

# DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE STAMBENE IZGRADNJE VEĆE GUSTOĆE **"CRVENE KUĆE" ZADAR**

Naručitelj:  
Grad Zadar

Izvršitelj:  
"AB FORUM" d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:  
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Koordinator plana:  
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Autor:  
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.  
MARIJANA PIVAC d.i.a.  
ANTE BLJAIĆ d.i.a.  
VENCI BUTIĆ el.teh.  
ROBERT MILETIĆ d.i.g.  
DAMIR MANDRA d.i.g.  
DUNJA MAŠINA i.g.

Zadar, travanj 2008. godine

Županija/Grad Zagreb: <b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b>	
Općina/grad: <b>GRAD ZADAR</b>	
Naziv prostornog plana: <b>DETALJNI PLAN UREĐENJA ZONE STAMBENE IZGRADNJE VEĆE GUSTOĆE "CRVENE KUĆE" ZADAR</b>	
Program mjera za unapređivanje stanja u prostoru (službeno glasilo): <b>"Glasnik Grada Zadra" br. 5/04 i 3/06</b>	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): <b>"Glasnik Grada Zadra" br. 6/08</b>
Javna rasprava (datum objave): <b>29. rujna 2007. "ZADARSKI LIST"</b>	Javni uvid održan od: <b>09. listopada 2007.</b> od: <b>09. studenog 2007.</b>
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: <b>ANDREJ SUDINJA d.i.g.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>AB FORUM d.o.o. ZADAR</b>	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: <b>IGOR PEDIŠIĆ dia</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Koordinator plana: <b>IGOR PEDIŠIĆ dia</b>	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <u>IGOR PEDIŠIĆ dia</u>	5. <u>ROBERT MILETIĆ dig</u>
2. <u>MARIJANA PIVAC dia</u>	6. <u>DAMIR MANDRA dig</u>
3. <u>ANTE BLJAIĆ dia</u>	7. <u>DUNJA MAŠINA ig</u>
4. <u>VENCI BUTIĆ el.teh.</u>	8. _____
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: <b>ZVONIMIR VRANČIĆ dr.med.</b>  _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

## 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
4. Suglasnosti, mišljenja
  - 4.1. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova  
Policajska uprava zadarska, Odjel policije
  - 4.2. HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektra Zadar
  - 4.3. Hrvatski Telekom, HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
  - 4.4. Vodovod d.o.o., Zadar
  - 4.5. Odvodnja d.o.o., Zadar
  - 4.6. Republika Hrvatska, Državna uprava za zaštitu i spašavanje  
Područni ured Zadar, Odjel za zaštitu i spašavanje
  - 4.7. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova  
Policajska uprava zadarska  
Odjel upravnih, inspekcijских i poslova zaštite i spašavanja

### A/ TEKSTUALNI DIO

#### OBRAZLOŽENJE

##### 1. Polazišta

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

**2. Plan prostornog uređenja**

2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	4
2.2.	Detaljna namjena površina	6
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	7
2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	10
2.3.1.	Promet	10
2.3.1.1.	Obodne (rubne) prometnice	10
2.3.1.2.	Unutrašnje (interne) pristupne prometnice	10
2.3.1.3.	Javni promet	11
2.3.1.4.	Stacionarni promet	11
2.3.2.	Vodoopskrba	12
2.3.3.	Odvodnja	16
2.3.4.	Elektroopskrba	18
2.3.5.	Javna rasvjeta	18
2.3.6.	Telekomunikacije	19
2.3.7.	Skloništa	20
2.3.8.	Energetika	20
2.3.9.	Zaštita od požara	20
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	21
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	21
2.4.1.1.	Opći uvjeti gradnje	21
2.4.1.2.	Opis strukturnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja	22
2.4.1.3.	Mjere zaštite od požara	27
2.4.1.4.	Vanjske površine	27
2.4.1.5.	Vodoopskrba	28
2.4.1.6.	Odvodnja otpadnih voda	28
2.5.	Spriječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	29

**3. Odredbe za provođenje**

<b>I OPĆE ODREDBE</b>		<b>30</b>
<b>II ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>		
1.	Uvjeti određivanja namjene površina.	31
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina	32
2.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	32
2.2.	Veličina i površina građevina	32
2.3.	Namjena građevina	35
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	36
2.5.	Oblikovanje građevina	36
2.6.	Uređenje građevinskih čestica	36
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	37
3.1.	Uvjet gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	37
3.1.1.	Glavne ceste nadmjesnog značaja	37
3.1.2.	Pristupne unutrašnje ceste	38

3.1.3.	Površine za javni prijevoz	38
3.1.4.	Uvjeti gradnje parkirališta i garaža	38
3.1.5.	Biciklističke staze	39
3.2.	Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ostale prometne mreže	39
3.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže	39
3.3.1.	Telekomunikacije	39
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže	40
3.4.1.	Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	40
3.4.2.	Uvjeti gradnje mreže za odvodnju	40
3.4.3.	Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže	41
3.4.4.	Uvjeti gradnje javne rasvjete	41
3.4.5.	Energetika	42
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	43
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina	43
6.	Uvjeti i način gradnje	43
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	45
8.	Mjere provedbe plana	45
9.	Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	46
<b>III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>		<b>47</b>

## **B/ GRAFIČKI DIO**

### **KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

LIST 0.	Situacija na planu višeg reda .....	MJ 1:2000
LIST 0a.	Postojeće stanje s granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem građevina .....	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina .....	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa .....	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje.....	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija .....	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže .....	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci .....	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije .....	MJ 1:1000

**OPĆI DIO**

---

## 4. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA

- 4.1. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova  
Policajska uprava zadarska, Odjel policije
- 4.2. HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektra Zadar
- 4.3. Hrvatski Telekom, HT - Hrvatske telekomunikacije d.d.
- 4.4. Vodovod d.o.o., Zadar
- 4.5. Odvodnja d.o.o., Zadar
- 4.6. Republika Hrvatska, Državna uprava za zaštitu i  
spašavanje  
Područni ured Zadar, Odjel za zaštitu i spašavanje
- 4.7. Republika Hrvatska, Ministarstvo unutarnjih poslova  
Policajska uprava zadarska  
Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja

## A/ TEKSTUALNI DIO

---



## OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA DPU-a

Predmet ovog DPU-a je zona stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" omeđena ulicama:

- Ulica Krste Odaka
- Ulica Ive Mašine
- Ulica Josipa Hatzea

Površina obuhvata je 5,769 ha.

Prostor unutar ovog obuhvata obuhvaća područje bivše vojarne, odnosno vojnog skladišta smještenog u sjeveroistočnom dijelu grada Zadra, Sokin brig. Granica obuhvata definirana je na sjeveroistoku ulicom Krste Odaka, na jugoistoku ulicom Ive Mašine, na jugozapadu ulicom Josipa Hatzea, a sjeverozapadna granica se naslanja na niz parcela obiteljskih kuća koje tvore pročelje ulicama Antuna Dobronića i Vladimira Vidrića.

Predmetni prostor predstavlja zelenu kazetu koja se nalazi u središtu naselja obiteljskih kuća bez nekih karakterističnih osobitosti. Prostor pošumljen borovom šumom, osim što predstavlja kvalitetan izvor zelenila u okolišu, svojom slobodnom površinom je i potencijal za formiranje urbanog centra koje će okolnoj rahloj i neorganiziranoj strukturi dati čvrstu točku i razinu komunalnog komfora.

Zadane opće smjernice od strane Naručitelja upućuju na planiranje stanovanja kao i pratećih sadržaja u funkciji bližeg i šireg okruženja. Također je planiran i smještaj školskog objekta (osnovna škola za 450 djece u jednoj smjeni).

Unutar zahvata nalaze se i stara vojna skladišta od kojih se jedno do izgradnje osnovne škole može koristiti za razna događanja gravitirajućeg stanovništva.

Prednost građenja garaža daje se garažama u sklopu građevina.

#### 1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Prostor obuhvaćen planom predstavlja zelenu kazetu koja se nalazi u središtu naselja obiteljskih kuća bez nekih karakterističnih osobitosti.

Kako na ovom prostoru imamo i nekoliko napuštenih vojnih objekata bez značajnih vrijednosti za njih se predviđa rušenje i gradnja višestambene izgradnje odnosno objekata stambene namjene. Ostavlja se mogućnost da se do izgradnje osnovne škole jedna od skladišnih hala može koristiti u svrhu održavanja raznih događanja u organizaciji gravitirajućeg stanovništva.

Prostor obuhvaćen planom je velikim dijelom pošumljen kvalitetnim zelenilom, borovom šumom. Investitor je dužan na neizgrađenom dijelu svoje parcele sačuvati u što većoj mjeri postojeći fond zelenila i upotpuniti ga novim kvalitetnim zelenilom.

## 1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

### 1.1.2.1. *Prometna opremljenost*

Područje obuhvata ovog DPU-a omeđeno je ovim cestama: na jugozapadu Ulicom Josipa Hatzea, na sjeverozapadu Ulicom Antuna Dobronića, na sjeveroistoku Ulicom Krste Odaka i na jugoistoku Ulicom Ive Mašine.

Navedene prometnice spadaju u skupinu nerazvrstanih gradskih prometnica.

Predviđeno je spajanje stambene zone na gradsku prometnu mrežu ulicama Frane Kršinića, Antuna Dobronića odnosno ulicom Josipa Hatzea (preko ulice Nikole Šopa) putem državne ceste D8 (Rijeka-Zadar-Split).

