

Plan izradio: **AB**FORUM d.o.o.
ZADAR 2014.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
STAMBENE ZONE "SUHA" ZADAR, KNJIGA 1

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „SUHA“

-KNJIGA 1- -OBAVEZNI PRILOZI-

Naručitelj:
Anton Dedaj 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.
DOMAGOJ DIKLIĆ d.i.a.
SREĆKO STAVNICKI d.i.el
SANJIN STOŠIĆ d.i.s.

Zadar, svibanj 2014. godine

Županija/Grad Zagreb:	ZADARSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:	GRAD ZADAR
Naziv prostornog plana:	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE „SUHA“	
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 16/12	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 6/14
Javna rasprava (datum objave): "Narodni list" 03. svibnja 2013.	Javni uvid održan od: 13. svibnja 2013. od: 13. lipnja 2013.
Ponovna javna rasprava (datum objave): „Zadarski list“ 06. veljače 2014.	Ponovni javni uvid održan: od: 14. veljače 2014 do: 24. veljače 2014
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Matko Segarić d.i.g. _____ (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13: broj suglasnosti: KL 350-02/14-01/11, UR. broj: 2198/01-14-2, datum: 25. travnja 2014.godine	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: AB F O R U M d.o.o. ZADAR	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: IGOR PEDIŠIĆ dia _____ (ime, prezime i potpis)
Kordinator plana: IGOR PEDIŠIĆ dia	
Stručni tim u izradi plana:	
1. <u>IGOR PEDIŠIĆ dia</u>	3. <u>SREČKO STAVNICKI die</u>
2. <u>DOMAGOJ DIKLIĆ dia</u>	4. <u>SANJIN STOŠIĆ dis</u>
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: ŽIVKO KOLEGA dr.med. _____ (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ

A) 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

B) MIŠLJENJA, IZVJEŠĆA I SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A

C) OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata UPU-a
 - 1.1.1. Osnovni podatci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometna opremljenost
 - 1.1.3.2. Vodoopskrba
 - 1.1.3.3. Odvodnja
 - 1.1.3.4. Elektro distribucija
 - 1.1.3.5. Javna rasvjeta
 - 1.1.3.6. Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 1.1.3.7. Energetika
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

2. Ciljevi prostornog plana

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
- 2.1.2. Demografski razvoj
- 2.1.3. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.4. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.5. Očuvanje prostornih osobitosti naselja odnosno dijela naselja

3. Plan prostornog uređenja

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Obodne (rubne) prometnice
 - 3.4.2. Unutrašnje (interne) pristupne prometnice
 - 3.4.3. Javni promet

- 3.4.4. Stacionarni promet
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.5.1. Vodoopskrba
 - 3.5.2. Odvodnja
 - 3.5.3. Elektro distribucija
 - 3.5.4. Javna rasvjeta
 - 3.5.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura
 - 3.5.6. Energetika
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 3.6.1. Opći uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Opis strukturnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja
 - 3.6.3. Mjere zaštite od požara
 - 3.6.4. Vanjske površine
 - 3.6.5. Vodoopskrba
 - 3.6.6. Odvodnja otpadnih voda
 - 3.6.7. Elektro distribucija
 - 3.6.8. Javna rasvjeta
 - 3.6.9. Elektronička komunikacijska infrastruktura
- 3.7. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti, posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.8. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

A) OPĆI DIO

B) MIŠLJENJA, IZVJEŠĆA I SMJERNICE ZA IZRADU UPU-A

C) OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA UPU-a STAMBENE ZONE „SUHA“

Predmet obuhvata ovog UPU-a stambene zone „SUHA“ je u prostornom planu označena sa M1, pretežno stambene izgradnje, omeđena ulicama:

- Ulica Ive Tijardovića
- Ulica Grge Novaka
- Krešimirova obala

Površina obuhvata je 1,9 ha.

Prostor unutar ovog obuhvata je neizgrađeni prostor, u naravi livada omeđena ulicama sa tri strane, dok je prema sjevero-zapadu gusta izgradnja .

Predmetni prostor predstavlja u naravi livadu koja se nalazi u središtu naselja stambenih zgrada i zgrada turističke namjene, bez nekih karakterističnih osobitosti. Prostor bez većih stabala a djelomično se koristi kao neuređeno parkiralište.

Zadane opće smjernice od strane Naručitelja upućuju na planiranje pretežito stanovanja ali i sukladno Prostornom planu mogućim planiranjem gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih) javnih i društvenih sadržaja, odnosno svih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem.

1.1.1. OSNOVNI PODATCI O STANJU U PROSTORU

Prostor obuhvaćen planom predstavlja zelenu kasetu koja se nalazi u središtu naselja obiteljskih i manjih stambenih kuća bez nekih karakterističnih osobitosti.

Postojeća arhitektura u neposrednom okruženju novijeg je karaktera i u najvećem dijelu ne predstavlja vrijedna arhitektonska ostvarenja. Namjena izgrađenog okruženja je stanovanje ali i turistička namjena u obliku apartamanskih sadržaja te manjih obiteljskih hotela.

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Zbog svojeg položaja u odnosu na rubno stambeno naselje planirani karakter izgradnje se svojom maksimalnom visinom izgradnje od 10 metara uklapa u okolne zgrade, a svojim sadržajem pretežito stambene izgradnje te dijelom poslovne i to turističko ugostiteljske, i po karakteru je sukladan okruženju.

Dakle sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra na ovom prostoru se planira izgradnja zgrada pretežno stambene namjene, ali i poslovne uvažavajući neposredno i uže okruženje. Dakle moguća je izgradnja apartmana, pansiona, manjih hotela kao i sadržaja koji nisu u suprotnosti sa osnovnom namjenom prostora.

Zgrade koje se grade u ovoj zoni M1 mogu biti stambene, nestambene i mješane namjene.

1.1.3. INFRASTRUKTURALNA OPREMLJENOST

1.1.3.1. *Prometna opremljenost*

Područje obuhvata ovog UPU-a omeđeno je ovim cestama: na jugozapadu Krešimirovom obalom, Ulicom Grge Novaka na jugoistoku te Ulicom Ive Tijardovića na sjeveroistoku.

Navedene prometnice spadaju u skupinu nerazvrstanih gradskih prometnica i osim Krešimirove obale predstavljaju prometnice bez potrebnih tehničkih karakteristika.

1.1.3.2. *Vodopostrojenje*

Postojeće stanje vodovodnih instalacija u obuhvatu UPU-a stambene zone „SUHA“ je sljedeće:

Preko cijele zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ u smjeru paralelno sa Krešimirovom obalom prolazi lokalni cjevovod od azbestno cementne cijevi fi 80, koji se planira izmjestiti budući prolazi preko privatnih parcela i kroz gusto izgrađenu zonu.

Ova azbestno cementna cijev će biti napuštena a umjesto plastične cijevi fi 63 koja se pruža se ulicom Ive Tijardovića i spušta do plovine ulice Grge Novaka biti će ugrađen novi vodovodni cjevovod od „Ductil“ cijevi NO100 (4cola). Ovaj planski cjevovod se spušta ulicom Grge Novaka, skreće u nogostup Krešimirove obale i spaja sa cjevovodom u ulici Romansa.

Ovim će se riješiti sanitarna i hidrantska vodovodna instalacija. Sadašnje cijevi nisu mogle zadovoljiti potrebe za sanitarnu vodu a nikako za hidrantsku vodu.

Planom će se predvidjeti izvedba podzemne hidrantske mreže, a sve u skladu sa Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/2006). Razmak među hidrantima nebi trebao prelaziti 80 metara.

Vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 120 cm u posteljicu od pijeska, a na suprotnim stranama kolnika od elektroenergetskih kabela.

Inače , minimalni razmaci stijenke vodovoda od stijenke druge instalacije u horizontalnoj projekciji moraju iznositi :

- od kanalizacije najmanje 3,0 m
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m
- od plinovoda najmanje 1,0 m

Projektant pojedine građevine iz plana za potrebe idejnog projekta dužan je od „ Vodovoda „ doo Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje.

1.1.3.3. *Odvodnja*

Unutar samog obuhvata se izvodi sustav odvodnje. Sustav već postoji kao izvedena infrastruktura i na trasi Krešimirove obale, dok je u Ulici Grge Novaka i Ulici Ive Tijardovića upravo izvedena nova kanalizaciona i vodovodna mreža.

U ulicama koje omeđuju prostor izveden je razdijelni kanalizacioni sustav, odnosno imamo posebno fekalnu i oborinsku kanalizaciju.

Oborinska kanalizacija oborinske vode mogu se u potpunosti odvesti sa parcele bez upotrebe upojnih bunara.

Fekalna kanalizacija je kako je prije rečeno odvojena od oborinske i odvodi se kanalizacijskom mrežom na komunalni pročišćivač vode. Svaka parcela ima mogućnost priključenja na predmetne kanalizacije jer je ugrađen dovoljan broj kanalizacijskih šahtova, čiji međusobni razmak ne prelazi 40 metara a kreće se u rasponu od 20-35 metara. Kanalizacione cijevi i šahtovi su iz plastičnih materijala velike kvalitete čiji je vijek trajanja velik.

Priključak se ubada u šahtove bilo u dnu šahta, ako dopuštaju uvjeti na terenu ili po sredini istog s tim da se ubod izvede kaskadno.

Obe kanalizacije su položene po sredini prometnice, a dubina varira ovisno o padu terena, odnosno kanalizacijske cijevi su od svih komunalnih instalacija najdublje položene. Cijevi se također nalaze u posteljici od pijeska.

Radi mogućnosti priključenja na kanalizacijsku mrežu novoplaniranih zgrada, nužno je niveletu parcela uskladiti sa kotom pristupnih cesta. U sadašnjoj situaciji kada su parcele „ upuštene „ u odnosu na pristupne ceste to nije moguće izvesti. Iz ovih razloga Planom se predviđa nasipavanje kaseta do nivelete pristupnih prometnica.

1.1.3.4. *Elektro distribucija*

Unutar planom predviđenog prostora ne postoje izgrađeni elektroenergetski (EE) objekti - transformatorske stanice (TS), srednjenaponska (SN) i niskonaponska (NN) elektroenergetska mrežna infrastruktura.

Od nadležnog HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zadar zatraženi su podaci o postojećoj i raspoloživoj infrastrukturi te daljnjim planovima. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. je dostavio: ELEKTRIFIKACIJA ZONE PO UPU STAMBENE ZONE SUHA U ZADRU, tehnički uvjeti za izradu idejnog rješenja po UPU. Dostavljeni uvjeti sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela. U tekstualnom dijelu dani su tehnički uvjet za izradu projektne dokumentacije izgradnje nove transformatorske stanice (TS) tipa DTS 10(20)/0,4 kV do 2x1000kVA, njen SN priključak i NN razvod. U grafičkom dijelu dan je prikaz postojeće SN i NN infrastrukture te SN blok shema. Energetska i infrastrukturna raspoloživost vezana za daljnja proširivanja postojeće SN i NN mreže distribucije i javne rasvjete (JR) nije navedena.

Daljnje izlaganje temeljeno je i na podacima prikupljenim tijekom vizualnog pregleda zone.

Kroz prometnice koje omeđuju planom predviđeni prostor, prolazi SN i NN mrežna elektroenergetska (EE) infrastruktura.

Ulicom Ive Tijardovića prolazi SN 20 kV KB vod koji povezuje TS "Diklovac 1" i TS "Milino 3". Istom ulicom, na suprotnoj strani od planom predviđenog prostora prolazi NN 0,4kV DV vod tipa X00/0-A ovješeni duž betonskih uporišta koji su dijelom locirani po obodu prometnice, a dijelom u privatnim parcelama. NN mrežna EE infrastruktura namijenjena je EE razvodu do obiteljskih i inih građevina i izvedena je pretežno kao zračna. Uporišta su miješana, drveni sa betonskom nogarom, armirano betonski i zidne konzole na građevinama.

Postojeća NN mrežna EE infrastruktura po izvedbi nije tehnički primjerena za kompletan priključak planom predviđenog prostora.

1.1.3.5. *Javna rasvjeta*

Unutar planom predviđenog prostora ne postoje izgrađeni elektroenergetski objekti - niskonaponska (NN) elektroenergetska mrežna infrastruktura, mjerni i razvodni ormari i uporišta javne rasvjete sa rasvjetnim armaturama.

Javna rasvjeta (JR) izvedena je u tri spomenute obodne prometnice. U prometnici Ive Tijardovića, JR izvedena je rasvjetnim armaturama montiranim na uporištima NN mreže. U prometnicama Grge Novaka i Krešimirova obala, JR izvedena je sa za to namijenjenim uporištima JR sa rasvjetnom armaturom.

U svim prometnicama odabir rasvjetnih armatura te način izvedbe nije primjeren tehnički propisanim uzancama koja su vezana za namjenu i opterećenje prometnica, svjetlotehniku i svjetlosno zagađenje. Tehnički, sadašnja JR je nepropisna.

1.1.3.6. *Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)*

Unutar planom predviđenog prostora ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura i oprema.

Od nadležnih koncesionara Hrvatski Telekom d.d., OT – Optima Telekom d.o.o. , B-net d.o.o. , METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d. zatraženi su podaci o postojećoj i raspoloživoj infrastrukturi te daljnjim planovima.

Hrvatski telekom d.d. dostavio je 17.01.2013.g. situacijski nacrt postojeće EKI te dopis (JOP 17414301 T45- 96675 - ZD/2013/ZK od 17.01.2013.g.) u kojem nisu dani tehnički podaci, ali je naznačeno da u zoni postoje zračne instalacije koje je potrebno na terenu indentificirati i naručiti njihovo izmještanje na teret investitora. Na situacijskom prikazu prikazali su mjesto priključenja nove EKI za planom predviđenog prostora.

Hrvatski telekom d.d. dostavio je Gradu Zadru, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša sa datumom na dopisu 21.03.2013.g. , svoje planske smjernice i prijedloge vezano za UPU stambene zone "Suha" u Zadru.

OT – Optima Telekom d.o.o., dostavili su dopis br. 1-32/1-2013 od 16.01.2013.g. u kojem navode da nemaju svoju infrastrukturu u zoni.

B-net d.o.o. dostavili su dopis bez ikakvih urudžbenih oznaka od 17.01.2013.g. u kojem navode da nemaju svoju infrastrukturu u zoni.

Metronet telekomunikacije d.d. nisu se očitovali.

Infrastrukturna raspoloživost postojeće infrastrukture i opremljenosti centrala vezana za daljnja proširivanja na građevine u zoni obuhvata nisu dostavljena.

