

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR



DETALJNI PLAN UREĐENJA
STAMBENO-POSLOVNOG NASELJA
UZ MURVIČKU CESTU

PROČIŠĆENI TEKST
ODREDBI ZA PROVOĐENJE

- osnovni plan "Glasnik Grada Zadra", broj 6/08
- izmjene i dopune "Glasnik Grada Zadra", broj 3/21

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 2.

- (1) Uvjeti određivanja namjene površina Plana određeni su u skladu s odredbama *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).
- (2) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad površine terena, na njoj, ili ispod nje na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s Planom.
- (3) Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana na svim kartografskim prikazima Plana.
- (4) Područje obuhvata DPU-a smješteno je unutar zone stambene namjene srednje gustoće - Ss prema PPU-u Grada Zadra. U predmetnoj zoni, osim izgradnje stambenih zgrada, dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora.
- (5) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA

- građevine pretežno stambene namjene su građevine sa više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namjenjene stanovanju. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.
- prolazima (pasažima) ostvarit će se kontinuitet pješačkih koridora
- garaže su smještene u podzemnim etažama ispod građevina
Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja.

K POSLOVNA NAMJENA

- pod poslovnom namjenom u okviru Plana podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

Z JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Z1 - javni park
- Z2 - igrališta i rekreacijske površine

IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- IS-1 - prometne površine (obodne)
- IS-2 - prometne površine (interne)
- IS-3 - podzemna garaža ispod sadržaja zone Z2
- IS-4 - lokacije planiranih trafostanica

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 3.

- (1) Sve građevine unutar obuhvata Plana gradit će se prema programski određenim sadržajima i namjeni.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 4.

- (1) Prijedlog veličine i oblika građevnih čestica (parcela) definiran je na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana, a moguća odstupanja (zbog eventualne

neusklađenosti stanja katastra zemljišta sa stanjem u naravi, eventualne prilagodbe planiranih tehničkih rješenja infrastrukturnih sustava postojećoj komunalnoj infrastrukturi i sl.) utvrđuju se na maksimalnih +/- 5%.

- (2) Gradivi dio parcele određen je na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana.
- (3) **Koeficijent izgrađenosti (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice.
- (4) *Izgrađenu površinu zemljišta* čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici.
- (5) **Koeficijent iskorištenosti (kis)** je odnos građevinske (bruto) površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice.
- (6) **Koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (kisN)** je odnos građevinske (bruto) površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevinske čestice.
- (7) Izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica tablično su iskazani maksimalnim dopuštenim vrijednostima te za područje nove gradnje unutar predmetne zone iznose:

GRAD. ČESTICA	ZONA NAMJENE	OPIS SADRŽAJA NOVE GRADNJE	kig	kisN	kis	zelenilo na čestici
br.	oznaka		max. nadzemno	max. ukupno	min. %	
3	K	- poslovna građevina - trafostanica	0,3	1,0	1,0	20
4	M1	- stambeni kompleks s četiri nadzemna volumena - dvije podzemne garaže	0,3	1,8	4,0	20
Σ			0,60	2,80	5,00	
$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \Sigma k_{ig} / \text{broj parcela} = 0,60 / 2 = 0,30$						
$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \Sigma k_{is} / \text{broj parcela} = 5,00 / 2 = 2,5$						

Postojeće građevine

- (8) Postojeće građevine koje se zadržavaju uklapaju se svojim sadržajem u namjene predviđene prostornim planom više razine za predmetni obuhvat. Označene su, uz ostale kartografske prikaze, i na kartografskom prikazu 3. grafičkog dijela Plana. To su poslovna zgrada uz Murvičku ulicu na parceli oznake 1 koja se zadržava u postojećim gabaritima uz oblikovanje građevne čestice i poslovna zgrada uz Ulicu VII. domobranske pukovnije. Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine, u svemu prema ovim odredbama za provođenje i kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana.
- (9) U novom dijelu građevine predviđaju se površine trgovačke namjene te uredski prostori sa garažom u podrumu za potrebe poslovnog prostora.

Nove građevine

- (10) Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako nije drugačije određeno, do maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice određene za pojedinu vrstu građevine, pod uvjetom da se za nove građevine, u podzemnoj garaži smještenoj unutar gradivog dijela građevne čestice podruma zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta kojima se pridružuju parkirališna mjesta predviđena u sklopu partera.

Članak 5.