Širina kolnika ovih cesta je 4,00 m – 6,00 m. Duž kolnika ovih cesta nema izgrađenih nogostupa.

### 1.1.2.2. *Vodoopskrba*

S obzirom na to da se u obodnim prometnicama obuhvaćenim planom u nepravilnom položaju nalaze vodovodne cijevi AC 125 mm i PE DN 110 mm koje nisu prihvatljive u budućem vodoopskrbnom sustavu Vodovoda d.o.o. Zadar, treba predvidjeti njihovu rekonstrukciju u duktilne cijevi s prelaganjem u optimalnu trasu (nogostup ili zeleni pojas).

Postojeći vodoopskrbni cjevovodi nalaze se sa tri strane granice obuhvata DPU-a, i to u ulici V. Vidrića na sjeverozapadu - profila DN 2", dalje se nastavlja ulica Antuna Dobronića u kojoj je nalazi cjevovod polietilen DN 110 mm. Sa jugozapadne strane u ulici Josipa Hatzea je cjevovod DN 125 mm azbestcement i u ulici Iva Mašine koja se nalazi na jugoistoku smješten je postojeći cjevovod DN 110 mm polietilen.

### 1.1.2.3. *Odvodnja*

Unutar samog obuhvata nema izgrađenih cjevovoda odvodnje.

### 1.1.2.4. *Elektroopskrba*

Na planom predviđenom prostoru postoje izgrađeni elektroenergetski objekti (trafostanice) osim srednjenaponskog podzemnog 20kV kabela koji je položen u neposrednoj blizini zahvata, a povezuje TS "ZADAR-4", TS "SOKIN BRIG" i TS "BILI BRIG-21".

### 1.1.2.5. *Javna rasvjeta*

Postojeću rasvjetu unutar planiranog područja izvedenu na stupovima zračne niskonaponske mreže ni u jednom segmentu nije moguće integrirati u plan. Gradske prometnice koje rubno omeđuju planirano područje također nemaju tehnički korektno riješenu cestovnu rasvjetu.

#### 1.1.2.6. *Telekomunikacije*

Stambena zona „Crvene kuće“ u Zadru, nalazi se između ulica A.Dobrinića, Josipa Hatzea, Ive Mašine i Krste Odaka. Na tom dijelu grada postoji telekomunikacijska mreža, koja je povezana na UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) Gaženica. TK mreža je starijeg datuma gradnje i nema pričuvnih kapaciteta. TK kabeli su uglavnom položeni u zemlju, izuzev trase duž ulice J.Hatzea, gdje su svjetlovodni kabel (SVK) i pretplatnički kabel u cijevima SVK kanalizacije.

U tim cijevima također nema mjesta za bilo kakvo proširenje TK mreže.

#### 1.1.2.7. *Energetika*

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

### 1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za predmetnu zonu pri planiranju poštovani su propisani uvjeti iz Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra i to:

- Plan namjene površina koji na predmetnoj zoni obuhvata predviđa zonu stambene izgradnje veće gustoće sa stambenim zgradama tipa D,
- članak 253a. Izmjena i dopuna PPU-a koji propisuje profile prometnica,
- uvjeti izgradnje infrastrukturne mreže,
- članak 264. Izmjena i dopuna PPU-a Grada Zadra kojim se utvrđuje min. broj potrebnih garaža/parkirnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina.
- odredbe članka 34. iz Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra kojima se omogućuje analiza stanja u prostoru u skladu s lokalnim uvjetima,
- odredbe članka 98. iz Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra kojima se utvrđuju dodatni uvjeti za stambene građevine u zoni izgradnje veće gustoće,

### 1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Zbog svojeg položaja u odnosu na rubna stambena naselja bez javnih sadržaja potrebno je unutar obuhvata predvidjeti centar okupljanja gravitirajućeg stanovništva. Iz tog razloga planom treba predvidjeti mjesni centar koji će poslužiti za smještaj mjesnog odbora, trgovačko - uslužnih djelatnosti, te društvenih sadržaja za potrebe mladeži, ljudi starije životne dobi ili specifičnih grupa. Na katu treba predvidjeti dječji vrtić sa vezom na krov objekta koji će se koristiti kao igralište.

Također je potrebno unutar obuhvata za gravitirajuće stanovništvo riješiti osnovnu školu sa sportskim terenima koje će moći koristiti osim polaznika škole i ostalo stanovništvo.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE", obuhvaća područje u kojem se planira izgradnja stambenih, trgovačkih, uslužnih, prometnih i školskih sadržaja.

Položaj ovog prostora, koji predstavlja zelenu kazetu pošumljenu borovom šumom koja se nalazi u središtu naselja obiteljskih kuća bez nekih karakterističnih osobitosti, uvjetovao je dva osnovna načela u konceptu formiranja prostora:

Prvo načelo je zadržati zeleni karakter prostora (naravno, koliko je to moguće u zahtjevu za zonom veće stambene gustoće) i drugo je u konceptu formiranja stambenih objekata tematizirati okolnu individualnu izgradnju, odnosno koncept kuće. U tom smislu se višeetažni stambeni objekt tretira kao velika kuća s unutarnjim dvorištem – atrijem, oko kojeg se grupiraju stambene jedinice. Mogućnost socijalizacije i interakcije stanovnika u ovom modelu je naglašena i željena.

Grupiranjem objekata i perifernim smještajem parkirališta oslobađa se zeleni, slobodni prostor unutar stambenog dijela naselja. Želja je da to ostane pošumljeni teren koji će kao pješačka oaza zadovoljiti potrebe djece, mlađe i starije, kao i starije populacije. Istom logikom se sjeverozapadna granica prema nizu obiteljskih kuća tretira kao zeleni pojas, odnosno pješačka transverzala na koju se mogu vezati različiti sadržaji (dječja igrališta, klupe za odmor) koja na južnom završetku završava objektom s javnim i društvenim sadržajima, a poprečnom pješačkom komunikacijom povezana je sa središnjim zelenim prostorom i školom.

Škola kao dominantan objekt u prostoru smještena je u južnom dijelu obuhvata, a naglašena usmjernost na pješaka vidljiva je i u tome što je moguć glavni ulaz u školu s poprečne pješačke komunikacije na sjeveroistočnom rubu parcele.

Na predmetnom prostoru predviđeno je formiranje 9 parcela i to 5 parcela sa stambenim objektima, 1 parcela za osnovnu školu, 1 parcela za objekt javnih i društvenih funkcija sa dječjim vrtićem i dvonamjenskim skloništem, te 2 parcele za trafostanice. Prometnice i zaštitne zelene površine čine zasebnu parcelu. Predviđa se uređenje i proširenje postojećih obodnih prometnica, kao i izvedba internih parkirno-kolnih površina.

U jednom dijelu stambene zgrade katnosti Po+Pr+4 (objekti A4 i A5) katnost je povećana na 5 stambenih etaža što se prezentira kao potkrovlje zgrade. Svi objekti prate nagib terena tako da se postiže gradacija u visinskoj koncepciji ovog prostora. U skladu s padom terena koji dijagonalno pada od Ulice Krste Odaka (+42,00 m NV) do križanja ulice Josipa Hatzea i ulice Ive Mašine (+26,30 m NV) gdje visinska razlika između tih dviju ulica iznosi 15,7 m, graduirani su i objekti tako da su oni uz Ulicu Krste Odaka viši od objekata uz ulicu Josipa Hatzea.

Kretanjem po obodnim ulicama ovog obuhvata ukazuje se oku ugodna slika usklađenosti prirodnog nagiba terena i same urbane izgradnje koja to prati.

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

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

## OSNOVNA ŠKOLA

Prema napatku Naručitelja predviđena je osnovna škola za oko 450 djece u jednoj smjeni. Program je preuzet od osnovne škole Bili brig, s 8 učionica za razrednu nastavu i 11 predmetnih i specijaliziranih učionica, s pratećim sadržajima. Sportska dvorana se, zbog izuzetno male parcele, dozvoljava kao dvodijelna (30x20x7m, djeljiva u dva dijela 15x20m), ali se ostavlja mogućnost projektantu da iznađe rješenje s većom dvoranom (45x27x8m dijeljivom u tri dijela).

Ukupna površina parcele je 9.257m<sup>2</sup>, a bruto izgrađeni prostor s ukupno 4 etaže (Po+P+2) prostire se na 8.000m<sup>2</sup>. Poželjno je iskoristiti u projektiranju nagib terena. Predviđa se glavni ulaz s pješačke komunikacije na sjeveroistoku parcele.

Vanjski tereni su smanjenog opsega, a predviđa se i formiranje igrališta na krovu sportske dvorane i dijela školskih prostora.

Predlažemo i varijantu da se formira podzemna (ili nadzemna) veza između škole i vanjskih terena na nasuprotnoj parceli mjesnog centra budući direktna veza nije moguća jer je između prometnica. Naime, prema normativima za ukupnu veličinu zemljišta osnovne škole za školsku zgradu kapaciteta iznad 300 učenika predviđa se 30m<sup>2</sup>/učeniku što iznosi u našem slučaju 450x30=13.5000m<sup>2</sup> za parcelu. Mi na raspolaganju imamo 9.257m<sup>2</sup>, pa se pozivamo na mogućnost da ako su u blizini škole slobodne površine koje mogu koristiti učenici kvadratura po učeniku može biti manja ali nikad ispod 20m<sup>2</sup>/učeniku što je i poštovano. Iz tog razloga bilo bi uputno ostvariti direktnu vezu između ova dva prostora.

## MJESNI CENTAR

Predviđena je i parcela za izgradnju objekta javne i društvene namjene sa dječjim vrtićem, koji bi služio i stanovnicima šireg područja. Zamišljen kao višenamjenski objekt, gdje je prizemlje rezervirano za javne sadržaje, a kat za smještaj dječjeg vrtića.

Prizemlje objekta je tako rezervirano za smještaj mjesnog odbora, trgovačkih i uslužnih sadržaja, te društvenih sadržaja za potrebe mladeži, ljudi starije životne dobi ili specifičnih grupa. Potrebno je također predvidjeti nekoliko otvorenih prolaza za pješake. Potrebno je također osigurati površinu potrebnu za povezivanje sa katom odnosno dječjim vrtićem.

Kat objekta namjenjen je smještaju dječjeg vrtića. Potrebno je u istoj etaži osigurati dovoljno zatvorenih kao i otvorenih površina (terasa). Dječji vrtić je nužno povezati rampom sa krovom objekta koji će se koristiti kao igralište. Rampa nemora nužno biti unutar granica obuhvata gradnje.

Katnost objekta Po+P+1 sa korištenjem krova u svrhu dječjeg igrališta. Veliki slobodni vanjski prostori (trg) koji se nadovezuju na zelene površine. Površina parcele 3.957m<sup>2</sup>, ukupna bruto izgrađena površina 1.800m<sup>2</sup>.

Promet u mirovanju je u velikom dijelu riješen u podzemnoj garaži sa 35 mjesta, a garaža se koristi i kao dvonamjensko sklonište.

## 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Unutar zone obuhvata DPU-a u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

### **S STAMBENA NAMJENA**

- stambene građevine
- prolazima (pasažima) ostvariti će se kontinuitet pješačkih koridora
- garaže su ispod građevina, a tamo gdje su izvan gabarita građevine imaju prohodni krov koji je u funkciji pješačkih platoa i trgova.

### **K1 POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽNO TRGOVAČKA**

- mjesni centar sa društvenim, uslužnim, trgovačko-ugostiteljskim sadržajima

### **D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA**

- dječji vrtić

### **D4 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA**

- osnovna škola

### **Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE**

- Z1 - javni parkovi
- Z2 - igrališta

### **Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

- zelenilo uz prometnice i objekte

### **R1 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

- športski tereni uz osnovnu školu i mjesni centar

### **P PARKIRALIŠTE**

### **G GARAŽA**

### **TS POSEBNA NAMJENA**

- trafostanice

### **JAVNE PROMETNICE**

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

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

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m <sup>2</sup>	STAMB. PROST. m <sup>2</sup>	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m <sup>2</sup>	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
1	0,8266	A1 STAMBENA	Po	2750,0	-	-	(2750,0) 69						
			P	1425,0	1425,0	50	-	-					
			karak. kat	3x1740,0	5220,0	180	-	-					
			Σ P	9395,0	6645,0	230	-	69	51	120	60	120	-
2	0,6072	A2 STAMBENA	Po	1880,0	-	-	(1880,0) 40						
			P	1120,0	1120,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1425,0	5700,0	195	-	-					
			Σ P	8700,0	6820,0	235	-	40	80	120	60	120	-
3	0,6002	A3 STAMBENA	Po	1880,0	-	-	(1880,0) 40						
			P	1120,0	1120,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1425,0	5700,0	195	-	-					
			Σ P	8700,0	6820,0	235	-	40	80	120	60	120	-
4	0,6389	A4 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0) 60						
			P	1190,0	1190,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-					
			5. kat	650,0	650,0	25	-	-					
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
5	0,6384	A5 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0) 60						
			P	1190,0	1190,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-					
			5.kat	650,0	650,0	25	-	-					
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
6	0,9257	B ŠKOLSKA	Po	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			1. kat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			2. kat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Σ P	8000,0	-	-	-	-	-	30	30	-	-	30		
7	0,3957	C POSLOVNA	Po	1440,0	-	-	(1440,0) 35						
			P	840,0	-	-	840,0	-	-	-	-	-	
			1. kat	960,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	3240,0	-	-	840,0	35	-	35	-	-	35
Σ P <sub>1-7</sub>	4,6327	-	-	58465,0	36125,0	1250	840,0	304	381	685	300 - 310	620	65
8	1,1196	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČ. I KOLNE P.	-	-	-	-	-	20	20	-	-	20	
9	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Σ P <sub>1-10</sub>	5,7687	-	-	58465,0	36125,0	1250	840,0	304	401	705	300 - 310	620	85

$$G_{st} = \text{br.stan.} / \text{površ. gr. čest. za stamb. građ.} = 1250 / 3,3113 = 377,49$$

(1+2+3+4+5)

$$G_{nst} = \text{br.stan.} / \text{površ. gr. čest. za stamb. građ. i prateće i šire stamb. funkcije} = 1250 / 5,7687 = 216,69$$

(1+2+3+.....+7 + 8 + 9 + 10)

\* Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz članka 264. Izmjena i dopuna PPU-a koji propisuje način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz članka 34. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Time su utvrđene slijedeće vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:  
 -za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici,  
 -za centar je uzeta u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> bruto površine (površina posl.prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, te namjeni posl. prostora).  
 - minimalan broj parkirnih mjesta treba odgovarati konačno postignutom broju stanova i veličini posl. prostora.



Tabela 2. *Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta*

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terase stanova 1-3 kat, stanovi	Po+P+3 kaskadno	15,0 (48,0 mNV) (50,0 mNV) (52,0 mNV) (54,0 mNV)	15,0 (48,0 mNV) (50,0 mNV) (52,0 mNV) (54,0 mNV)
A2	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	16,0 (54,0 mNV)	16,0 (54,0 mNV)
A3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	16,0 (53,0 mNV)	16,0 (53,0 mNV)
A4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-5 kat, stanovi	Po+P+4+Pk	16,0 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-5 kat, stanovi	Po+P+4+Pk	16,0 (48,5 mNV)	19,0 (51,5 mNV)
B	OSNOVNA ŠKOLA Podrum kota -3,50 Prizemlje kota +0,00 1. kat kota +4,00 2. kat kota +8,50	Po+P+2	14,0 (41,00 mNV)	14,0 (41,00 mNV)
C	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža i dvonamjensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +4,50, dječji vrtić	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

## 2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

### 2.3.1. PROMET

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

#### 2.3.1.1. *Obodne (rubne) prometnice*

Obodne (rubne) prometnice kojima je područje obuhvata ovog DPU-a omeđeno su: na jugozapadu ulicom Josipa Hatzea, na sjeverozapadu ulicom Antuna Dobronića, na sjeveroistoku ulicom Krste Odaka i na jugoistoku ulicom Ive Mašine.

Za navedene prometnice odabrana je širina poprečnog presjeka od 10,20 m. To je jednokolnička cesta sa dva prometna traka po 3,25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 1,85 m ( $1,85+3,25+3,25+1,85=10,20$ m).

Na dijelu ulice Josipa Hatzea koji se nalazi uz zgradu škole predviđa se izvedba nogostupa širine 2,50 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi  $R= 40$  m -  $250$  m. Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika  $R=8,0$  -  $10,0$  m.

#### 2.3.1.2. *Unutrašnje (interne) pristupne prometnice*

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

Glavna interna prometnica je produžetak ulice Frane Kršinića od raskrižja sa ulicom Josipa Hatzea do pješačke staze unutar plana gdje ulica završava. Spojevi parkirališta na produžetak ulice Frane Kršinića vrše se priključcima horizontalnih radijusa  $R=4$  m i  $R= 5$ m. Dužina produžetka ulice Frane Kršinića je  $90$  m. Radijusi na križanju sa ulicom Josipa Hatzea su  $R=8$  m.

Poprečni presjek produžetka ulice Frane Kršinića sastoji se od jednokolničke ceste sa dva prometna traka po  $3,25$  m sa obostranim pješačkim stazama širine  $2,00$  m i  $4,00$  m. Na lijevoj strani kolnika predviđena je izvedba okomitog parkiranja direktno sa ulice, tako da je poprečna širina ( $4,00+5,00+3,25+3,25+2,00=17,50$  m).

Priključci na parkiralište unutar zone nalaze se na sjeveroistoku na ulicu Krste Odaka na jugozapadu na produžetak ulice Frane Kršinića i na jugoistoku na ulicu Ive Mašine. Radijusi zaobljenja na spojevima su od  $R=4,5$  m i  $R=8,00$  m.

Kolni promet unutar parkirališta je dvosmjernan sa obostranim okomitim parkiranjem.

Ovakvim prometnim rješenjem postignuto je smirivanje prometa unutar stambene zone guste naseljenosti.

### 2.3.1.3. Javni promet

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a predviđena su dva autobusna stajališta u ulici Ive Mašine. U ograničenju prostornih mogućnosti smješteni su djelomično izmaknuti.

### 2.3.1.4. Stacionarni promet

Stacionarni promet na području obuhvata ovog DPU-a rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (garaža) u sklopu pojedinih objekata. Planirano je ukupno 705 parkirališnih mjesta i to: 401 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 304 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama (garaže). Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

PARCELA	OTVORENE POVRŠINE PM	ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM
1	51	69	120
2	80	40	120
3	80	40	120
4	70	60	130
5	70	60	130
6	30	-	30
7	-	35	35
8	20	-	20
SVEUKUPNO	401	304	705

Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz članka 264. Izmjena i dopuna PPU Grada Zadra koji propisuje način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz članka 34. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Time su utvrđene sljedeće vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:

- za stanovanje je u obračunu korišten faktor od 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici (broj stanova u konačnici ovisiti će o projektnom rješenju objekta).
- za mjesni centar će se projektnim rješenjem i namjenom poslovnih prostora točno odrediti broj parkirališnih mjesta, za centar ukupno uzeta je u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine, ovo se odnosi na zgradu mjesnog centra.
- za školu i dječji vrtić je u obračunu korišten faktor od 1,0 PM po odjeljenju + 10 PM  
Unutar svakog parkirališta treba riješiti i parkirališna mjesta za invalide prema važećim propisima.

### 2.3.2. VODOOPSKRBA

Ovim planom predviđen je cjevovod DN 100 mm od nodularnog lijeva kroz ulice Krste Odaka, Ive Mašine i dijela ulice Antuna Dobronića te kroz novoformiranu prometnicu koja će se protezati iz smjera sjeveroistoka na jugozapad usred obuhvaćenog područja, dok se dijelom ulice Josipa Hatzea planira rekonstrukcija cjevovoda DN125. Postojeće vodovodne cijevi u spomenutim ulicama se napuštaju, a u ulici Ive Mašine će se izvesti novi spojevi na postojeće cjevovode  $\varnothing 2''$ ,

Ogranci prema građevinama su prikazani u grafičkom prilogu, za zgradu A1 predviđene su četiri lokacije (sa istočne strane), za zgrade A2, A3, A4 i A5 predviđeni su priključci iz cjevovoda koji se nalazi na sjevernoj strani DPU-a, tako što će se izvesti cjevovod okomito na spomenuti cjevovod i proći će kroz zelenu površinu koja se nalazi sa unutarnje strane zgrada. Ulazi koji se nalaze na toj strani će se moći spojiti na taj cjevovod, a ulazi koji se nalaze sa vanjske odnosno ulične strane priključiti će se sa cjevovoda koji prolazi ulicom. Za školu predviđen je spoj iz ulice Ive Mašine, dok će se dječji vrtić priključiti kod ulaza u zgradu.

#### PRORAČUN POTREBNIH VODOOPSKRBNIH KOLIČINA

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Stanovništvo u objektima zajedničkog stanovanja	195 000	l/dan	1300 *	150	l/dan/st
<hr/>					
Qmaxdnevno:	195 000	l/dan			
Qmaxdnevno	= 195.000/86.400		= 2.26		l/s
Qmaxsat	= 1.5*2.26		= 3.39		l/s
Komunalne potrebe (5% Qmaxdnevno).....	0,05*2,26		.....0.11		l/s
Gubici (10% Qmaxdnevno).....	0,10*2,26		.....0.23		l/s

**Q ukupno =3.72 l/s**

**Q požarno =10.00 l/s**

Q mjerodavno na priključku =Qukupno + Q požarno

---

Q mjerodavno na priključku =1,15 + 10,00 =**13.72 l/s**

### POTREBNE KOLIČINE VODE ZA GAŠENJE POŽARA VANJSKIM HIDRANTIMA

Za odbranu objekata od požara predviđena su nadzemni vanjski hidranti. Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno  $q_{pož} = 10,0$  l/s.

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na priključnom hidrantu utvrđen je prema "Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (N.N. 08/06) je 2,5 bara.

### - HIDRAULIČKI PRORAČUN

Za planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev) tip K9 promjera 100 mm. Za priključak hidranata odabrane su vodovodne cijevi DN 80 mm. Za mjerodavnu količinu uzeta je protupožarna količina od 13,72 l/s.

Link - Node Table:

Link ID	Start Node	End Node	Length m	Diameter mm
1	1	6	136	100
2	2	3	53	100
4	2	6	136	100
5	4	8	135	100
6	8	7	135	100
7	2	7	120	125
8	1	4	155	100
9	1	9	56	100
10	10	9	69	100
12	3A	3	10	95
11	7	7A	10	95
13	4	4A	10	95
14	5	2	1	500

Node Results:

Node ID	Demand LPS	Head m	Pressure m	Quality
1	10.53	67.55	25.55	0.00
3	0.53	68.63	39.23	0.00
4	0.53	67.56	28.26	0.00
6	0.53	68.05	33.65	0.00
7	0.53	68.09	41.89	0.00

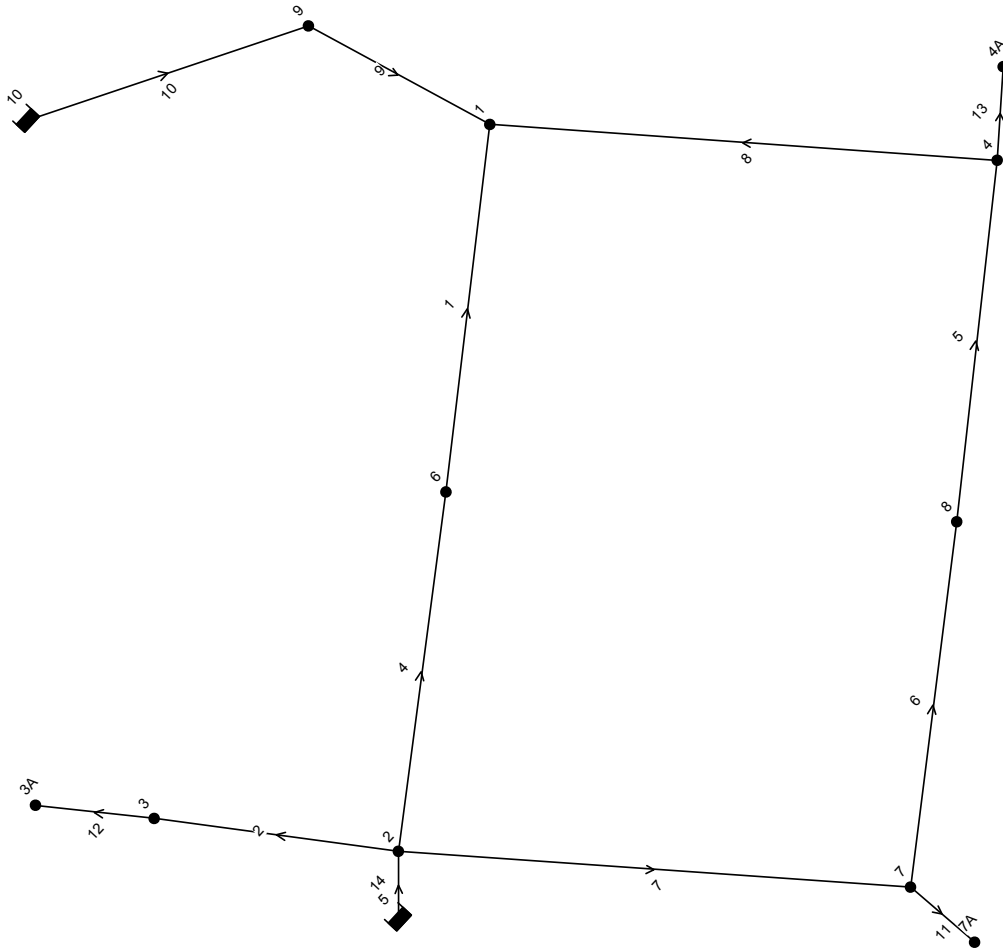
## PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

8	0.53	67.78	35.78	0.00	
9	0.00	68.00	27.00	0.00	
3A	1.22	68.63	35.63	0.00	
7A	4.79	66.04	66.04	0.00	
4A	1.80	67.27	67.27	0.00	
2	0.00	68.67	68.67	0.00	
5	-14.84	68.67	0.00	0.00	Reservoir
10	-6.15	68.56	0.00	0.00	Reservoir

## Link Results:

Link ID	Flow LPS	VelocityUnit m/s	Headloss m/km	Status
1	-4.05	0.52	3.63	Open
2	1.75	0.22	0.75	Open
4	4.58	0.58	4.58	Open
5	-2.66	0.34	1.64	Open
6	-3.19	0.41	2.31	Open
7	8.51	0.69	4.81	Open
8	-0.33	0.04	0.04	Open
9	-6.15	0.78	8.05	Open
10	6.15	0.78	8.05	Open
12	-1.22	0.17	0.50	Open
11	4.79	0.68	205.74	Open
13	1.80	0.25	29.12	Open
14	14.84	0.08	0.01	Open

HIDRAULIČKA SHEMA



### 2.3.3. ODVODNJA

Prema usvojenoj projektnoj dokumentaciji, ("Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine), za područje čiji je sastavni dio i cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja, prihvaćen je mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda. To znači da se na ovom prostoru sve otpadne vode, urbane (fekalne) i oborinske, moraju sakupljati i odvoditi zajedničkim kolektorima.

Unutar samog obuhvata nema izgrađenih cjevovoda odvodnje. Na rubnom području obuhvata ovog DPU-a, u ulicama Antuna Dobronića i Frane Kršinića planira se izgradnja kanalizacijskog kolektora DN 800 mm koji ulazi u sastav javnog sustava odvodnje grada. Na spomeniti budući kolektor, spojit će se i planirani kolektor iz DPU-a, koji će se prolaziti novoformiranom prometnicom.

Drugi planirani kolektor u ulici Ive Mašine spojit će se preko ulice Josipa Hatzea na budući kanalizacijski kolektor DN 900 mm, koji će prolaziti ulicom Nikole Šopa.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN

Obzirom da se radi o relativno maloj površini, te činjenicu da se za ovo područje grada mora primijeniti mješoviti sustav odvodnje, za dimenzioniranje kanalizacijske mreže mjerodavne su količine oborinskih otpadnih voda.

Proračun količine oborinskih otpadnih voda vrši se po formuli:

$$Q_{ob} = F \cdot i \cdot \Psi, \text{ gdje su:}$$

- F - slivna površina
- i - intenzitet oborina
- $\Psi$  - koeficijent otjecanja

$F_1$  = slivna površina oko novoformirane prometnice = 3,36 ha

$F_2$  = slivna površina iznad ulice Ive Mašine = 1,88 ha

Za povratni period  $P=0,5$  god., koji je prihvaćen u Studiji kanalizacije grada Zadra, i trajanje oborine od 10 minuta intenzitet oborina iznosi  **$i=185,0$  l/s/ha.**

$$Q_{ob1} = 3,36 \times 185 \times 0,47 = 292,50 \text{ l/s} \Rightarrow \text{Priključuje se na DN 500}$$

$$Q_{ob2} = 1,88 \times 185 \times 0,47 = 164,24 \text{ l/s} \Rightarrow \text{Priključuje se na DN 400}$$

Ova količina otpadnih voda većim dijelom se priključuje na planirane kolektore DN 800 mm i DN 900 mm koji su predviđeni "Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine, "Hidroprojekt-ing"-Zagreb.

### ANALIZE TEČENJA U KRUŽNOM KANALU

red br.	Q (l/s)	I (m/km)	kb (mm)	DN (mm)	ID (mm)	h (mm)	v (m/s)	Q p (l/s)	v p (m/s)
1	292,5	20,0	0,40	500	511	236	3,16	670	3,26
2	164,2	25,0	0,40	400	406	177	3,01	410	3,17



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

Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se ugraditi lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Za učinkovito rješavanje odvodnje oborinskih voda na svim planiranim prometnim površinama unutar obuhvata ovog DPU-a mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, koja treba direktno spojiti na najbliže kontrolno okno kolektora.

Na svim većim parkirališnim površinama predviđena je ugradnja adekvatnih separatora, a radi izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na najbliži kolektor mješovite kanalizacije.

#### 2.3.4. ELEKTROOPSKRBA

DPU "Crvene kuće" obuhvaća područje bivše vojarne, odnosno vojnog skladišta smještenog u sjeveroistočnom dijelu grada Sokin brig. Granica obuhvata definirana je na sjeveroistoku ulicom Krste Odaka, na jugoistoku ulicom Ive Mašine, na jugozapadu ulicom Josipa Hatzea, a sjeverozapadna granica se naslanja na leđa parcela niza obiteljskih kuća koje tvore fasadu ulicama Antuna Dobronića i Vladimira Vidrića.

Obzirom da su određeni glavni sadržaji na planiranom području stvorene su pretpostavke za izračunavanje potrebne električne energije. Potrebna energija za stambene i poslovne prostore računana je prema uputama Instituta za elektroprivredu iz Zagreba, te iz toga proizlazi da je za planirano područje potrebna električna snaga od cca 2 MW. Prema ovim podacima te usklađivanjem sa tehničkim uvjetima HEP-a broj 4-14/1943/RI-ŽŠ od 28.03.2007 godine na planiranom području treba izgraditi dvije transformatorske stanice. Planirane trafostanice TS 10(20)/0,4kV "CRVENE KUĆE-1" i TS 10(20)/0,4kV "CRVENE KUĆE-2" tipizirane su prema uvjetima HEP-a snage 2x1000 kVA, a bit će smještene unutar planiranog područja kao samostalni građevinski objekti, te da imaju omogućen pristup za teretno vozilo. Transformatorske stanice treba izvesti s tvornički izrađenim elementima predviđenim za usvojeni tip trafostanice. Priključak trafostanica na srednjenaponsku kabelsku mrežu izvest će se presjecanjem postojećeg 20 kV kabela u točki kako je prikazano na planu i u sistemu ulaz-izlaz provesti kroz novoplanirane trafostanice. Povezivanje trafostanica izvesti podzemnim 20kV kabelom tipa XHE 49-A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>).

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

- PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>
- PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>
- PP00-A 4x35mm<sup>2</sup>

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.

#### 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. Planom je predviđeno proširenje obodnih prometnica, te formiranje nove uzdužne prometnice u smjeru sjeveroistok-jugozapad širine kolnika 6,5m i obostranim nogostupima širine 2m. Ove ceste pripadaju klasi M4 za koje je preporučena minimalna srednja vrijednost

osvjetljenosti 0,5-0,75 cd/m<sup>2</sup>. Uzdužna jednolikost luminacije površine za sve ceste iznosi 40%. Za navedene prometnice predlažu se stupovi visine 8-9 m ugrađeni u nogostup sa natrijevim ili metalhalogenim izvorima svjetla.

#### **- 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**

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

Priključak i upravljanje javnom rasvjetom izvesti iz pripadajućih trafostanica preko ormara javne rasvjete koji se predviđaju u neposrednoj blizini trafostanica. Ormari javne rasvjete trebaju biti u izvedbi za vanjsku montažu izrađeni od materijala u skladu sa tehničkim uvjetima HEP-a. Prema zahtjevu distribucije za priključak ormarića u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>.

### **2.3.6. TELEKOMUNIKACIJE**

Tehničko rješenje telekomunikacija za objekte „Crvene kuće“ predviđa kapacitet kabela za povezivanje na vanjsku telekomunikacijsku mrežu. Za zadovoljenje potreba svih objekata: od A1 do A5, uz zonu „C“ i Osnovnu školu, kapacitet dolaznog kabela treba biti cca 500 parica.

Cilj ovog projekta je sve korisnike u objektu kvalitetno i ekonomično spojiti na TK mrežu.

Točka priključenja na TK mrežu je određena u uvjetima koje je izdao Hrvatski telekom JOP 3388772 ANDD-1102-ZD/07ZK od 15.03.2007 godine, a to je „A“ na situacijskom prikazu.

Investitor treba od točke „A“ napraviti kabelsku kanalizaciju kako je prikazano na situaciji, tako da svaki objekt bude povezan. Kabelska kanalizacija treba biti kapaciteta 2 PVC cijevi, promjera 110mm, + 2 PEHD cijevi, promjera 50mm u osnovnoj trasi, a privodi prema objektima trebaju biti 2 PEHD cijevi, promjera 50mm. Povezivanje TK kanalizacije sa zdencima tip D2 u osnovnoj trasi, a privodi sa zdencima tip D1 (unutarnja dimenzija: 90x60x73 cm).

Od postojećeg „KZ A“ do prvog planiranog zdenca D2 trasa nove TK kanalizacije prati trasu postojećeg SV kabela, te je potrebno postojeće cijevi „spustiti“ na istu dubinu sa novim cijevima u cilju zaštite istih.

Isto tako treba zaštititi postojeći TK kabel na raskrižju ulica J.Hatzea i Ive Mašine stavljanjem kritične distance u PVC cijevi.

Od nastavaka u zdencima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima. Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora treba izraditi kabelima tipa TC 3POHFFR, te završiti u spomenutim ormarićima.

Detaljna razrada nove TK mreže, kao i zaštita postojećih SVK i pretplatničkih kabela biti će riješena Projektom.

### 2.3.7. SKLONIŠTA

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

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

Ovim planom predviđeno je sklonište osnovne zaštite otpornosti 100 kPa.

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

### 2.3.8. ENERGETIKA

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

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

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

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

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

### 2.3.9. ZAŠTITA OD POŽARA

S obzirom da nekoliko objekata unutar zone obuhvata ovog DPU-a prelazi visinu od 16 m, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara planirani su požarni putevi oko svakog objekta na maksimalnoj udaljenosti 6 m od objekta.

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

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

## 2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### 2.4.1.1. *Opći uvjeti gradnje*

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih građevina u okviru obuhvata ovog plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih građevina nije obavezna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu. Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom.

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

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

Zgrade visokogradnje unutar zone obuhvata ovog DPU-a specifične su svojom individualnošću i jasnom fizionomijom. Dozvoljena visina građevina je maksimalno Po+P+4+Pk, a visina vijenca za njih max. 16,00 m, te visina sljemena max. 19,00 m. Potkrovlje je ustvari 5. etaža i to oko 40% ukupne površine karakteristične etaže. Pozicionira se na jugoistočnoj dilataciji objekata A4 i A5.

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

Međusobna udaljenost građevina iz ovog Prijedloga DPU-a planirana je u skladu s čl. 55. PPU-a Grada Zadra, odnosno temeljem čl. 1. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora* (NN 42/86).

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

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

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

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

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

Građevne čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne površine niti uzajamno.

Trafostanice sa ravnim krovom.

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

**Građevna čestica br. 1., P= 0,8266 ha**

Objekt oznake A1

Stambena zgrada sastoji se iz tri dilatacione cjeline iste visine Po+P+3, ali dilatacije visinski prate pad terena (kaskadno).

Po - podrum (kaskadno) na koti -3,50 (+31,50; +33,50m; +35,50 NV)  
planiran je kao garažni prostor sa 69 parkirnih mjesta, te spremištima za stanare i stubišnom jezgrom ukoliko je to moguće.

P - prizemlje (kaskadno) na koti ±0,00 (+35,00, 37,00, 39,00m NV)  
planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno dva pješačka prolaza ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i dva prolaza za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" s sjeveroistočne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formirane terase stanova u prizemlju.

Karakteristična stambena etaža

sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1740,0 m<sup>2</sup>.

Planirano je 60 stanova i 120 parkirališnih mjesta, međutim moguće je ostvariti i 65 stanova manje kvadrature ukoliko se osiguraju 2 parkirališna mjesta po stanu.

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

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

### **Građevna čestica br. 2., P= 0,6072 ha**

Objekt oznake A2

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+34,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 40 parkirnih mjesta, te spremišta stanara i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+38,00m NV) i planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i prolaz za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" sa sjeverne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran pješački plato sa igralištima za djecu.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od kombinacije galerijskih stanova i principa 2 do 3 stana na stubište, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1425,0 m<sup>2</sup>.

Planirano je 60 stanova i 120 parkirališnih mjesta, međutim moguće je ostvariti i 65 stanova manje kvadrature ukoliko se osiguraju 2 parkirališna mjesta po stanu. Također nije nužno izvesti konzolni dio na JI građevine.

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

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

### **Građevna čestica br. 3., P= 0,6002 ha**

Objekt oznake A3

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+33,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 40 parkirna mjesta, te spremišta stanara i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+37,00m NV) i planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i prolaz za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" sa sjeverne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran pješački plato sa igralištima za djecu.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od kombinacije galerijskih stanova i principa 2 do 3 stana na stubište, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1425,0 m<sup>2</sup>.

Planirano je 60 stanova i 120 parkirališnih mjesta, međutim moguće je ostvariti i 65 stanova manje kvadrature ukoliko se osiguraju 2 parkirališna mjesta po stanu. Također nije nužno izvesti konzolni dio na JI građevine.

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

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

## Građevna čestica br. 4., P= 0,6389 ha

Objekt oznake A4

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+30,00m NV) nalazi se garažni prostor sa 60 parkirnih mjesta, te spremišta stanara i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+33,50m NV) i planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i prolaz za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" sa sjeverne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran pješački plato sa igralištima za djecu.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od kombinacije galerijskih stanova i principa 2 do 3 stana na stubište, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1520,0 m<sup>2</sup>.

Pk - potkrovlje, na koti +12,00 (+48,50m NV) princip 2-3 stana na stubište. Ukupna BRP potkrovlja 650,0 m<sup>2</sup>, potkrovlje je ustvari 5 etaža koja se računa kao 40% karakteristične etaže, a smješteno je iznad jedne dilatacije objekta.

Planirano je 60-65 stanova i 130 parkirališnih mjesta, ukoliko se zadovolji broj stanova, objekt može biti i katnosti Po+P+4, u tom slučaju nije potrebno graditi etažu Pk, kao što nije nužno izvesti ni konzolni dio na JI građevine.

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

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



### **Građevna čestica br. 5., P= 0,6384 ha**

Objekt oznake A5

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+29,00m NV) nalazi se garažni prostor sa 60 parkirnih mjesta, te spremišta stanara i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+32,50m NV) i planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i prolaz za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" sa sjeverne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran pješački plato sa igralištima za djecu.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od kombinacije galerijskih stanova i principa 2 do 3 stana na stubište, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1520,0 m<sup>2</sup>.

Pk - potkrovlje, na koti +12,00 (+47,50m NV) princip 2-3 stana na stubište. Ukupna BRP potkrovlja 650,0 m<sup>2</sup>, potkrovlje je ustvari 5 etaža koja se računa kao 40% karakteristične etaže, a smješteno je iznad jedne dilatacije objekta.

Planirano je 60-65 stanova i 130 parkirališnih mjesta, ukoliko se zadovolji broj stanova, objekt može biti i katnosti Po+P+4, u tom slučaju nije potrebno graditi etažu Pk, kao što nije nužno izvesti ni konzolni dio na JI građevine.

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

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

### **Građevna čestica br. 6., P= 0,9257 ha**

Objekt oznake B

Osnovna škola sastoji se od Po+P+2.

Po - podrum, na koti -3,50 (+24,00m NV)

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+27,50m NV)

1.kat-nalazi se na koti +4,00 (+31,50m NV)

2.kat-nalazi se na koti +8,50 (+36,00m NV)

Ukupna BRP za sve 4 etaže iznosi 8000,0 m<sup>2</sup>.

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

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

**Građevna čestica br. 7., P= 0,3957 ha**

Objekt oznake C

Mjesni centar sastoji se od Po+P+1.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+26,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 35 parkirnih mjesta, spremišta, te stubišne jezgre ukoliko je moguće. Također je u podrumu smješteno dvonamjensko sklonište.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+30,00m NV) i planirano je kao poslovni prostori koji su orijentirani na sve strane objekta, sa ulazom sa jugozapadne strane sa pješačkog platoa formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže. U prizemlju osim poslovnih prostora bit će smješten i dio sadržaja dječjeg vrtića, a treba osigurati i dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup prostorima dječjeg vrtića na 1. katu. Potreban je barem jedan pješački prolaz kroz objekt koji bi osiguravao neprekinutost pješačkih koridora.

1.kat-nalazi se na koti +4,50 (+34,50m NV) i planiran je kao dječji vrtić. Potrebno je u istoj etaži osigurati dovoljno zatvorenih kao i otvorenih površina (terasa). Dječji vrtić je nužno povezati rampom sa krovom objekta koji će se koristiti kao igralište. Rampa nemora nužno biti unutar granica obuhvata gradnje.

Unutar zone građenja moguće je projektirati oblik drugačijeg tlocrtnog gabarita.

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

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

**Građevna čestica br. 8., P= 1,1196 ha**

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

**Građevna čestica br. 9., P= 0,0082 ha**

Trafostanica.

**Građevna čestica br. 10., P= 0,0082 ha**

Trafostanica.

#### 2.4.1.3. *Mjere zaštite od požara*

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

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

Za sve građevine predviđene u Detaljnom planu uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar, treba ishoditi suglasnost na glavni projekt od nadležne Policijske uprave.

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

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

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

#### 2.4.1.4. *Vanjske površine*

##### Opločenja i obrade površina

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

Kombinacijom kamena i betonskih elemenata biti će popločeni svi pješački platoi formirani na prohodnim krovovima garaža uz objekte A2, A3, A4 i A5. Jedino će krov na prohodnom krovu garaže uz objekt A1 biti ozelenjen, odnosno koristiti će se kao predvrt ili kao terasa stanova u prizemlju.

Kombinacijom kamena i betonskih elemenata biti će popločen i veliki pješački plato uz objekt C (mjesni centar), kao i pješački plato ispred objekta B (osnovna škola).

Igrališta imaju kao završnu podnu obradu drvo i tartan.

Pješačke staze unutar parkova oznake Z1 i Z2 biti će popločene betonskim elementima. Ostale pješačke površine uz interne prometnice i parkirališta mogu biti ili popločene betonskim elementima ili asfaltirane.

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

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona.

Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Zemljani radovi moraju se izvesti bez miniranja.

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

### Zelene površine

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

#### 2.4.1.5. *Vodoopskrba*

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

Cijevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10,00 cm, a zatrpava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30,00 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cijevovoda.

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

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

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

#### 2.4.1.6. *Odvodnja otpadnih voda*

Za cjelokupno područje ovog DPU-a mora se primijeniti mješoviti sustav odvodnje. Minimalna horizontalna udaljenost između kolektora i od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže mora biti 3,0 m. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju se u pravilu položiti ispod vodovodnih.

Kolektori se moraju izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Ako je dubina polaganja kolektora u prometnoj površini manja od 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika moraju se tjemena cijevi kolektora zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Za kvalitetnu odvodnju oborinskih voda mora se na svim prometnim površinama predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla.

## 2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

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

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

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

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

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

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

Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), i čl. 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 5/04 i 3/06), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na **21. sjednici**, održanoj **29. svibnja 2008.** godine, **donosi**

**O D L U K U**  
**o donošenju**  
**Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće**  
**"CRVENE KUĆE" Zadar**

**I OPĆE ODREDBE**

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar.

Zona obuhvata ovog plana je prostor omeđen Ulicom Krste Odaka na sjeveroistoku, na jugoistoku Ulicom Ive Mašine, na jugozapadu Ulicom Josipa Hatzea, a sjeverozapadna granica se naslanja na leđa parcela niza obiteljskih kuća koje tvore fasadu ulicama Antuna Dobronića i Vladimira Vidrića.

U obuhvatu plana graditi će se stambene građevine, osnovna škola i mjesni centar sa trgovačko-ugostiteljskim sadržajima te dječjim vrtićem.

Članak 2.

Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar, u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

**I/ Tekstualnog dijela**, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar.

**II/ Grafičkih prikaza** u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 0a.	Situacija na planu višeg reda .....	MJ 1:2000
LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem građevina .....	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina .....	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa .....	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje .....	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija .....	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže .....	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci .....	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije .....	MJ 1:1000

Elaborat Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE" Zadar, travanj 2008. godine, što ga je izradio "AB FORUM" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 3.

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

#### **S STAMBENA NAMJENA**

- stambene građevine
- prolazima (pasažima) ostvariti će se kontinuitet pješačkih koridora
- garaže su ispod građevina, a tamo gdje su izvan gabarita građevine imaju prohodni krov koji je u funkciji pješačkih platoa i trgova.

#### **K1 POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽNO TRGOVAČKA**

- mjesni centar sa društvenim, uslužnim, trgovačko-ugostiteljskim sadržajima

#### **D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA**

- dječji vrtić

#### **D4 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA**

- osnovna škola

#### **Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE**

- Z1 - javni parkovi
- Z2 - igrališta

#### **Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

- zelenilo uz prometnice i objekte

#### **R1 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

- športski tereni uz osnovnu školu i mjesni centar

#### **P PARKIRALIŠTE**

#### **G GARAŽA**

#### **TS POSEBNA NAMJENA**

- trafostanice

#### **JAVNE PROMETNICE**

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

### Članak 4.

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

### Članak 5.

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

### Članak 6.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

Čestica brojčane oznake 8 obuhvaća javne prometnice, pješačke i kolne površine, javne zelene površine i zaštitno zelenilo uz prometnice.

Na česticama brojčanih oznaka 9 i 10 predviđena je izgradnja novih trafostanica.

### Članak 7.

U zoni obuhvata ovog DPU-a mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+4+Pk i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama.

- Max. BRP potkrovlja utvrđuje se kao 40% od BRP-a karakteristične etaže. (potkrovlje je 5. etaža)
- Vijenac zgrade, za građevine bez potkrovlja, je nadozid ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za visinu od 1,0 m. Za građevine s potkrovljem, vijenac zgrade je nadozid ili ograda koja za visinu od 1,5 m nadvisuje krovnu plohu zadnjeg kata, a pod katom se u ovom smislu ne podrazumijeva potkrovlje.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafičkim prikazom - Način i uvjeti gradnje; list broj 4. te sljedećim tablicama:

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

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



ODREDBE ZA PROVOĐENJE

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

Tabela 1.

PAR-CELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE		IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE		NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K <sub>ig</sub>	K <sub>is</sub>	NAMJENA
		NAMJENA	NOVA GRADNJA	NOVA GRADNJA	%	ha	POSTOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEĆE	NOVA GRADNJA				
R.BR.	ha		ha	%	ha	%	ha			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
1.	0,8266	A1: STAMBENI OBJEKT Po+P+3							Po	2750		0,210	0,804	STAMBENI OBJEKT Po+P+3: Podrum kota -3,50, garaža, spremišta i stub, prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
			0,2749	63	0,1738	37	0,1011	-	∑P	-	9395			
2.	0,6072	A2: STAMBENI OBJEKT Po+P+4							Po	1880		0,295	1,123	STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota -3,50, garaža, spremišta i stub, prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
			0,2058	87	0,1789	13	0,0269	-	∑P	-	8700			
3.	0,6002	A3: STAMBENI OBJEKT Po+P+4							Po	1880		0,298	1,136	STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota -3,50, garaža, stubišta i stub, prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat, stanovi
			0,2058	87	0,1789	13	0,0269	-	∑P	-	8700			
4.	0,6389	A4: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk(5)							Po	2295		0,294	1,240	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk Podrum kota -3,50, garaža, spremišta i stub, prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
			0,2492	75	0,1881	25	0,0611	-	∑P	-	10215			
5.	0,6384	A5: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk(5)							Po	2295		0,295	1,241	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prost. i stub, prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
			0,2492	75	0,1881	25	0,0611	-	∑P	-	10215			
6.	0,9257	B: OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2							Po	-		0,467	0,864	OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2: Podrum kota -3,50, Prizemlje kota +0,00, 1. kat kota +4,00 2. kat kota +8,50
			0,4320	100	0,4320	0	0,0000	-	∑P	-	8000			
7.	0,3957	C: MJESNI CENTAR Po+P+1							Po	1440		0,243	0,819	MJESNI CENTAR Po+P+1 Podrum kota -3,5, garaža, spremišta i dvonamjensko sklonište Prizemlje kota +0,00, posl.prostori 1. kat kota +4,00 dječji vrtić
			0,1440	67	0,0960	33	0,0480	-	∑P	-	3240			
Σ1-7	4,6327	-	1,7609	-	1,4358	-	0,3251	-	-	-	58465	2,102	7,226	
8.	1,1196	JAVNE PROMETNICE, PJESAČ. I KOLNE POVRŠ., ZAŠTITNE ZELENE POVRŠ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	JAVNE PROMETNICE, PJESAČKE I KOLNE POVRŠINE, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
9.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
10.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
Σ1-10	5,7687	-	1,7609	-	1,4358	-	0,3251	-	-	-	58465	2,102	7,226	

$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \sum k_{ig} / \text{broj parcela} = 2,102 / 10 = 0,210$

$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \sum k_{is} / \text{broj parcela} = 7,226 / 10 = 0,723$

$BRP = 58\ 465,0 \text{ m}^2$

\* Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u skladu su s odredbom iz članka 74. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra s obzirom da se radi o zoni gradnje u urbanom tkivu koja se nalazi u zoni stambene izgradnje veće gustoće.

**Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta**  
Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terase stanova 1-3 kat, stanovi	Po+P+3	15,0 (48,0 mNV) (50,0 mNV) (52,0 mNV) (54,0 mNV)	15,0 (48,0 mNV) (50,0 mNV) (52,0 mNV) (54,0 mNV)
A2	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - pješački plato 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	16,0 (54,0 mNV)	16,0 (54,0 mNV)
A3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	16,0 (53,0 mNV)	16,0 (53,0 mNV)
A4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat i potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	16,0 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg 1-4 kat i potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	16,0 (48,5 mNV)	19,0 (51,5 mNV)
B	OSNOVNA ŠKOLA  Podrum kota -3,50 Prizemlje kota 0,00 1. kat kota +4,00 2. kat kota +8,50	Po+P+2	14,0 (41,0 mNV)	14,0 (41,0 mNV)
C	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža i dvonamjensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +4,50, dječji vrtić	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

Članak 8.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Tabela 3.

RED. BR. GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
<b>1.</b>	STAMBENI OBJEKT Po+P+3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije. nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terasa 1-3 kat, stanovi
<b>2.</b>	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat, stanovi
<b>3.</b>	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat, stanovi
<b>4.</b>	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat i potkrovlje, stanovi
<b>5.</b>	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1-4 kat i potkrovlje, stanovi
<b>6.</b>	OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2	OSNOVNA ŠKOLA Podrum kota -3,50 Prizemlje kota +0,00 1. kat kota +4,00 2. kat kota +8,50
<b>7.</b>	MJESNI CENTAR Po+P+1	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije, stubišta prema mogućnosti i dvonamjensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, 1 kat kota +4,50, dječji vrtić

## 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 9.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (list broj 4. i list broj 4.1.).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica na smiju se prekoračiti.

## 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

### Članak 10.

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 i upotrebi materijala.

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

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

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 11.

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

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postupno, pri čemu svaka građevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

#### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

##### Članak 12.

Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim poprečnim profilima i tehničkim elementima prikazanim u Planu prometa.

Visinske elemente trasa cesta treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje kota niveleta danih u Planu prometa. Na mjestima priključka novih cesta na postojeće već izgrađene ceste moraju se projektirane nivelete prilagoditi postojećim niveletama.

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

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

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

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

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

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

To su: na jugozapadu ulica Josipa Hatzea, na sjeverozapadu ulica Antuna Dobronića, na sjeveroistoku ulica Krste Odaka i na jugoistoku ulica Ive Mašine.

Na svim obodnim (rubnim) prometnicama odvija se dvosmjernan promet vozila i pješački promet.

Za navedene prometnice odabrana je širina poprečnog presjeka od 10,20 m. To je jednokolnička cesta sa dva prometna traka po 3,25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 1,85 m ( $1,85+3,25+3,25+1,85=10,20$ m).

Na dijelu ulice Josipa Hatzea koji se nalazi uz školski centar predviđa se izvedba nogostupa širine 2,50 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi  $R = 40 \text{ m} - 250 \text{ m}$ . Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika  $R=8,0 - 10,0 \text{ m}$ .

### 3.1.2. *Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)*

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svake parcele (parkirališta), odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja.

Glavna interna prometnica je produžetak ulice Frane Kršinića od raskrižja sa ulicom Josipa Hatzea do pješačke staze unutar plana gdje ulica završava.

Poprečni presjek ulice Frane Kršinića sastoji se od jednokolničke ceste sa dva prometna traka po 3.25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 2.00 m i 4.00 m. Na lijevoj strani kolnika predviđena je izvedba okomitog parkiranja direktno sa ulice, tako da je poprečna širina  $(4,00+5,00+3,25+3,25+2,00=15,00\text{m})$ .

Manevarske površine unutar zone parkiranja su kolnici širine 6.5 m i radijusima na križanjima od  $R= 5\text{m}$  sa dvosmjernim prometom i obostranim okomitim parkiranjem.

Širine nogostupa unutar zone je od 2.00 m do 4.00m

### 3.1.3. *Površine za javni prijevoz*

#### Članak 13.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a predviđena su dva autobusna stajališta u ulici Ive Mašine. U ograničenju prostornih mogućnosti smješteni su jedan nasuprot drugomu.

Tehnički elementi autobusnog stajališta moraju se odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

### 3.1.4. *Uvjeti gradnje parkirališta i garaža*

#### Članak 14.

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

Za planirane prostorne sadržaje treba izgraditi ukupno 705 parkirališnih mjesta i to: 401 parkirališno mjesto na otvorenim površinama i 304 parkirališna mjesta u zatvorenim površinama.

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

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

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

Parkirališne površine prikazane su u grafičkom prilogu Plan prometa.

### 3.1.5. *Biciklističke staze*

#### Članak 15.

Nije predviđeno posebno odvajanje biciklističkog prometa.

### 3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 16.

Osim ulične mreže ne postoje drugi oblici prometa.

### 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### 3.3.1. *Telekomunikacije*

#### Članak 17.

U skladu sa planiranim potrebama područja DPU-a, izgraditi odgovarajuću TK kanalizaciju sa odgovarajućim TK kabelima koji se koncentriraju u smjeru zadane priključne točke "A" prikazane na planu.

Planirati uvlačenje i distribuciju mrežnog kabela TK59 150x4x0,4 do svakog objekta.

Od nastavaka u zdencima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima.

Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora trebaju završiti u spomenutim ormarićima, a planirati kabele tip TC 3POHFFR.

Detaljna razrada svega navedenog treba biti riješena Projektom priključenja.

### 3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 3.4.1. *Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže*

##### Članak 18.

#### Vodoopskrba

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

Planirani vodoopskrbni cjevovodi izvesti će se u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim planom zbog planirane izgranje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U kolniku se nalaze jedino u smislu okomitog prijelaza preko ulice. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

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

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

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

Cjevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, a zatrpava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,20 m od kote uređenog terena. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3,0 m. Predviđene su duktilne (nodularni lijev). Vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.

Vodovodna mreža treba osigurati osim sanitarne vode propisane kvalitete i protupožarnu vodu i u tu svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata pri čemu udaljenost između dva hidranta smije iznositi najviše 150 m. Najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi  $\varnothing$  80 mm



### 3.4.2. *Uvjeti gradnje mreže za odvodnju*

#### Članak 19.

##### Odvodnja otpadnih voda

Prema usvojenom "Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine, "Hidroprojekt-ing"-Zagreb na području ovog DPU-a primjenjuje se mješoviti sustav odvodnje. Trase svih glavnih i sekundarnih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju se položiti ispod vodovodnih.

Planom su predviđeni kolektori DN 500 mm (pad 2%) kroz novoformiranu prometnicu i dio ulice Josipa Hatzea, a kroz ulicu Ive Mašine predviđen je kolektor DN 400 (pad 2,5%).

Na rubnom području obuhvata ovog DPU-a, u ulicama Antuna Dobronića i Frane Kršinića planira se izgradnja kanalizacijskog kolektora DN 800 mm koji ulazi u sastav javnog sustava odvodnje grada. Na spomeniti budući kolektor, spojiti će se i planirani kolektor iz DPU-a, koji će se prolaziti novoformiranom prometnicom.

Drugi planirani kolektor u ulici Ive Mašine spojiti će se preko ulice Josipa Hatzea na budući kanalizacijski kolektor DN 900 mm, koji će prolaziti ulicom Ivana Rendića.

U slučaju priključenja na predviđene profile kolektora, šireg područja odnosno okolnih potrošača koji se nalaze izvan ovog promatranog DPU-a, potrebno je ponovno proračunati količine otpadnih voda i u skladu sa time povećati profile kolektora.

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

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

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

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

Stoga je potrebno kod izrade glavnog (izvedbenog) projekta, unutar parcela predvidjeti razdjeljni kanalizacijski sustav, koji će se preko separatora smještenih unutar parcele (za oborinsku odvodnju) upuštati u mješoviti kanalizacijski sustav koji je predmet ovog projekta.

Planom također treba propisati da za svaki dio javne ulične odvodnje koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Odvodnji d.o.o. Zadar na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu

### 3.4.3. *Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže*

#### Članak 20.

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko dvije nove transformatorske stanice čiji je položaj ucrtan u planu uz osiguran pristup teretnim kolima. Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se presjecanjem postojećeg srednjenaponskog kabela što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim 20kV kabelom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt. Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm<sup>2</sup>, PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>, i PP00-A4x35mm<sup>2</sup>.

### 3.4.4. *Uvjeti gradnje javne rasvjete*

#### Članak 21.

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 PP00-A 4x 25mm<sup>2</sup>. Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm<sup>2</sup> te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

### 3.4.5. *Energetika*

#### Članak 22.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se:

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

#### Članak 23.

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

#### **4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

##### Članak 24.

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

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

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

##### Članak 25.

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 26.

Prostor obuhvaćen DPU ne sadrži posebno vrijedne ili osjetljive cjeline i građevine.

#### **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

##### Članak 27.

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

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

OZNAKA PARCELE	POVRŠINA ha	NAMJENA OBJEKTA	BRP m2		STAMBENI PROSTORI m2	BROJ STANOVNIKA	BROJ STANOVA (predviđen)	POSLOVNI PROSTORI m2	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPNO PM (postignut)	BROJ PM ZA STAM. PROST. *	BROJ PM ZA JAVNE SADR. *
			Po	P									
<b>1</b>	0,8266	<b>A1</b> STAMB. OBJEKT Po+P+3	Po	2.750,0	-								
			P	1.425,0	1.425,0	50							
			1-3	3x1740=	5.220,0	5.220,0	180						
			<b>ΣP</b>		<b>9.395,0</b>	<b>6.645,0</b>	<b>230</b>	<b>60</b>	-	69	51	120	120
<b>2</b>	0,6072	<b>A2</b> STAMB. OBJEKT Po+P+4	Po	1.880,0	-								
			P	1.120,0	1.120,0	40							
			1-4	4x1425=	5.700,0	5.700,0	195						
			<b>ΣP</b>		<b>8.700,0</b>	<b>6.820,0</b>	<b>235</b>	<b>60</b>	-	40	80	120	120
<b>3</b>	0,6002	<b>A3</b> STAMB. OBJEKT Po+P+4	Po	1.880,0	-								
			P	1.120,0	1.120,0	40							
			1-4	4x1425=	5.700,0	5.700,0	195						
			<b>ΣP</b>		<b>8.700,0</b>	<b>6.820,0</b>	<b>235</b>	<b>60</b>	-	40	80	120	120
<b>4</b>	0,6389	<b>A4</b> STAMB. OBJEKT Po+P+4+Pk	Po	2.295,0	-								
			P	1.190,0	1.190,0	40							
			1-4	4x1520=	6.080,0	6.080,0	210						
			5	650,0	650,0	25							
			<b>ΣP</b>		<b>10.215,0</b>	<b>7.920,0</b>	<b>275</b>	<b>60 - 65</b>	-	60	70	130	130
<b>5</b>	0,6384	<b>A5</b> STAMB. OBJEKT Po+P+4+Pk	Po	2.295,0	-								
			P	1.190,0	1.190,0	40							
			1-4	4x1520=	6.080,0	6.080,0	210						
			5	650,0	650,0	25							
			<b>ΣP</b>		<b>10.215,0</b>	<b>7.920,0</b>	<b>275</b>	<b>60 - 65</b>	-	60	70	130	130
<b>ΣP<sub>1-5</sub></b>	<b>3,3113</b>		<b>47.225,0 m2</b>	<b>36.125,0 m2</b>	<b>1.250</b>	<b>300 - 310</b>	<b>0,0 m2</b>	<b>269</b>	<b>351</b>	<b>620</b>	<b>620</b>	<b>-</b>	
<b>6</b>	0,9257	<b>B</b> OSNOVNA ŠKOLA Po+P+2	Po	-	-								
			P	-	-								
			1-2	-	-								
			<b>ΣP</b>		<b>8.000,0</b>	-			<b>8.000,0</b>	-	30	30	-
<b>7</b>	0,3957	<b>C</b> DRUŠTVENA NAM. Po+P+1	Po	1.440,0	-								
			P	840,0	-			840,0					
			1	960,0	-			960,0					
			<b>ΣP</b>		<b>3.240,0</b>	-			<b>1.800,0</b>	35	-	35	-
<b>ΣP<sub>1-7</sub></b>	<b>4,6327</b>		<b>58.465,0 m2</b>	<b>36.125,0 m2</b>	<b>1.250</b>	<b>300 - 310</b>	<b>9.800,0 m2</b>	<b>304</b>	<b>381</b>	<b>685</b>	<b>620</b>	<b>65</b>	
<b>8</b>	1,1196	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČ. I KOLNE P, ZAŠTITNE ZELENE P.		-	-					20	20	20	
<b>9</b>	0,0082	TRAFOSTANICA		-	-					-	-	-	
<b>10</b>	0,0082	TRAFOSTANICA		-	-					-	-	-	
<b>ΣP<sub>1-10</sub></b>	<b>5,7687</b>	-	<b>58.465,0 m2</b>	<b>36.125,0 m2</b>	<b>1.250</b>	<b>300 - 310</b>	<b>9.800,0 m2</b>	<b>304</b>	<b>401</b>	<b>705</b>	<b>620</b>	<b>85</b>	

$$G_{st} = \text{br.stan.} / \text{površ. gr. čest. za stamb. građ.} = 1250 / 3,3113 = 377,49$$

(1 + 2 + 3 + 4 + 5)

ukupna:

$$G_{nst} = \text{br.stan.} / \text{površ. gr. čest. za stamb. građ. i prateće i šire stamb. funkcije} = 1250 / 5,7687 = 216,67$$

(1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10)

\* Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz članka 264. Izmjena i dopuna PPU-a Grada Zadra koji propisuje način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz članka 34. Izmjena i dopuna PPU Grada Zadra. Time su utvrđene slijedeće vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja i to kako slijedi:  
 -za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici,  
 -za centar je uzeta u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> bruto površine (površina posl.prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, te o namjeni prostora.  
 -konačni broj stambenih jedinica i garažno parkirnih mjesta u građevini ovisi o projektnom rješenju.

## Članak 28.

### Promet

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

Sve prometne površine moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

## Članak 29.

### Vodovod i kanalizacija

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

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

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

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

### Članak 30.

Zona obuhvata predmetnog Detaljnog plana uređenja nema značajnih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti tako da nema potrebe za posebnim mjerama zaštite.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

### Članak 31.

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje. Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postupno, pri čemu svaka građevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

### Članak 32.

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

## **9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### Članak 33.

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

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

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

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

### III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 36.

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

Klasa: 350-01/06-01/97  
Urbroj: 2198/01-1/2-08-13  
Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK  
Zvonimir Vrančić, dr. med

---

**B/ GRAFIČKI DIO**

---