Daljnje izlaganje temeljeno je na situacijskom nacrtu dobivenom od Hrvatskog Telekom d.d.i prikupljenim podacima tijekom vizualnog pregleda.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i oprema izvedena je u obodnim prometnicama, Ive Tijardovića i Grge Novaka i nije namijenjena razvodu unutar planom predviđenog prostora. Cijelom dužinom prometnice Ive Tijardovića, na strani koja graniči sa planom predviđenog prostora, prolazi kabela uzemna trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture izvedena sa više KB vodova. Na mjestu ulaza Težačke ulice u ulicu Ive Tijardovića dio kabela uzemne trase elektroničke komunikacijske infrastrukture preko drvenog uporišta prelazi u zračnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu - magistralnu i krajnju, priključnu, namijenjenu razvodu i priključenju građevina u Težačkoj ulici. Priključci su pretežno zračni. Od križanja prometnica Ive Tijardovića i Grge Novaka gledajući duž Grge Novaka prema Krešimirovoj obali, izvedena je kabela uzemna trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture koja na cca. sredini te prometnice prelazi na drvenom uporištu u zračnu rješavajući ključne priključke sa druge strane prometnice Grge Novaka.

1.1.3.7. Energetika

Unutar zone obuhvata ovog UPU-a ne postoje nikakva energetska postrojenja ali se planira priključenje na plinsku mrežu koja se izvodi unutar granica Grada Zadra.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Zona obuhvata predmetnog Urbanističkog plana uređenja nema značajnih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti.

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za predmetnu zonu pri planiranju poštovani su propisani uvjeti iz Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra / GGZ 16-11 / i to:

- Plan namjene površina koji na predmetnoj zoni obuhvata predviđa zonu mješovite, pretežno stambene namjene , oznake M1, ali se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih) javnih i društvenih sadržaja.
Zgrade gospodarske, javne i društvene namjene unutar zone M1 moraju visinom, volumenom, tipom izgradnje (kig, kis, GBP) i udaljenošću od granice građevne parcele i regulacijskog pravca biti u skladu s uvjetima zone .
- profil obodne prometnice prikazan je u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna PPU-a Grada zadra koji propisuje profile prometnica.
- uvjeti izgradnje infrastrukturne mreže
- članak 264. Izmjena i dopuna PPU-a Grada Zadra kojim se utvrđuje min. broj potrebnih garažno/parkirnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina sukladno bruto izgrađenosti predmetne parcele.
- odredbe članka 98. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra kojima se određuju nužni parametri izgradnje unutar UPU-a stambene zone „SUHA“ / k1sn, k1s,/ kao i minimalna veličina građevinske parcele te maksimalna visina zgrade.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Područje obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ čini manji dio gradskog područja Grada Zadra pa se za tako malo područje teško mogu definirati ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.

2.1.1. Demografski razvoj

Demografski razvoj područja „SUHA“ UPU-a stambene zone „SUHA“ se ne može razmatrati izvan konteksta čitavog grada Zadra, pošto se na razini zone ne mogu utvrđivati ciljevi, odnosno provoditi mjere demografske politike.

Promjene u strukturi stanovnika je teško prognozirati, pa se za potrebe dimenzioniranja javnih i društvenih sadržaja u kontekstu šireg naselja, mogu koristiti prosjeci za ukupno područje grada Zadra.

2.1.2. odabir prostorne i gospodarske strukture

Unutar zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ moguća je izgradnja zgrada pretežno stambene namjene, ali i nestambene namjene uvažavajući neposredno i šire okruženje. Moguća je i izgradnja zgrada sa kombiniranom namjenom.

Zona obuhvata je Prostornom planu uređenja Grada Zadra označena sa M1 i kao zona mora u konačnici biti u skladu sa zadanim parametrima, što znači da pojedine zgrade mogu biti stambene namjene, nestambene ili planirane kao kombinacija stambene i nestambene namjene. To znači da se oznaka M1, pretežno stambena, odnosi na cijeli obuhvat UPU-a stambene zone „SUHA“ a ne na pojedine zgrade.

Budući se u trenutku izrade UPU-a ne postoji planirana struktura izgradnje, stambena i nestambena, a koja će ovisiti o trenutku pristupanja realizaciji plana, potrebno je osigurati da konačna izgrađena struktura cijele kasete odgovara sadržaju oznake M1.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ovim UPU-om stambene zone „SUHA“ je predviđeno proširenje ulice Grge Novaka te uređenje pločnika.

Budući se u zoni obuhvata UPU-a radi o relativno maloj površini ne predviđa se izvedba dodatne kolne prometnice. Ono što se planira je izvedba pješačke komunikacije širine 3 metra i to okomito na pravac Krešimirove obale koja, osim za pristup moru, služi za promet interventnih vozila i polaganje podzemnih instalacija.

Postojeća vodovodna mreže bit će dijelom rekonstruirana, tako da zadovolji potrebe za sanitarnom i hidrantskom vodom.

Sustav odvodnje već je izveden u obodnim ulicama.

U zoni je planirana lokacija za transformatorsku stanicu i koridori za prateću elektro distribucijsku mrežu.

Unutar planom predviđenog prostora i prometnicama koje ga omeđuju definirana je izrada nove mreže javne rasvjete.

Planom je predviđena izrada nove komunikacijske bazne infrastrukture.

2.1.4. Očuvanje prostornih osobitosti naselja, odnosno dijela naselja

Zbog svojeg položaja u odnosu na rubno stambeno naselje, planirani karakter izgradnje se svojom karakteristikama mora uklopiti u okolne zgrade, a svojim sadržajem pretežito stambene izgradnje te dijelom poslovne i to turističko ugostiteljske, i po karakteru je sukladan okruženju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Zona obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ obuhvaća neizgrađenu kasetu obraslu makijom koja se na jednoj strani naslanja na gusto izgrađenu zonu naselja Diklo a sa tri strane je omeđena prometnicama. Izmjenama i dopunama prostornog plana Grada Zadra na ovoj kaseti je planirana izgradnja oznake M1 što znači pretežito stambene namjene.

Isto tako u ovoj zoni je moguća izgradnja komplementarnih sadržaja pretežito turističke namjene, ali i ostalih koji nisu u suprotnosti sa pretežitom namjenom prostora.

Objekti mogu imati podzemne etaže, sa funkcijom ovisno o namjeni građevine, a podzemne etaže se mogu koristiti i za promet u mirovanju 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 od automobila. Sukladno Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Zadra moguće je podzemne etaže izvesti do ruba parcele, ali uz suglasnost susjeda.

Ovim UPU-om moguće je na jednoj parceli planirati više zgrada, uvažavajući parametre iz Plana, a shodno tome moguće je u podzemnoj etaži izvesti zajedničku garažu.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ moguća je izgradnja zgrada pretežno stambene namjene, ali i nestambene namjene uvažavajući neposredno i šire okruženje. Moguća je i izgradnja zgrada sa kombiniranom namjenom.

Zona obuhvata je u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra označena sa M1 i kao zona mora u konačnici biti u skladu sa zadanim parametrima, što znači da pojedine zgrade mogu biti stambene namjene, nestambene ili planirane kao kombinacija stambene i nestambene namjene. To znači da se oznaka M1, pretežno stambena, odnosi na cijelu zonu obuhvata ovog UPU-a a ne na pojedine zgrade.

Na grafičkim priložima sa pojedinačnim kasetama označena je gradbena površina unutar koje je moguća izgradnja a sve u skladu sa zadanim parametrima.

Minimalno 20 % svake gradbene parcele potrebno je osigurati za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama. Unutar parcele potrebno, je ovisno o namjeni osigurati dječje igralište.