- (1) Režim korištenja građevnih čestica određen je na Kartografskom prikazu 3 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*. Režim korištenja građevnih čestica mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. Sa osobitom pažnjom treba pristupiti oblikovanju pješačkih i zelenih površina koje se nalaze u okviru građevnih čestica, na dodiru obodnog i internog javnog prometa sa građevinskim česticama te na potezu glavnih pješačkih tokova naselja, a na kojima se primjenjuje režim javnog korištenja pješačkih i zelenih površina te komunalne infrastrukture. Na ovim površinama ne dopušta se postavljanje pokretnih i nepokretnih prepreka te drugih elemenata koji bi ometali prohodnost u koridoru pješaka i interventnih vozila te smanjili preglednost kolnog i pješačkog prometa.

2.2. Veličina i površina građevina (građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža, visina građevine i broj etaža)

Članak 6.

- (1) Veličina i površina građevina, koje se mogu graditi na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim Planom, prikazana je na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana, a maksimalno dopuštene brojčane vrijednosti – max. građ. bruto površine građevine, visine građevina i broja etaža u sljedećoj tablici:

GRAĐEVINA		MAX. KATNOST* GRAĐEVINE		MAX. VISINA* GRAĐEVINE	MAX. građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža građevine	
oznaka	namjena / sadržaj	podzemno	nadzemno	m	m ²	
1	poslovna građevina (postojeća)	/	P+1	prema zatečenom stanju		
2A 2B	poslovna građevina	2A - postojeća gradnja	Po	P+6	prema zatečenom stanju	
		2B - nova gradnja	Po	P+2	11,20	914
3	poslovna građevina (planirana)	/	P+1	12	prema max. kisN iz članka 4.	
4A 4B 4C 4D	stambeni kompleks (planirani) - četiri nadzemna volumena - dvije podzemne garaže	Po	P+6	21	prema max. kisN iz članka 4.	
5	podzemna garaža	Po	/	/	/	
* utvrđuje se prema definicijama iz Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Zadra						

- (2) Oznake korištene u sklopu Uvjeta gradnje:
Po - oznake podzemnih etaža građevina
 (Planom su predviđene maksimalno dvije podzemne etaže)
P +1... - oznake nadzemnih etaža građevina
- (3) Natkrivene terase, površine za smještanje vanjskih postrojenja dizalica topline strojarnice liftova i sl. ne smatraju se katom odnosno etažom.

2.3. Namjena građevina

Članak 7.

- (1) Namjena građevina, za sve građevne čestice čije je formiranje predviđeno ovim planom, određena je na kartografskim prikazima 1. i 4. grafičkog dijela Plana, a sadržaji koji se predviđaju opisani su u sljedećoj tablici:

GRAD. ČESTICA (parcela)	POVRŠINA PARCELE	ZONA NAMJENE	OPIS KORIŠTENJA PROSTORA																														
br.	ha	oznaka																															
1	0,14	K	- POSLOVNA GRAĐEVINA (postojeća) Prizemlje i katovi: poslovni prostori, stubišta, komunikacije, pom. prostorije																														
2	0,46	K	- POSLOVNA GRAĐEVINA (postojeća) Podzemna etaža: garaža, stubište. Prizemlje: ulazi, komunikacije, pom. prost., posl. prostori Katovi: posl. prostori, komunikacije, pom. prost. - POSLOVNA GRAĐEVINA (planirana dogradnja) Podzemna etaža: garaža, pom.prost., stubište Prizemlje: posl. prostori, stubišta, komunikacije, pom. prostorije Katovi: posl. prostori, stubišta, komunikacije, pom. prostorije																														
3	1,09	K / IS-4	- POSLOVNA GRAĐEVINA (planirana) Prizemlje i kat: posl. prostori, komunikacije, pom. prostorije - trafostanica																														
4	1,19	M1	- STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA (planirana) stambeni kompleks s četiri nadzemna volumena dvije podzemne garaže Dvije podzemne etaže: garaža, pom.prost., stubište Prizemlje: ulazi, stubišta, komunikacije, posl.prostori, Katovi: stanovi, stubišta, komunikacije PROCJENA BROJČANIH VRIJEDNOSTI STAMBENO-POSLOVNIH SADRŽAJA:																														
			<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>GBP poslovne namjene (ha)</th> <th>GBP stambene namjene (ha)</th> <th>broj stanovnika</th> <th>broj stambenih jedinica</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>dio 4A</td> <td>0,12</td> <td>0,73</td> <td>210</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>dio 4B</td> <td>0,05</td> <td>0,33</td> <td>94</td> <td>31</td> </tr> <tr> <td>dio 4C</td> <td>0,06</td> <td>0,38</td> <td>110</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>dio 4D</td> <td>0,06</td> <td>0,38</td> <td>110</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>Σ</td> <td>0,30</td> <td>1,83</td> <td>525</td> <td>175</td> </tr> </tbody> </table>		GBP poslovne namjene (ha)	GBP stambene namjene (ha)	broj stanovnika	broj stambenih jedinica	dio 4A	0,12	0,73	210	70	dio 4B	0,05	0,33	94	31	dio 4C	0,06	0,38	110	37	dio 4D	0,06	0,38	110	37	Σ	0,30	1,83	525	175
	GBP poslovne namjene (ha)	GBP stambene namjene (ha)	broj stanovnika	broj stambenih jedinica																													
dio 4A	0,12	0,73	210	70																													
dio 4B	0,05	0,33	94	31																													
dio 4C	0,06	0,38	110	37																													
dio 4D	0,06	0,38	110	37																													
Σ	0,30	1,83	525	175																													
5	0,22	Z2 / IS-3	- podzemna garaža ispod igrališta i rekreacijskih površina Podzemna etaža: Javna garaža, komunikacije, pom.prost. Parter: javna zelena površina, javna igrališta																														
6	0,17	IS-2 / IS-4	- prometne površine s infrastrukturnim vodovima, parkiralište - trafostanica																														
7	0,09	IS-2	- prometne površine s infrastrukturnim vodovima																														
8	0,03	Z1	- javni park																														
9	0,06	Z1	- pješačka staza s drvoredom																														
-	0,16	IS-2	- zona rekonstrukcije postojećih obodnih prometnih površina radi priključenja predmetne zone na postojeće infrastrukturne sustave																														
Σ	3,61																																
$G_{st(neto)} = \text{br. stanovnika} / \Sigma \text{ površina gr.čest. stamb. građ.} = 525 / 1,19 = 442,18 \text{ st/ha}$																																	
$G_{st(ukupno neto)} = \text{br. stanovnika} / \Sigma \text{ površina gr.č. stamb. građ. i osnovne prateće funkcije} = 525 / 1,45 = 362,14 \text{ st/ha}$																																	
$G_{bst(bruto)} = \text{br. stanovnika} / \Sigma \text{ površina gr.č. stamb. građ., osnovne i šire prateće funkcije} = 525 / 2,85 = 183,89 \text{ st/ha}$																																	
$G_{nst} = \text{br. stanovnika} / \text{površina obuhvata prostornog plana} = 525 / 3,61 = 145,25 \text{ st/ha}$																																	

Članak 8.

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽNO STAMBENA

- (1) U građevinama pretežno stambene namjene više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.
- (2) Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.
- (3) U zgradama mješovite – pretežno stambene namjene dopušta se, uz stanovanje,

uređenje prostorija za obavljanje tihe poslovno-trgovačke-uslužne djelatnosti (u pravilu tihi obrt manjeg opsega, uredski prostori, predškolske ustanove (osobito u jugozapadnom dijelu prizemlja građevine 4B), trgovačka, ugostiteljska djelatnost, pošte, banke i sl.).

- (4) Smještaj sadržaja poslovne namjene u okviru građevina mješovite namjene predviđa se uglavnom u prizemljima građevina, iznimno i na drugim etažama ukoliko se radi o jedinstvenom višeetažnom poslovnom prostoru s ulazom na razini prizemlja.
- (5) Sadržaji poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemlju zgrada orijentirani su na pročelja građevina s pristupom sa pješačkih površina.
- (6) Na površinama mješovite - pretežno stambene namjene ne mogu se graditi veći sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način smetaju stanovanju.
- (7) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima iz PPU Grada Zadra.
- (8) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.
- (9) U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža i spremišta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora.
- (10) Spremišta stanara mogu se organizirati u podrumu, prizemlju te na katovima uz vertikalnu komunikaciju.
- (11) Spremišta poslovno-trgovačko-uslužnih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.

Članak 9.

POSLOVNA NAMJENA

- (1) U građevinama poslovne namjene omogućuje se smještaj uredskih, trgovačkih i uslužnih sadržaja.
- (2) Poslovni i trgovački sadržaji ne smiju ometati funkcioniranje stambenog naselja.
- (3) Sadržaji poslovne namjene planirani su i u sklopu zgrada mješovite – pretežno stambene namjene.
- (4) Građevine poslovne namjene u okviru obuhvata Plana predviđene se na tri parcele. Na parcelama 1 i 2 postojeće su građevine koje se zadržavaju uz oblikovanje i uređenje građevnih čestica, dok je na parceli oznake 3 planirana nova gradnja poslovnih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stambenom namjenom kontaktnog područja.
- (5) Postojeću građevinu na parceli oznake 1 čine većim dijelom uredski prostori s komunikacijama i pomoćnim prostorijama.
- (6) Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine.
- (7) U novom dijelu građevine predviđaju se površine trgovačke namjene te uredski prostori sa garažom u podrumu za potrebe poslovnog prostora.
- (8) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj PGM) određuje se prema uvjetima iz PPU Grada Zadra.
- (9) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.
- (10) U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža za potrebe poslovnih prostora.

Članak 10.

JAVNA NAMJENA

– JAVNA GARAŽA I PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE

- (1) Pod javnom namjenom podrazumijevaju se građevine i površine u funkciji stanovnika naselja ali i okolnog područja.
- (2) Planom se predviđa građevna čestica za građevinu javne namjene koja sadrži

jednoetažnu podzemnu javnu garažu, a na parteru osim zelenih i rekreacijskih površina predviđa uređenje manjeg parkirališta. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

- (3) U sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže može se projektirati sklonište osnovne zaštite.
- (4) Na parteru se planira uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila
- (5) Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata Plana kako bi zadovoljila potrebe šireg područja.

Članak 11.

- (1) Pod ostalim parkovnim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane manje ili disperzno ustrojene javne parkovne površine u funkciji stanovnika naselja.
- (2) Pod ostalim pješačkim površinama podrazumijevaju se arhitektonski oblikovane manje ili disperzno ustrojene javne površine u funkciji povezivanja ili okupljanja sadržaja smještenih u području naselja.
- (3) Pod površinama infrastrukturnih sustava (prometnice i trafostanice u okviru ovoga Plana) podrazumijevaju se sve infrastrukturne građevine koje omogućuju neometano funkcioniranje svih sadržaja stambenog naselja.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

- (1) Smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, prikazan je na kartografskim prikazima 3. i 4. grafičkog dijela Plana.
- (2) Smještaj građevina na građevnim česticama u navedenim grafičkim priložima, određen je:
 - granicama gradivog dijela građevne čestice za svaku građevinu ;
 - namjenom građevine i katnošću;
 - mjestima mogućih položaja ulaza u građevinu (kolnih i pješačkih);
 - načinom uređenja parkirališnih i parkovnih površina građevnih čestica;
 - udaljenošću od rubova građevne čestice (granice parcele i regulacijske linije);
 - građevnim pravcem
- (3) Regulacijska crta je mjesto priključenja parcele na javnu prometnu površinu.
- (4) Uvjeti minimalne udaljenosti za gradive dijelove planirane gradnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana. Za postojeću gradnju, koja se zadržava, gradivi dio se utvrđuje prema zatečenim tlocrtnim gabaritima.
- (5) Javna garaža smješta se unutar gradivog dijela građevne čestice što je prikazano Kartografskim prikazom 4 *Uvjeti gradnje*.
- (6) Građevine infrastrukturnih sustava (prometnice) zauzimaju područje svoje građevne čestice kako to proizlazi iz grafičkog dijela plana.
- (7) Tolerancija za smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, izvan granica gradivog dijela građevne čestice u prizemlju i nadzemnim etažama, iznosi do 0,5 m uz poštivanje ostalih uvjeta predviđenih Planom.
- (8) Tolerancija za smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, izvan granica gradivog dijela građevne čestice u podzemnim etažama, dopuštena je do udaljenosti od min. 1m od granice parcele uz suglasnost susjeda.
- (9) Prema prostorno-planskim rješenjima iz grafičkog dijela Plana, na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete Plana.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 13.

- (1) Sve građevine se moraju projektirati u skladu sa zakonima i drugim propisima koja uređuju procese prostornog uređenja i građenja građevina, a osobito u skladu s propisima kojima se uređuje sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera za kretanje invalidnih osoba i drugih osoba s posebnim potrebama.
- (2) Oblikovanjem građevine mora se zadovoljiti neometano funkcioniranje svih sadržaja građevine i susjednih građevina.
- (3) