zarasla površina u šumom prekrivenom prostoru.

Da bi se došlo da pravilne realizacije zahvata predloženih planom treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade koji će odrediti izvedbu, odabir vrsta i način daljnjeg održavanja.

Pri uređenju građevinskih parcela treba voditi računa da je za zonu gospodarske izgradnje najmanja propisana površina pod zelenilom 20% od ukupne površine parcele.

2.4.1.5 Vodoopskrba

Vodovodna mreža treba se izgraditi u nogostupu prometnica, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev - duktil) za profile jednake i veće od 80 mm i pocinčano čelične cijevi za profile manje od 80 mm.

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

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Svaka novoplanirana parcela, koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu, mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerala, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara".

2.4.1.6 Odvodnja otpadnih voda

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Obzirom na preporuke iz važeće projektne dokumentacije vezane za kanalizacijski sustav grada za novoplaniranu kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a primijenjeni su kao minimalni ovi profili kanala: Ø 250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i Ø 300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. 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 po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

2.4.1.7 Elektroopskrba

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

XP00-A 4x150mm²

XP00-A 4x95mm²

XP00-A 4x35mm²

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

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

Javna rasvjeta

Priključak i upravljanje javnom rasvjetom izvesti iz pripadajuće trafostanice preko ormara javne rasvjete koji se predviđaju u neposrednoj blizini trafostanica. Ormari javne rasvjete trebaju biti u izvedbi za vanjsku montažu izrađeni od materijala u skladu sa tehničkim uvjetima HEP-a. Prema zahtjevu distribucije za priključak ormarića u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa XP00-A 4x25mm².

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

U zoni obuhvata plana ne nalazimo prirodnih, kulturno-povjesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti koje bi trebalo štiti. Ovim planom potrebno je štiti zatečenu

kvalitetnu borovu šumu, izraditi potrebne analize prilikom izrade glavnih projekata pojedinih sadržaja predviđenih ovim planom, naročito prilikom izrade glavnog projekta uređenja gradskog parka «Novi Bokanjac»

2.5. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

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

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

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

Zaštitu, racionalno korištenje prostora i unapređivanje čovjekova okoliša potrebno je provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru, što znači da svaka aktivnost, zahvat i intervencija u prostoru mora biti sagledana i usklađena s uvjetima koje zahtjeva zaštita čovjekova okoliša.

Strogo se zabranjuje ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina te odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš.

Prije ispuštanja u okoliš, otpadne vode i sav kruti otpad moraju biti predtretirani i oslobođeni toksičnih sastojaka.

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

Do izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na okolnom pripadajućem području grada fekalne otpadne vode planiranih građevina na području obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u manjim gotovim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevnu pojedinačno.

Alternativno rješenje je sakupljanje i obrada fekalnih otpadnih voda u potpuno vodonepropusnim trokomornim septičkim (sabirnim) jamama, bez ispusta i preljeva i to za svaku građevnu pojedinačno.

Prije ispuštanja oborinskih otpadnih voda u podzemlje preko upojnih bunara iste moraju proći prethodni tretman u odgovarajućim separatorima za izdvajanje ulja i masnoća.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02), članka 27. Statuta Grada Zadra («Glasnik Grada Zadra» br. 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćen tekst) i Prostornog plana uređenja Grada Zadra («Glasnik Grada Zadra», broj 4/04, 3/08 i 4/08-ispravak), **Gradsko vijeće Grada Zadra** na 21. sjednici, održanoj **29. svibnja 2008.** godine, d o n o s i

ODLUKU
o donošenju
Detaljnog plana uređenja zone komunalnih građevina i uređaja
uz Ulicu Hrvatskog sabora i Put vrela u Zadru

I OPĆE ODREDBE

Članak.1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela u Zadru (u daljnjem tekstu DPU).

Članak 2.

Prostor obuhvata DPU omeđen je:

- Ulicom Hrvatskog sabora, na jugu
- Ulicom Put Vrela, na istoku
- Ulicom Franje Fanceva, na sjeveru
- borova šuma, na zapadu

Površina obuhvata DPU iznosi 7,53 ha.

Članak 3.

Dokumentacija koja čini ovaj DPU sastoji se od:

I/ tekstualnog dijela - sadržanog u jednoj knjizi pod nazivom: Detaljni plan uređenja zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela u Zadru.

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

List 0. - postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ	1:1000
List 1. - detaljna namjena površina	MJ	1:1000
List 2.1. - plan prometa	MJ	1:1000
List 2.2. - plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ	1:1000
List 2.3. - plan vodoopskrbe i odvodnje	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

Ovom odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika ovog DPU-a.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana Grada Zadra (Izmjene i dopune, Glasnik Grada Zadra 3/08).

Unutar zone obuhvata DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podjeljeno je na površine sljedeće namjene:

- K₃ POSLOVNA NAMJENA**
 - upravna zgrada "Čistoće" d.o.o.
 - upravna zgrada Šumarije Zadar
 - ulazni paviljon u parku

- IS INFRASTRUKTURNI OBJEKTI**
 - postojeća trafo stanica

- Z₁ UREĐENE ZELENE POVRŠINE**
 - gradski park "NOVI BOKANJAC"

- Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
 - zaštitno zelenilo uz prometnice

- P PARKIRALIŠTA**
 - parkiralište upravne zgrade "Čistoće" d.o.o.
 - parkiralište upravne zgrade Šumarije Zadar
 - parkiralište gradskog parka

- PROMETNICE**

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

Članak 5.

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

Članak 6.

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

Članak 7.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1,2,3.

Na čestici brojčane oznake 4 predviđena je rekonstrukcija postojećeg objekta – trafo stanice sa zadržavanjem postojeće namjene.

U svemu prema grafičkom prilogu Uvjeti gradnje list br. 4

Članak 8.

U zoni obuhvata ovog DPU mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+2 maksimalne visine vijenca 11 m

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

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU utvrđeni su grafičkim prikazom

- Način i uvjeti gradnje; list br. 4 , te sljedećim tablicama:

2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA – tabelarni prikaz (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom dijelu plana.

2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Veličina i površina građevina te broj etaža zadani su u grafičkom dijelu plana i tablicom u tekstualnom dijelu plana i to za svaku građevinu posebno.

Zadana veličina je maksimalno moguća a ne obvezujuća. Visina građevina je određena visinom vijenca koja za predmetnu zonu iznosi 11 m.

Pojedinačna etažnost je zadana grafičkim dijelom Plana i tablicom.

1
2

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA Tabela 1.

PARC ELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAĐ.U ZONI GRADNJE		BR. ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		k _{ig}	k _{is}	NAMJENA		
		BR.	ha	NAMJENA	POSTOJEĆE- REKONSTR ha	NOVAGRA DNJA ha	TOJEĆE- REKONSTR		NOVAGRADNJA		%	ha	POST.- REKONS T.	NOVAG RADNJA				REKONSTR m ²	NOVAGRA DNJA m ²
							%	ha	%	ha									
1.	0,6604	Upravna zgrada Čistoće 1 Po +P+2	/	0,0964	/	/	62	0,0600	38	0,0364	/	Po	/	270	0,09	0,31	UPRAVNA ZGRADA «ČISTOĆE» d.o.o. Zadar Podrum, arhiva, spremište, kotlovnica, šalter ska služba, uredi, atrij,		
											/	P	/	600					
											/	1	/	600					
											/	2		600					
											/	ΣP	/	2070					
2.	0,6376	Upravna zgrada Šumarije 3 Po +P+2	/	0,1126	/	/	73	0,0828	27	0,0298	/	Po	/	250	0,13	0,32	UPRAVNA ZGRADA «Šumarije»:skladište, arhiva, uredi, sala za sastanke, višenamjenska dvorana, garaže uprava, apartmani		
											/	P	/	828					
											/	1	/	650					
											/	2		350					
												ΣP		2078					
3.	0,0585	Ulazni paviljon u park 7 P	/	0,028	/	/	100	0,028	0	0	/	P	/	280	0,47	0,47	ULAZNI PAVILJON U PARK «Novi Bokanjac» spremište rekvizita, zaštitarska služba, održavanje, caffe, slastičarna		
4.	0,0194	Trafo stanica 5 P postojeće	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	POSTOJEĆA TRAFI STANICA		
5/1	3,0632	Javni park	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	amfiteatar, trim staza, šah, čunjevi, umjetna stijena za penjanje, vodena površina, bočalište, igralište za badminton, stolni tenis, rampa za rollere, karoce, kamene skulpture, igrališta za djecu sa pješčenjkom, drvenim površinama, travnjakom labirintom, nadstrešnice, pergole		
5/2	1,4802	Javni park																	
5/3	0,1513	Javni park																	
5/4	0,0483	Javni park																	
Σ ₁₋₅	6,1189			0,237	/	/	/	0,17	/	0,0662	/	/		4428	0,69	1,1			

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekata

Tabela 2. *Tabelarni prikaz namjene, etažnosti i visine objekata*

Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1	UPRAVNA ZGRADA «ČISTOČE» d.o.o. Zadar Podrum kota -3,00; arhive, spremište, kotlovnica Prizemlje kota 0,00; šalterska služba, uredi, atrij I Kat, kota +4,00; uredi II Kat, kota +7, uredi	Po+P+2	11.0	11.0
3	UPRAVNA ZGRADA «Šumarije» Podrum kota -3,00; skladište, arhiva Prizemlje kota 0,00; ulazni hall, uredi, priručna kuhinja, sala za sastanke, višenamjenska dvorana, skladišni prostori za goriva i maziva, svlačionice, tuševi, lovačko oružje i streljivo, biološki i kemijski preparati za zaštitu šuma, skladištealata, garaža za traktore, garaža za kombi vozila (4 kom), garaža za osobna vozila (4 kom) I Kat, kota +4,00, uredi, sastanci, uprava II Kat, kota +7,00; uredi, apartmani za poslovne partnere	Po+P+2	10.0	10.0
5	Postojeća trafo stanica	/	/	/
7	ULAZNI PAVILJON PRIZEMLJE kota 0,00; sanitarni čvor, spremašte rekvizita, zaštitarska služba, caffe bar, slastičarnica	P	4.5	4.5

Članak 9.

2.3 Namjena građevina

Sve nove građevine unutar obuhvata Plana imaju poslovnu namjenu. U službi poslovne namjene, moguće je u objektima planirati manji broj smještajnih jedinica-apartmana.

Na građevinskim parcelama moguće je graditi pomoćne građevine u skladu sa važećim odredbama iz Prostornog plana. Pomoćna građevina je prizemna, visine vijenca 3 m.

Jedini infrastrukturni objekt je postojeća trafo stanica za koju je predviđena rekonstrukcija.

2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br.4).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti.

Građevina je smještena na građevnoj parceli na građevinskom pravcu koji je definiran u grafičkom dijelu plana.

Građevinski pravac je najmanja ili obavezna udaljenost građevine od regulacijske crte. Odstupanje od građevinskog pravca moguće je do 30 % ukupne duljine pročelja. Građevni pravac definiran je svim istacima na pročelju.

Regulacijska crta je mjesto priključenja građevinske parcele na javnoprometnu površinu. Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5,00 m ukoliko nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije određeno.

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe nemože biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3,00 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine.

2.5 Oblikovanje građevina

Članak 11.

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

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

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

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

2.6 Uređenje građevinskih čestica

Članak 12.

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

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

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Moguća su manja odstupanja pri smještaju parkirališta, ovisno o procjeni ne terenu i rezultatima stručne valorizacije postojećeg biljnog fonda a u svrhu njegovog očuvanja i zaštite.

Prilikom izrade glavnih projekata izraditi analize zatečenog zelenila te uređenje parcela prilagoditi rezultatima analize. Sačuvati u što je moguće većoj mjeri postojeći biljni fond.

Pri uređenju pješačkih staza, naročito u prostoru parka koristiti kamen sa terena, podzide, mocire, slagati u maniri suhozida. Pri obradi vanjskih površina koristiti prirodne materijale : kamen, drvo, šljunak, pijesak i sl.

Hortikulturno rješenje parcele sastavni je dio glavnog projekta.

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

Članak 13.

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 sfaltnih slojeva.

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

Članak 14.

Na području obuhvata plana funkciju gradskog prometnica imaju ulice

Hrvatskog sabora – primarna gradska prometnica, četvertračna prometnica koja se sastoji od kolnika širine 2x7 m, zelenog razdjelnog pojasa u sredini širine 3,25 koji u situacijama skretanja postaje prometni trak, obostranih zelenih pojaseva širine 3,00m te obostranih nogostupa širine svaki 3,00 m. Ukupna širina prometnice iznosi 29,25 m.

Prilikom izrade glavnog projekta na jednoj strani prometnice osigurati biciklističku stazu.

Ulica Put vrela je prometnica koja povezuje smjer Zadar – Ražanac, rekonstruirana u dijelu od križanja sa ulicom Hrvatskog sabora do križanja sa ulicom Franje Franceva. U tom dijelu ova prometnica ima pet prometnih trakova širine 3,5 m te pješački nogostup obostrano širine 3,0 m. Prilikom izrade glavnog projekta na jednoj strani prometnice osigurati biciklističku stazu.

Ulica Franje Franceva je postojeća dvotračna ulica, proširena na dva traka po 3,75 m, obostrano nogostup po 3,00 m te drvored obostrano u širini 3,00 m. Ukupna širina prometnice 19,5 m. Prilikom izrade glavnog projekta na jednoj strani prometnice osigurati biciklističku stazu.

Nova dvotračna poprečna prometnica, spojna cesta između Ulice Franje Franceva i Ulice hrvatskog sabora ima širinu kolnika 7, 5 m, obostrano nogostup širine po 3,00 te zaštitni zeleni pojas obostrano širine 3,00, ukupna širina prometnice je 19,5 m a na mjestima skretača (gdje je dodan treći trak) širina 23,00 m. Prilikom izrade glavnog projekta jedan pješački koridor razdjeliti na pješačku i biciklističku stazu koja se dalje nastavlja na ostale biciklističke staze postojeće i buduće.

Servisne ceste unutar zone obuhvata : prometni trakovi 2 x 3,00m; sa pješačkim hodnicima i zaštitnim zelenilom.

Pješačke površine:

- oblikovati bez barijera za kretanje invalidnih osoba u kolicima
- popločati betonskom kockom

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i ostale prometne mreže

Članak 15.

Osim cestovne prometne mreže, ostale prometne mreže u području obuhvata Plana nema. Parkirališne površine osigurane su na svakoj parceli u skladu sa odredbama Prostornog plana:

stanovanje	2 PGM	po stanu
industrija	1 PGM	na 2 zaposlena
ugostiteljski objekti, restoran i sl.	2 PM	na 10 m2 bruto izgr. površine
zanatska, uslužna, servisna	1 PM	na 10 m2 bruto izgr. površine
sportske dvorane i igrališta	1 PM	na 20 sjedala

uredi i ostali prateći sadržaji

1 PM

na 3 zaposlena

U skladu sa Prostornim planom Grada Zadra i važećim pozitivnim propisima, a sukladno sa namjenom pojedinih objekata, predviđeno je 95 parkirališnih mjesta na otvorenim parkiralištima.

Parkirališna mjesta na otvorenom smještena su uglavnom u postojećoj borovoj šumi na uređenim parkirališnim površinama.

Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je izvršiti valorizaciju zelenog fonda i prema tome uskladiti položaj parkirališta na parceli. Ovisno o analizi moguća su manja ostupanja od rješenja predloženih ovim planom.

Za Park Novi Bokanjac, ukoliko se u korištenju pokaže da je poddimenzioniran broj parkirališnih mjesta moguće je broj parkirališta povećati uz postojeću površinu za parkiranje.

Sva parkirališna mjesta, završno su popločana travnatim rešetkama.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 16.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Rješenje za kvalitetnu vodoopskrbu ovog područja bazira se na prstenastoj vodovodnoj mreži koja ulazi u sastav podsustava visoke vodoopskrbe zone grada Zadra i koju čine ovi cjevovodi:

- postojeći cjevovod Ø 150 mm u koridoru Ulice Put Vrela,
- novi cjevovod Ø 200 mm u južnom dijelu koridora Ulice Hrvatskog sabora trasa kojeg je već određena u DPU "Izmjene i dopune DPU-a Centralne zone Vidikovac", (paralelna je s trasom postojećeg čeličnog cjevovoda Ø 700 mm koja se dijelom izmješta zbog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora),
- novi cjevovod Ø 100 mm u južnom dijelu koridora Ulice Franje Fanceva,
- dva nova cjevovoda Ø 100 mm u koridoru novih prometnica koji se priključuju na jugu na novi cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na sjeveru na novi cjevovod Ø 100 mm u Ulici Franje Fanceva. Na taj način osigurava se dovoljna količina vode koja je potrebna za vodoopskrbu i za protupožarnu zaštitu svih prostornih sadržaja kako na području obuhvata ovog DPU-a tako i na okolnom širem pripadajućem području grada.

Vodovodna mreža mora se položiti u koridoru prometnica i to u nogostupu istih, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste.

U slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijske mreže 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena cijevi do površine uređenog terena iznosi barem 0,9 m.

Vodovodne cijevi moraju se položiti iznad kanalizacijskih cijevi. U protivnom mora se primijeniti posebno tehničko-projektno rješenje za zaštitu vodovodnih cijevi.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala: za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog (duktilnog) lijeva, a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela nove vodovodne mreže moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost.

Izvođač radova mora prije početka radova od "Vodovod"-a d.o.o. Zadar zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastito vodomjerilo na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Za vanjsku hidrantsku mrežu moraju se na novoplaniranoj vodovodnoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a tamo gdje to nije moguće mogu se postaviti podzemni hidranti u svemu prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara..

Udaljenost između dva hidranta može iznositi najviše 150,0 m, a mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

3.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

Članak 17.

Obuhvat DPU-a ZONE KOMUNALNIH GRAĐEVINA I UREĐAJA UZ ULICU HRVATSKOGSABORA I PUT VRELA nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite vodocrpilišta Bokanjac.

Za svaki od planiranih sadržaja potrebno je poštivati zakonske odredbe i ograničenja u korištenju prostora u skladu sa **Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta NN 55/02.**

U III. zoni zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- deponiranje otpada
- građenje kemijskih industrijskih postrojenja
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda

Zaštita kraških vodonosnika

U III. zoni zabranjuje se:

- svako skladištenje nafte i naftnih derivata
- građenje industrijskih objekata koji ispuštaju za vodu opasne tvari (ili otpadne vode)
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari kao i izrada pozemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- eksploatacija mineralnih sirovina

Za eventualnu izvedbu zahvata u prostoru a koji nije dopušten u prethodnim stavkama iznimno je moguće načiniti projekt u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodoistražnim radovima ispitati uži lokalitet ("mikrozona").

Mjere zaštite određuju "Hrvatske vode" u vodopravnim uvjetima za izradu tehničke dokumentacije.

Članak 18.

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav i izgraditi kanalizacijska mreža prema grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Razdjelni sustav odvodnje područja obuhvata plana, kao i dio sustava odvodnje grada Zadra sa zajedničkim objektima pročišćavanja i ispuštanja u more Zadarskog kanala, treba omogućiti otjecanje otpadnih i oborinskih voda izgrađenih sadržaja zone u gradski sustav bez utjecaja na podzemne vode zone.

Sve fekalne otpadne vode moraju se u konačnosti preko zasebne fekalne kanalizacijske mreže odvesti do najbližeg fekalnog kolektora budućeg javnog kanalizacijskog sustava grada koji je predviđen u postojećoj projektnoj dokumentaciji, ("Studija kanalizacije grada Zadra" i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar").

To su: fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca na koji se odvede u konačnosti fekalne otpadne vode s prostora objekta poslovno-tehničkog centra Čistoća d.o.o. Zadar, te fekalni

kolektor \varnothing 250 mm u Ulici Mile Gojsalića na koji se odvede fekalne otpadne vode s prostora objekta upravne zgrade Šumarije Zadar.

Članak 19.

Oborinska odvodnja sa otvorenih površina kao dio razdjelnog sustava odvodnje zone (sa većih parkirnih i manipulativnih površina) može, privremeno do priključenja na gradski sustav oborinske odvodnje, prikupljene vode ispuštati u tlo nakon obrade u odgovarajućim separatorima ulja i masti (upojni bunari i sl. uz provjeru kapaciteta upojnosti) na područje obuhvata izrade plana bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata.

Radi zaštite okolnog terena od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda sa parkirnih površina te otpadne vode moraju proći tretman u separatorima za izdvajanje ulja i masnoća, prije njihovog ispuštanja kroz upojne bunare u podzemlje.

Privremeno, do priključenja na gradski sustav oborinske odvodnje, Plan predviđa tri lokacije na kojima se sa parkirališnih površina prikuplja voda te nakon obrade u odgovarajućim separatorima ulja i masti ispušta u upojne bunare bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata

- zasebna lokacija za parcelu objekata poslovno-tehnički centar Čistoća d.o.o. Zadar s pripadajućom parkirališnom površinom
- zasebna lokacija za parcelu objekta upravne zgrade Šumarije Zadar s pripadajućom parkirališnom površinom.
- zasebna lokacija parkirališne površine na rubnom dijelu gradskog parka

Da se postigne otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima. Mora se ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Članak 20.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time manjih dimenzija iste, vlastite oborinske vode sa «čistih» površina upuštati u teren putem upojnih bunara dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće uraditi i sa oborinskim vodama sa parkirnih površina na parceli po ugradnji vlastitih separatora ulja, masti adekvatnih dimenzija.

“Čiste” oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se, obzirom na zonu snitarne zaštite i na značajne površine postojećeg zelenila koje se i dalje zadržavaju odvesti oborinskom kanalizacijskom mrežom do najbliže lokacije na kojoj je predviđena izgradnja upojnog bunara preko kojeg se ove otpadne vode ispuštaju u podzemlje.

Članak 21.

Trase svih kolektora (fekalnih i oborinskih) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju u pravilu biti položene ispod vodovodnih.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

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

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primjeniti profil 250 mm uz minimalni pad od $I = 0,50\%$. Kućne priključke treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primjeniti profil 300 mm. Priključak vodolovnih grla na oborinsku kanalizacijsku mrežu treba biti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Članak 22.

Do omogućavanja realizacije vlastitog sustava fekalne odvodnje kao dijela sustava fekalne odvodnje grada Zadra moguća je realizacija pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija.

Za veće objekte neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološke pročišćavanje fekalnih otpadnih voda adekvatnog stupnja uz higijenzaciju prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj parceli objekta.

Točan smještaj vodonepropusnih sabirnih jama ili bioloških pročišćivača na parcelama odrediti će tehnička dokumentacija građevina (idejni i glavni projekti). Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je zatražiti posebne tehničke uvjete, a na glavni projekt mora se ishoditi suglasnost od Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova. Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava na širem pripadajućem okolnom području grada svi gotovi manji tipski uređaji za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda odnosno sve septičke (sabrne) 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.

3.4.3 Uvjeti gradnje elektroopkrbne mreže

Članak 23.

Kvalitetno Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području omogućit će se rekonstrukcijom postojeće trafostanice u zoni obuhvata.

Razvod i priključak objekata izvest će se preko Priključnih ormara podzemnim tipiziranim kabelima tipa XP00-A uz prethodno definiranje potrebne snage za svaki objekt kroz prethodnu elektroenergetsku suglasnost.

Elektroenergetsko rješenje za snabdijevanje električnom energijom kao i vanjska rasvjeta predmetnog plana u skladu je sa ishodenim tehničkim uvjetima HEP-a broj 4-14/6908/RI-ŽŠ od 02.08.2007 godine.

3.4.3.1 Uvjeti gradnje mreže za javnu rasvjetu

Članak 24.

JAVNA RASVJETA

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. 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 XP00-A 4x 25mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.4 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Za provedbu telekomunikacijske mreže na planiranom području potrebno je izgraditi distributivnu kanalizaciju izvedenu zdencima tipa D1 koji se međusobno spajaju sa PHD cijevima 2x φ 75mm i PHD cijevima 2x φ 50mm, te se spajaju na postojeći zdenac koji se nalazi uz ulicu Franje Franceva na sjevernom dijelu obuhvata kako je označeno u planu. Prije početka izvedbe potrebno je izvršiti premještanje dijela postojeće distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) na način kako je prikazano u grafičkom dijelu (izmještanje se predviđa na mjestu kružnog toka prometa). Osim toga potrebno je definirati točan broj priključaka, i odrediti koridore distributivne TK kanalizacije. Priključak predmetnih objekata izvest će se preko izvodnih ormara sa

ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o., O.kneza Trpimira 36, 23 000 ZADAR

ugrađenim LSA-PLUS letvicama KRONE smještenim u ulazima u objekte uz prethodno zatražene tehničke uvjete i suglasnost HT-a. Postojeći telekomunikacijski stup, radi prenamjene prostora i predviđene gradnje potrebno je izmjestiti na drugu lokaciju.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 26.

U zoni obuhvata DPU-a potrebno je izraditi analizu i valorizaciju postojećeg zelenila te u skladu sa tim urediti slobodne dijelove parcela.

Novo površine zaštitnog i ukrasnog zelenila riješiti kvalitetnim hortikulturnim rješenjima, upotrebom autohtonih biljnih vrsta.

Posebnu pažnju posvetiti analizi zelenila na površini Parka Novi Bokanjac, načinu obnove postojećeg zelenog fonda, dopunu novim, te u glavnom projektu uskladiti rješenje i položaj pojedinog sadržaja predviđenog ovim Planom kako bi se sačuvalo što više postojećih stabala. U tom smislu moguća su odstupanja od predloženog rješenja a u svrhu zaštite postojećeg zelenila.

Članak 27.

Da bi došlo do pravilne realizacije ovog zahvata treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade koji će odrediti izvedbu, vrste sadnog materijala i način daljnjeg održavanja Postojećih i novih zelenih površina.

Krajobrazno uređenje parcele je obavezni sastavni dio glavnog projekta. U okviru rješenja obavezno predvidjeti način zalijevanja zelenih površina.

Članak 28.

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 29.

U zoni obuhvata osim razvijene borove šume koju treba posebno valorizirati izradom odgovarajuće studije i maksimalno štiti ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline i pojedinačne građevine.

U svrhu očuvanja postojeće šume moguća su manja odstupanja od rješenja i položaja prometnih koridora predviđenih ovim Planom.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 30.

Provedbenim mjerama DPU zone komunalnih građevina i uređaja uz Ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela u Zadru utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu točka 2.4. i tabelama 1 i 2. Korištenje prostora, prikaz etažnosti i visine građevine, te uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	UREDSKI I OSTALI PROSTORI m ²	POSL. PROST m ²	PM	
1	0,665	1 upravna zgrada «Čistoće» POSLOVNA novogradnja	Po	270	/	/	/
			P	600	600	/	
			1.kat	600	600	/	
			2.kat	600	600	/	
			ΣP₁	2070	1800	/	
2	0,6376	3 upravna zgrada «Šumarije» POSLOVNA novogradnja	Po	250	/	/	/
			P	828	828	/	
			1.kat	650	650	/	
			2.kat	350	350	/	
			ΣP₃	2078	1828	/	
3	0,0585	7 ulazni paviljon u park POSLOVNA novogradnja	P	280	60	140	/
			ΣP₇	280	60	140	/
4	0,0194	5 trafo stanica INFRASTRUKTURNA postojeće	P		/	/	/
			ΣP₅	/	/	/	/
5/1	3,0632	/	/	/	/	28	
5/2	1,4802	/	/	/	/	/	
5/3	0,1513	/	/	/	/	/	
5/4	0,0483	/	/	/	/	/	
ΣP_{1-5/4}	6.1189	/	/	4428	3688	140	95

Uvjeti i način gradnje

Planirane građevine koje se imaju izgarditi na temelju ovog detaljnog plana smiju se koristiti i uređivati samo prema planskim postavkama ovog plana i Prostornog plana grada Zadra.

U obuhvatu Plana nema posebnih građevina koje je potrebno štiti pa se ovim Planom neće ni definirati posebne mjere zaštite

Posebna zaštita odnosi se na zatečene površine kvalitetne brove šume koju je potrebno odgovarajućim studijama valorizirati i u skladu sa njima prilagoditi projektna rješenja glavnih projekata.

Opći uvjeti gradnje

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

Programski sadržaj plana ostvarit će se najvećim dijelom novom gradnjom, a rekonstrukcijom u slučaju postojeće trafo stanice.

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

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

Dozvoljena visina građevina u zoni obuhvata je max Po+P+2, maksimalna visina vijenca je 11 m. Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za najviše 1,0 m.

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

Primjenjivat će se trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevne strukture (nosive) izvodit će se u armiranom betonu, čeliku, opeci ili kamenu, 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 kreirati snažan i suvremen arhitektonski izraz.

U okviru ovog DPU-a nije preporučljivo primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja se nadahnjuju citiranjem oblika iz regionalnog tradicijskog okruženja (kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni jezik nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena, niti planiranoj namjeni građevina. Poslovne zgrade bez obzira na njihovu visinu moraju imati ugrađena dizala kao mjeru spriječavanja stvaranja arhitektonskih barijera.

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

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog DPU-a moraju se izvesti prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

Prije projektiranja i izgradnje mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija.

Za vrijeme izgradnje planirane kanalizacijske i vodovodne mreže zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni okolni objekti, te postojeća komunalna infrastruktura.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Vodovodne i kanalizacijske cijevi moraju se postaviti na pješčanu posteljicu na dnu rova minimalne debljine 10 cm, te zaštititi slojem od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi.

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

Članak 31.

U području obuhvata DPU-a ne postoje cjeline ili pojedinačni objekti koji bi zahtijevali posebne mjere zaštite.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 32.

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

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

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

Članak 33.

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.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 34.

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim zračenjem ili štetnim plinovima. Unutar zone obuhvata slobodne površine maksimalno ozeleniti, te nedopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje masnoća iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Članak 35.

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

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemlje.

Fekalne otpadne vode iz svih objekata s prostoru ovog DPU-a moraju se u konačnosti priključiti na budući javni kanalizacijski sustav grada.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se sakupljati i obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje ovih otpadnih voda i to za svaki objekt pojedinačno. Alternativno rješenje je sakupljanje ovih otpadnih voda u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim (septičkim) jamama također za svaki objekt pojedinačno. Septičke jame moraju biti bez ispusta i preljeva, a locirane na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterne radi njihova pražnjenja. Nakon izgradnje javnog kanalizacijskog sustava vlasnik odnosno korisnik gotovog manjeg tipskog biološkog uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda ili septičke jame mora izvršiti priključak 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.

Prije svakog upojnog bunara preko kojeg se oborinske otpadne vode ispuštaju u podzemlje mora se ugraditi odgovarajući separator za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Članak 36.

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

Otpadne vode iz svih planiranih građevina i sa svih planiranih površina s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se preko zasebne kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) priključiti na postojeće i novoplanirane glavne gradske kolektore.

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

Članak 37.

Ovaj Plan predviđa rušenje svih postojećih građevina osim postojeće trafo stanice. Trafo stanica je Planom zadržana u prostoru i dopuštena je njena rekonstrukcija.

U području obuhvata Plana nema drugih građevina čija je namjena protivna planiranoj.

III *PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE*

Članak 38.

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

Klasa: 350-01/07-01/249
Ur.broj: 2198/01-1/2-08-12
Zadar; 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić dr.med.