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

Tabelarni prikaz korištenja prostora

Oznaka Kasete	Namjena	Površina Kasete (m ²)	Površina gradivog dijela parcele u m ²	Najviši koeficijent iskoristivosti nadzemni (kisn)	Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti (kis)	Najviša visina građevine (m)
M1-1	Mješovita	2.899	1.810	1,2	2,5	10
M1-2	Mješovita	1.685	948	1,2	2,5	10
M1-3	Mješovita	4.662	3.018	1,2	2,5	10
M1-4	Mješovita	1.335	620	1,2	2,5	10
M1-5	<i>Mješovita</i>	1.263	455	1,2	2,5	10
M1-6	Mješovita	830	349	1,2	2,5	10
M1-7	Mješovita -pretežno poslovna	3.775	2.177	1,2	2,5	10
8-T	Infrastrukturne površine trafostanica (TS)	72	25			
UKUPNO		16.521	9.402	-	-	

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Pri prostorno-prometnoj razradi obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ korišteni su podaci i rješenja iz važeće prostorno-planerske dokumentacije i važeće zakonske regulative.

Zona obuhvata UPU-a je sa tri strane omeđena postojećim prometnicama od kojih Ulica Grge Novaka doživljava značajne korekciju trase i gabarita, sukladno planu višeg reda.

Ovim Planom se ne planira korekcija Krešimirove obale jer je ona dio postojeće trase i veže sa na Plan kojim se rješava pripadajući obalni pojas, te nije u zoni obuhvata.

3.4.1. *Obodne (rubne) prometnice*

Obodne (rubne) prometnice kojima je područje obuhvata ovog UPU-a omeđeno su: na jugozapadu Krešimirovom obalom, Ulicom Grge Novaka, na sjeverozapadu Ulicom Ive Tijardovića. Ovim UPU-om stambene zone „SUHA“ je predviđeno proširenje ulice Grge Novaka i to na širinu kolnika od 6 metara te dva pločnika pojedinačne širine 1,5 metara odnosno širina koridora iznosi 9 metara.

Ulica Ive Tijardovića ostaje u postojećem gabaritu od 5-6 metara a na njenom jugozapadnom dijelu se planira izvedba pločnika širine 1,5 metara.

Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika $R=8,0 - 10$ m.

3.4.2. *Unutrašnje (interne) pristupne prometnice*

Budući se u zoni obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ radi o relativno maloj površini omeđenoj sa tri strane kolno pješačkim prometnicama, ne predviđa se izvedba dodatne kolne prometnice.

Ono što se planira je izvedba pješačke komunikacije širine 3 metra i to okomito na pravac Krešimirove obale.

Osim pristupa moru ova komunikacija služi za polaganje instalacija sukladno ovom Planu i pristup interventnih vozila.

Sve planirane kasete imaju direktan kolni pristup sa obodnih prometnica a poneke imaju tu mogućnost sa dvije prometnice. Radi mogućeg pristupa na kasetu sa prometne površine planom se predviđaju korekcije nivelete kasete i to nasipavanjem do nivoa pristupne prometnice.

3.4.3. *Javni promet*

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog UPU-a nisu planirana stajališta gradskog autobusa budući je mreža stajališta već isplanirana i ona u naravi funkcionira.

3.4.4. *Stacionarni promet*

Stacionarni promet na području obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (podzemnih garaža ili garaža u zgradi) u sklopu pojedinih objekata. Moguća je izvedba nekoliko etaža podzemnih garaža.

Na pojedinim parcelama moguća je izvedba nekoliko odvojenih zgrada i u tom slučaju je radi racionalizacije moguća izvedba zajedničke podzemne garaže koja opslužuje sve planirane nadzemne zgrade.

Budući da u ovom trenutku ne postoji planirana struktura sadržaja koji će se na ovom prostoru graditi, nije moguće izračunati točan broj parkirališnih mjesta.

Planom se utvrđuje min. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina, a sukladno tablici u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, članku 264., Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra (GGZ br. 16 /11):

NAMJENA	broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m ² GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmenti	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM na 100 m ² GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500 m ²	3 PGM na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM NA 100 m ² GBP
Škole, dječje ustanove	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² GBP + 10PM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora. Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m. Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m. Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. VODOOPSKRBA

Preko cijele zone obuhvata UPU-a stambene zone „SUHA“ u smjeru paralelno sa Krešimirovom obalom prolazi cjevovod od azbestno cementne cijevi FC 80, koji se planira izmjestiti budući prolazi preko privatnih parcela i kroz gusto izgrađenu zonu.

Ova cijev će biti napuštena i izvađena a umjesto plastične cijevi fi 63 koja se pruža se ulicom Ive Tijardovića i spušta do plovine ulice Grge Novaka ugrađen je „Ductil“ cijev NO100 (4cola) i ujedno se spaja sa cijevi u nogostupu Krešimirove obale.

Ovim će se riješiti sanitarna i hidrantska vodovodna instalacija. Sadašnje cijevi nisu mogle zadovoljiti potrebe za sanitarnom vodom a pogotovo za hidrantsku vodu.

Razmak među hidrantima ne prelazi 80 metara.

Ductil cijevi su visoko kvalitetne cijevi, za sada najbolje cijevi za ulične vodovode. Vodovodne cijevi se polažu na dubinu od 120cm u posteljicu od pijeska, obično uiz rub prometnice na suprotnoj strani od elektro instalacija. Vodostajni šaht će biti na parceli korisnika uz rub parcele i izrađuje ga vodovodno komunalno poduzeće

3.5.2. ODVODNJA

U ulicama koje omeđuju prostor UPU-a stambene zone „SUHA“ izveden je razdjelni kanalizacijski sustav, odnosno imamo posebno fekalnu i posebno oborinsku kanalizaciju. Oborinske vode mogu se u potpunosti odvesti sa parcele bez upotrebe upojnih bunara. Fekalna kanalizacija je kako je prije rečeno odvojena od oborinske i odvodi se kanalizacijskom mrežom na komunalni pročišćivač vode. Svaka parcela ima mogućnost priključenja na predmetne kanalizacije jer će biti ugrađen dovoljan broj kanalizacijskih šahtova, čiji međusobni razmak ne prelazi 40 metara a kreće se u rasponu od 20-35 metara. Kanalizacijske cijevi i šahtovi su iz plastičnih materijala velike kvalitete čiji je vijek trajanja velik.

Priključak se ubada u šahtove bilo u dnu šahta, ako dopuštaju uvjeti na terenu ili po sredini istog s tim da se ubod izvede kaskadno.

Obe kanalizacije su položene po sredini prometnice, a dubina varira ovisno o padu terena, odnosno kanalizacijske cijevi su od svih komunalnih instalacija najdublje položene. Cijevi se također nalaze u posteljici od pijeska.

Radi mogućnosti priključenja novoplaniranih zgrada na kanalizacioni sustav, predviđa se korekcija niveleta kasete i to do kote njihovog spoja na prometnu površinu.

3.5.3. ELEKTRO DISTRIBUCIJA

Prijedlog izračuna priključne snage zone

Ovaj prijedlog je napravljen sa ciljem dobljanja nekih pokazatelja moguće potrebe za priključnom snagom i dobivanja „energetskog osjećaja“ za procjenjivanje obima zahvata i mogućeg načina rješavanja.

Osnovom dobivenih podataka iz ostalog teksta pokušalo se doći do podatka o broju samostalnih građevina/priključaka po pojedinoj kaseti - njih 7 (sedam) uz što točnije definiranje struktura potrošača s gledišta njegovih zahtjeva koji ovise o bruto površini, namjeni (npr. stambena, poslovna, proizvodna) i funkcionalnim cjelinama (stan, ugostiteljska cjelina, turistička, uslužna,...). U procjenu su uključeni sada već tipske potrebe za opremom namijenjenoj klimatizaciji te povećani zahtjevi s gledišta kućnih i inih aparata i uređaja. Podaci su zbirno tabelarno prikazani.

Procjena broja priključnih točaka i njihovih priključnih snaga

Oznaka kasete	Površina kasete	Površina gradbenog dijela	Predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica / broj priključaka	Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti	Najviša visina građevine	Planirana namjena	Predvidljiva priključna snaga
	m ²	m ²	kom	÷	m		kW
M1-1	2.899	1.810	3	2,5	10	Mješovita	300
M1-2	1.685	948	2	2,5	10	Mješovita	200
M1-3	4.662	3.018	5	2,5	10	Mješovita	450
M1-4	1.335	620	1	2,5	10	Mješovita	130
M1-5	1.263	455	1	2,5	10	Mješovita	130
M1-6	830	349	1	2,5	10	Mješovita	80
M1-7	3.775	2.177	4	2,5	10	Mješovita -pretežno poslovna	390
Ukupno:							<u>1.680</u>

Iz tablice je energetski bitno vidjeti:

- ukupan broj cjelina - kasete je 7 (sedam)
- predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica po kasetama tj. predvidljiv broj priključaka po kasetama
- predvidljivu priključnu snagu svake kasete zasebno
- u izračunu nisu dane površine pod prometnicama te zelene površine koje će biti rasvijetljene javnom rasvjetom

Dane vrijednosti predvidljivih priključnih snaga pojedinih kasete dobivene su procjenom i nisu ograničavajuće po vrijednosti.

Dane vrijednosti broja priključaka i ukupne priključne snage su orjentirne, jer su dobivene osnovom procjene. Stvarne vrijednosti u konačnici će se znati nakon izrade idejnih projekata, a potom i glavnih za svaku kasetu i građevinu zasebno. Konačne vrijednosti broja priključaka kasete i vrijednosti priključnih snaga mogu biti i veće i manje. Prikazane vrijednosti moraju se uzeti u razmatranje prilikom planiranja SN mreže – dovoda do promatrane zone i opremanje TS kroz izradu tih projekata za građevnu dozvolu i izvođenje radova.

Prijedlog rješenja

Energetsko, elektro distribucijsko rješenje opskrbe električnom energijom planirane zone vidljiv je iz danih „tehničkih uvjeta za izradu idejnog rješenja po UPU“, dostavljenih od HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zadar.

Po tim tehničkim uvjetima u zoni je planirana jedna lokacija – kasete za transformatorsku stanicu oznake „8-T“ površine 72m² na krajnjoj sjevernoj točki promatranog prostora sa izlazom na prometnicu Ive Tijardovića. Planirana transformatorska stanica je oznake: TS 10(20)/0,4 kV "DIKLO SUHA" opremljena sa transformatorima snage do 2x1000kVA. Na planiranoj kaseti moguće je izraditi transformatorsku stanicu sa transformatorima snage do 2x1000 kVA, tlocrtne površine cca. 4,18x4,96 m.

SN priključak nove TS "DIKLO SUHA" planiran je spajanjem na postojeći SN kabel koji prolazi u prometnici ispred same TS. Planirani tijek izvedbe polazi od potrebe trasiranja postojećeg SN KB 10(20) kV voda, koji će se nakon iskopa presjeći, izvesti SN spojnice na položeni novi SN KB 10(20) kV voda tipa XHE 49-A 3x(1x185mm²) sustavom "ulaz-izlaz".

Postojeća NN mrežna EE infrastruktura po izvedbi nije tehnički primjerena za kompletan priključak planom predviđenog prostora. Ovim planom se ostavlja mogućnost da se pojedine prve građevine do izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV "DIKLO SUHA", ako to tehničke mogućnosti dozvoljavaju, spoje na postojeću NN distribucijsku infrastrukturu koja prolazi u blizini promatrane zone. Izvedba mora biti tako planirana da se po izvedbi TS izvedena NN mreža-priključci jednostavno spoje na novu NN infrastrukturu.

Za potrebe izvedbe NN distribucijskih priključaka planiranih građevina unutar planom predviđenog prostora, planirano je stvaranje novih tehničkih uvjeta koji započinju izgradnjom nove TS i njenog SN priključka.

NN distribucijski magistralni razvod planira se izvoditi uzemnim polaganjem KB vodova tipa PP00-A 4x150,95,35 mm² direktno iz NN bloka TS do samostojećih kabelaških razvodnih ormarića (SKRO) koji će se razmjestiti duž prometnica. Ormariće povezivati sustavom ulaz-izlaz ili direktno iz TS. Priključci pojedinih građevinskih parcela-građevina izvoditi ovisno o priključnoj snazi direktno sa NN bloka TS ili iz samostojećih razvodnih ormarića razmještenih duž prometnica. Priključna mjesta izvesti sukladno tehničkim uvjetima distributera.

Trasu polaganja SN i NN mreže provoditi u dijelu nogostupa ili uz rub prometnice.

Duž trasa polaganja magistralnih vodova i vodova namijenjenih priključcima kupaca potrebno je položiti zaštitnu uzemljivačku traku min. FeZn 25x5mm² ili uže Cu 50mm², PVC štitnike i PVC traku upozorenja. SN i NN trasu označiti nekorodirajućim, kemijski postojećim čeličnim pločicama ugrađenim u beton ili asfalt, na svim mjestima prijelaza trase preko prometnice, promjene smjera i maksimalnoj linijskoj udaljenosti od 100m.

Realizacijom ovih tehničkih uvjeta, zatečena, postojeća NN distribucijska mreža (magistralna i priključci) i JR mora se priključiti na novu NN infrastrukturu. Provedba se mora započeti izradom zasebne projektne dokumentacije u kojoj će se razraditi način izvedbe pri čemu se sva nadzemna infrastruktura mora kablirati - uzemno položiti i priključiti na npr. novu TS.

Ovim planom se sukladno potrebama i mogućnostima, planira, čak je i poželjna realizacija mogućnosti primjene alternativnih izvora električne energije. Ona bi za ovu zonu bila na osnovi fotonaponskih panela, bilo onih isključivo namijenjenih proizvodnji električne energije ili kombiniranih sa proizvodnjom potrošne i ine potrošne tople vode. Izbor alternativnog izvora na osnovi fotonaponskih modula nije ograničavajući već u sadašnjem tehnološkom stanju, najprimjereniji izvor poglavito s gledišta ostalih uvjeta koji se moraju udovoljiti kao što je to npr. buka (mali vjetrogeneratori nisu poželjni). Montiranje fotonaponskih panela moguće je ostvariti montiranjem na krovnim površinama, fasadi i nadstrešnicama parkirnih mjesta.

Svi ovim planom definirani zahvati u prostoru moraju se prethodno idejno riješiti sukladno zakonskoj regulativi iz područja graditeljstva, strukovnim zakonima i tehničkim propisima, pri čemu se moraju zatražiti i tehnički uvjeti za projektiranje lokalne distribucije i to od faze izrade idejnog arhitektonskog projekta. Ti idejni projekti će biti osnova za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt. Idejni, glavni i izvedbeni elektrotehnički projekt moraju biti u međusobnom suglasju pri čemu se ne smije slijedećim tipom projekta mijenjati logika i način izvedbe prethodnog projekta na kojeg se poziva. Idejni projekt čini osnovu za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt koji se moraju izraditi prije početka gradnje (glavni) i biti na gradilištu tijekom gradnje (izvedbeni). Izvedbeni projekt sa ucrtanim izmjenama tijekom gradnje (projekt izvedenog stanja) mora biti popraćen sa geodetskim elaboratima TS, samostojećim razvodnim ormarima i uzemno položenih instalacija (maksimalno u M 1:500) (situacijski i sa uzdužnim profilom). Kompletna dokumentacija trajno se mora čuvati.

3.5.4. JAVNA RASVJETA

Javna rasvjeta (JR) sastoji se od NN kabelskog priključka od TS do SKRO-JR (samostojeći priključno mjerni razvodni ormar JR), SKRO-JR, po potrebi i više razvodnih ormara JR duž trase, NN KB mreže od SKROa do uporišta JR, uporišta JR i rasvjetnih armatura koje mogu biti na uporištu ili samostalne npr. uzemne - podne.

Unutar planom predviđenog prostora i prometnicama koje ga omeđuju planom je definirana izrada nove JR koju je potrebno isprojektirati i izvesti sukladno namjeni i opterećenju-prometu (bilo kolnom bilo pješačkom) prometnice i svjetlotehničkih uvjeta. Rasvjetne armature poželjno je planirati u tehnologiji koja nudi uštede potrošnje električne energije npr. LED tehnologija. Prilikom izbora rasvjetnih armatura i izvora svjetla prvotno se moraju zadovoljiti svjetlotehnički uvjeti koje je projektnom dokumentacijom neophodno prikazati.

NN mrežna infrastruktura planirana je u zajedničkoj trasi sa NN mrežnom distribucijskom infrastrukturom u dijelu nogostupa ili uz rub prometnice, polaganjem kabela tipa PP00-A 4x95mm², ..., a min. PP00-A 4x25mm². U istu trasu položiti i jednu PEHD cijev fi 50mm za potrebe komunikacijske infrastrukture namijenjene nadzoru i upravljanju JR. Duž trase u slučaju potrebe moguće je izvesti i montiranje dodatnih ormara JR. Tip ormara odrediti sukladno tipizaciji vlasnika JR. Opremanje ormara mora zadovoljiti sve sigurnosne uvjete zaštite te biti opremljeni sustavom daljinskog nadzora i upravljanja. U slučaju da isto nije tipizirano od vlasnika ostaviti mogućnost nadogradnje koja projektnom dokumentacijom mora biti prikazana.

Duž trasa polaganja vodova JR potrebno je položiti zaštitnu uzemljivačku traku min. FeZn 25x5mm² ili uže Cu 50mm², PVC štitnike i PVC traku upozorenja. NN trasu označiti nekorodirajućim, kemijski postojećim čeličnim pločicama ugrađenim u beton ili asfalt, na svim mjestima prelaza trase preko prometnice, promjene smjera i maksimalnoj linijskoj udaljenosti od 100m.

Ostvarenjem ovih tehničkih uvjeta kompletna NN mreža JR mora biti kabelska uzemna.

Nastavljajući se na tekst vezan za alternativne izvore energije u dijelu energetike - distribucije i ovdje je poželjna primjena alternativne izvora energije koja se sukladno današnjoj tehnologiji pretežno nudi kao fotonaponski panel. Napajanje JR može se realizirati bilo iz zasebne energane ili da svako uporište bude zasebna energetska jedinica. U svakom slučaju automatsko upravljanje i nadzor rasvjetom je i nadalje nužno kao i izvedba ormara i za prihvat mrežnog napajanja.

Sve zahvate u prostoru definirano ovim planom potrebno je idejno riješiti elektrotehničkom projektnom dokumentacijom u tijeku izrade idejnog arhitektonskog projekta, sukladno zakonskom regulativom iz područja graditeljstva te strukovnim zakonima i tehničkim propisima, pri čemu se moraju zatražiti i tehnički uvjeti za projektiranje lokalne distribucije. Idejni, glavni i izvedbeni elektrotehnički projekt moraju biti u međusobnom suglasju pri čemu se ne smije slijedećim tipom projekta mijenjati logika i način izvedbe prethodnog projekta na kojeg se poziva. Idejni projekt čini osnovu za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt koji se moraju izraditi prije početka gradnje (glavni) i biti na gradilištu tijekom gradnje (izvedbeni). Izvedbeni sa ucrtanim izmjenama tijekom gradnje (projekt izvedenog stanja) mora biti popraćen sa geodetskim elaboratima TS, samostojećim razvodnim ormarima, uporištima javne rasvjete (JR) i uzemno položenih instalacija (maksimalno u M 1:500) (situacijski i sa uzdužnim profilom).

Kompletna dokumentacija trajno se mora čuvati.

3.5.5. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA (EKI)

Izračuna broja priključaka.

Ovaj izračun broja priključaka je napravljen sa ciljem dobivanja nekih pokazatelja moguće potrebe za brojem priključaka i dobivanja „osjećaja“ za procjenjivanje obima zahvata i mogućeg načina rješavanja.

Osnovom dobivenih podataka iz ostalog teksta pokušalo se doći do podatka o broju samostalnih građevina/priključaka po pojedinoj kaseti - njih 7 (sedam) uz što točnije definiranje struktura potrošača s gledišta njegovih zahtjeva koji ovise o bruto površini, namjeni (npr. stambena, poslovna, proizvodna) i funkcionalnim cjelinama (stan, ugostiteljska cjelina, turistička, uslužna,...). Podaci su zbirno tabelarno izneseni. Prikazani podaci odnose se na procjenu i nisu ograničavajući ni po kojoj vrijednosti. Prave vrijednosti iznijet će idejni projekti, a potom i glavni projekti koji se moraju izraditi za svaku cjelinu zasebno ili zbirno s tim da se vidi broj priključaka po pojedinoj priključnoj točki.

Procjena broja priključnih mjesta

Oznaka kasete	Površina kasete	Površina gradbenog dijela	Predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica / broj priključaka	Najviši ukupni koeficijent iskoristivosti	Najviša visina građevine	Planirana namjena	Predvidljiv broj priključnih mjesta
	m2	m2	kom	÷	m		kom
M1-1	2.899	1.810	3	2,5	10	Mješovita	30
M1-2	1.685	948	2	2,5	10	Mješovita	20
M1-3	4.662	3.018	5	2,5	10	Mješovita	50
M1-4	1.335	620	1	2,5	10	Mješovita	10
M1-5	1.263	455	1	2,5	10	Mješovita	10
M1-6	830	349	1	2,5	10	Mješovita	10
M1-7	3.775	2.177	4	2,5	10	Mješovita -pretežno poslovna	50
Ukupno:			17				180

Iz tablice je bitno vidjeti:

- ukupan broj cjelina - kasete je 7 (sedam)
- predvidljiv broj samostalnih građevinskih jedinica po kasetama, 17 (sedamnaest)
- predvidljiv broj priključaka svake kasete zasebno koji se sukladno Pravilniku mora povećati u skladu sa definiranimom 50% rezervom => ukupno za zonu 270 priključaka
- u izračunu nije dan podatak o priključcima izvan zone, jer isti po operaterima nije dostavljen

Ovdje se samo govorilo o potrebama TK priključaka i to samo s gledišta njihovog broja dok su ostali parametri kao što je tip priključka, te npr. brzina i količina prijenosa svih ostalih podatkovnih prijenosa, stavljeno u drugi plan. To nije slučajno, već je proizišlo iz nepoznavanja općenito potreba u zoni, jer su sadržaji i potrebe u zoni ovim planom ni arhitektonski ne nedefiniraju.

Plansko rješenje infrastrukture

Namjena ovog plana je ostvarivanje tehničkih uvjeta modeliranjem EKI infrastrukture koju će svi koncesionari moći nesmetano uporabljivati polaganjem u njoj svoje (mikro)infrastrukture koja će se naknadno sukladno potrebama, željama i mogućnostima pojedinih koncesionara tako i kablirati. Planom se ne definira i ne ograničava tip kabelske i mrežne infrastrukture te odabir aktivne opreme koja je predmet zasebnih projektne dokumentacije vezane koja će se izrađivati tijekom priključenja pojedinih građevina u kaseti i/ili cijele kasete odjednom.

Planom nije dozvoljena izgradnja bazni stanica pokretne telekomunikacijske mreže.

Planom je predviđena izrada nove EKI bazne infrastrukture koja se sastoji od kabelskih zdenaca i PEHD fi 50mm² cijevi položenih između kabelskih zdenaca i ostale spojne opreme kao što su: spojnice, lukovi, držači udaljenosti (češljevi), gumene brtve, poklopci (čepovi) i ostali građevinski materijali. Navedena oprema će se polagati uz rub prometnice sa izvodima do kasete. Daljnje opremanje od ulaza na kasetu do pojedinih budućih parcela izvodit će se na identičan način s tim da će se mikrolokacije tada određivati tijekom izrade idejnih rješenja tih građevina. Na ulazu EKI instalacija u kasetu, uz rub šetnice ili u ogradnom zidu moguća je ugradba samostojećih ormarića čiju potrebu će iskazati pojedini koncesionar tijekom izrade idejnih projekata građevina s ciljem opremanja ormarića svojom aktivnom i/ili pasivnom opremom. Na rubnim dijelovima planiranog zahvata planom je omogućeno montiranje komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog tipa, dimenzija 2x1x2 m. Trase duž prometnice sa izgradnjom građevina s obje strane prometnice, planirana je mogućnost trasiranja sa obje strane prometnice. Planom se definira obveza prelociranja postojeće kabelske infrastrukture koja se nalazi duž prometnice Ive Tijardovića u novoplaniranu trasu. Sve zračne priključke potrebno je kablirati.

Ovim planom je tako definirana osnova infrastrukture koju će po potrebi, željama i mogućnostima, opremiti aktivnom i pasivnom opremom uz kabliranje, svi zainteresirani koncesionari koji će svojim internim aktima definirati svoje tipove opreme i materijala koji će se polagati u planiranu baznu infrastrukturu.

Kabelski zdenci su tipizirani i mogu biti izrađeni od PVCa i betona. Proizvode se u tipiziranom nizu oznaka ovisno o veličini D0, D1, D2, D3 i D4 te npr. prema namjeni npr. E-tip (nova EKI) i P-tip (prihvat i postojeće EKI instalacije).

Odabir tipa kabelskog zdenca odredit će projektna dokumentacija sukladno namjeni (prolazni, odcjepni, sa opremom, kombinirani).

Polaganje kabelskih zdenca izvesti će se u nogostupu i/ili uz rub prometnice - kolnika. Njihovo polaganje planirati na svim mjestima promjene smjera, a međusobni razmak ne smije biti veći od 200m.

Povezivanje kabelskih zdenaca planirano je polaganjem 2xPEHD cijevi fi 50mm² i 3-4xPEHD cijevi fi 50mm² od križanja prometnica Grge Novaka i Ive Tijardovića duž prometnice Ive Tijardovića. Cijevi duž trasa će se naknadno po potrebama koncesionara opremiti mikrocijevima sa kabelskom infrastrukturom operatera. Tip kabelske infrastrukture i njen obim određivat će svaki koncesionar sam za sebe sukladno potrebama i mogućnostima. Svaki koncesionar prije popunjavanja osnovnih cijevi sa svojim iskabliranim mikrocijevima (cijevi manjeg presjeka sa provučenim bakrenim i/ili svjetlovodnim kabelom) prema tipu i obimu popunjavanja osnovnih cijevi, mora prethodno dogovoriti sa ostalim koncesionarima.

Od uličnog kablenskog zdenca do predvidljivog priključnog mjesta na/u građevini planira se polagati 2xPEHD cijevi fi 50mm². Priključak na npr. predvidljivo mjesto priključka građevine, izvesti sukladno tipu i namjeni građevine i definiranim uvjetima iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ; Narodne novine br.: 155 ; 28.12.2009.

Mora se voditi računa da se do svake građevine unutar pojedine kasete tijekom izrade idejnih i glavnih projekata građevina i okoliša planira polagati 2xPEHD cijevi fi 50mm² od uličnog zdenca ili zdenca na parceli kako bi se do svake građevine omogućilo polaganje potrebnog broja priključaka.

Po potrebi, projekti koji će definirati građevine na parcelama, za njihove potrebe, mogu definirati kablenske zdence i npr. samostojeće razvodne ormare i unutar parcela.

Duž trasa polaganja PEHD cijevi potrebno je položiti zaštitnu uzemljivačku traku min. FeZn 25x5mm² ili uže Cu 50mm² , PVC štitnike i PVC traku upozorenja. Trasu označiti nekorodirajućim, kemijski postojanim čeličnim pločicama ugrađenim u beton ili asfalt, na svim mjestima prijelaza trase preko prometnice, promjene smjera i maksimalnoj linijskoj udaljenosti od 100m.

Uvjetima Hrvatskog Telekom d.d. definirano je priključno mjesto EKI promatrane zone koje će se prilikom izrade projektne dokumentacije morati detaljno opisati i sagledati sukladno tehničkim podacima koje mora dostaviti Hrvatski Telekom d.d. (po zahtjevu). Na tom mjestu je planirano polaganje kablenskog zdenca sastavljenog od više tipskih zdenaca.

Prilikom projektiranja polaganja EKI-a od same priključne točke na križanju prometnica Grge Novaka i Ive Tijardovića pa duž nje, potrebno je sukladno tehničkim podacima za postojeću EKI koje mora dostaviti Hrvatski Telekom d.d. (po zahtjevu), izmjestiti drveno uporište s kojeg kablenska EKI prelazi u zračnu. Drveno uporište premjestiti u Težačku ulicu. Postojeću kablensku instalaciju premjestiti u novu trasu.

Ostvarenjem ovih tehničkih uvjeta kompletna EKI mora biti kablenska uzemna.

Sva ovim planom definirana zahvata u prostoru potrebno je idejno riješiti sukladno zakonskom regulativom iz područja graditeljstva te strukovnim zakonima i tehničkim propisima, i to u fazi izrade idejnog arhitektonskog projekta. Oni će biti osnova za daljnju strukovnu razradu kroz glavni i izvedbeni projekt koji se moraju izraditi prije početka gradnje (glavni) i biti na gradilištu tijekom gradnje (izvedbeni). Izvedbeni sa ucrtanim izmjenama tijekom gradnje (projekt izvedenog stanja) mora biti popraćen sa geodetskim elaboratima položenih instalacija (maksimalno u M 1:500) (situacijski i sa uzdužnim profilom) i trajno se čuvati.

3.5.6. 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) kao i plin.

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 cijevni razvod kao i potrebne strojarnice po objektima za smještaj uređaja potrebnih za grijanje i hlađenje. Isto tako potrebno je u idejnom projektu optimalno riješiti poziciju i veličinu dimnjaka.

Ulicom Ive Tijardovića biti će ugrađena plinska cijev za zemni plin. Ovim se omogućava da se zemni plin kao energent može koristiti u svakom budućem objektu. Plinska cijev je plastična iz polietilena visoke gustoće. Tlak plina u cijevi će biti od 2 do 5 bara ili srednje tlačna plinska mreža.

Ona se polaže na dubini od 80cm u posteljici od pijeska obično uz rub prometnice ili u pločniku. Plin je zemni lakši je od zraka kalorične moći $9,26\text{kwh/m}_n^3$ i zato je njegova cijev najpliće položena, jer u slučaju havarije plin se „penje“ prema vrhu prometnice

Ubod priključka u plinsku cijev izvodi se također pod tlakom, a kod samog priključka imamo ugrađen protulomni ventil koji sprječava istjecanje plina ako dođe do loma priključne cijevi. Uz rub parcele biti će ugrađen priključni ormarić za potrošače koji se priključe na plin. Ormarić ugrađuje komunalno plinsko poduzeće.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

3.6.1. *Opći uvjeti i način gradnje*

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih zgrada u okviru obuhvata ovog plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih zgrada 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 kao i uz primjenu kvalitetnih elemenata lokalne gradnje.

Svaka pojedina zgrada smije imati ravni krov, koso jednostrešno ili višestrešno krovništvo kao i kombinaciju ravnog i kosog krova.

Visina svake pojedine zgrade je maksimalno 10 m, k_{is} nadzemni je maksimalno 1,2, ukupni k_{is} iznosi 2,5 za sve objekte osim za objekte društvenog standarda za koje k_{ig} 0,4 i k_{is} 1,5. Ukoliko planirana zgrada ima koso krovništvo nagib krovne plohe smije biti do 30 stupnjeva.

Minimalna površina parcele iznosi 600 m².

Udaljenost građevina iz ovog UPU-a stambene zone „SUHA“ od susjedne međe minimalno je 5 m, a od regulacionog pravca 5m. Sve udaljenosti gradivog dijela kasete od susjedne kasete vidljive su u grafičkom prilogu.

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.

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

Građevna kasetna br. 1., P= 0,2899 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 1.810 m². Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 2., P= 0,1685 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 948 m². Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 3., P= 0,4662 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 3.018 m². Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 4., P= 0,1335 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 620 m². Kasetu nije moguće cijepati na manje parcele.

Građevna kasetna br. 5., P= 0,1263 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 455 m². Kasetu nije moguće cijepati na manje parcele.

Građevna kasetna br. 6., P= 0,0830 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 349 m². Kasetu nije moguće cijepati na manje parcele.

Građevna kasetna br. 7., P = 0.3775 ha

Površina gradbenog dijela kasete iznosi 2.177 m².

Na ovoj kaseti moguće je graditi više zgrada. Isto tako je moguće za više zgrada izgraditi zajedničku garažu u podzemnoj etaži radi bolje iskoristivosti prostora.

Navedenu kasetu je moguće cijepati na više njih parcela minimalne veličine 600 m² i širine pristupnog puta od minimalno 5 metara.

Građevna kasetna br. 8., P= 72 m²

Na ovoj kaseti je moguće izgraditi trafostanicu tlocrtne veličine 5 x 5 m.

Točna površina građevinskih parcela utvrđuje se detaljnom projektnom dokumentacijom i ona može odstupati od gore navedene.

Prilikom parcelacije većih kaset, ono se treba obaviti na način da sve novodobivene parcele predstavljaju funkcionalnu cjelinu.

3.6.3. Mjere zaštite od požara

Prilikom projektiranja primijeniti sve mjere zaštite od požara sukladno važećim Zakonima i Pravilnicima ovisno o namjeni planirane gradnje.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjedne zgrade najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrade, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrade i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade ili mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90

minuta, koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov zgrade najmanje 0,5 metara ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti iz negorivog materijala na dužini konzole.

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

Podzemne garaže i sve objekate treba projektirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju zaštitu od požara te priznatim pravilima tehničke prakse.

Za zahtjevne zgrade će se izraditi elaborat zaštite od požara, kao podloga za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

3.6.4. *Vanjske površine*

Sve vanjske površine je potrebno hortikulturno urediti te ovisno o namjeni i rasporedu zgrada na parceli i to minimalno ozeliniti 20 % parcele u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

Na parceli predvidjeti izvedbu dječjeg igrališta ovisno o namjeni planirane gradnje.

3.6.5. *Vodoopskrba*

Planom je predviđen razvod instalacija vode dok će detaljnom projektnom dokumentacijom planirati način priključka svake pojedine parcele.

3.4.6. *Odvodnja otpadnih voda*

Planom je predviđen razvod instalacija odvodnje , odvojeno fekalna i odvojeno oborinska kanalizacija, koji je izveden, dok će se detaljnom projektnom dokumentacijom planirati način priključka svake pojedine parcele.

3.6.7. *Elektro distribucija*

Planiranje, izvedbu i održavanje uključno sa naknadnim rekonstrukcijama, adaptacijama i sanacijama potrebno je definirati projektnom dokumentacijom od idejnog, glavnog do izvedbenog projekta, sukladno:

- prethodno danim odredbama u ovom planu
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije ; Narodne novine br.: 005 ; 11.01.2010.
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV ; Narodne novine br.: 105 ; 06.09.2010.;

te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

Nova nadzemna mreža nije dozvoljena, a postojeća se mora tijekom rekonstrukcije ili adaptacije, kablirati.

3.6.8. Javna rasvjeta

Planiranje, izvedbu i održavanje uključno sa naknadnim rekonstrukcijama, adaptacijama i sanacijama potrebno je definirati projektnom dokumentacijom od idejnog, glavnog do izvedbenog projekta, sukladno:

- prethodno danim odredbama u ovom planu
- Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije ; Narodne novine br.: 005 ; 11.01.2010.

te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

Projektnom dokumentacijom se mora dokazati kvaliteta cestovne rasvjete (razina luminacije površine kolnika, jednolikost luminacije površine kolnika, razina rasvijetljenosti okolice ceste, ograničenje blještenja, izvor svjetlosti-spektralni sustav i vizualno vođenje).

Nova nadzemna mreža nije dozvoljena, a postojeća se mora tijekom rekonstrukcije ili adaptacije, kablirati.

3.6.9. Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI)

Planiranje, izvedbu i održavanje uključno sa naknadnim rekonstrukcijama, adaptacijama i sanacijama potrebno je definirati projektnom dokumentacijom od idejnog, glavnog do izvedbenog projekta, sukladno:

- prethodno danim odredbama u ovom planu
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada ; Narodne novine br.: 155 ; 28.12.2009.
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine; Narodne novine br.: 042/2009), 039/2011- Izmjene i dopune

te ostalim strukovnim zakonima, pravilnicima i tehničkim propisima.

3.7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI, POSEBNOSTI, KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Utvrđeno je da na području UPU-a stambene zone „SUHA“ nema zaštićenih niti evidentiranih mjere zaštite prirodnih vrijednosti, posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina.

Prilikom bilo kakvih radova potrebno je pridržavati se odredbi članak 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine „ br. 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12), kako slijedi:

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili u moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja vodi izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru.

3.8. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

U ovoj zoni namjene M1 ne postoje posebni zagađivači okoliša niti posebni izvori buke.

Osim stanovanja moguće su i druge namjene ali pod uvjetom da nisu u suprotnosti s osnovnom namjenom zone.

Uklanjanje smeća sa svake pojedine parcele biti će planirano pojedinačnim elaboratima prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije.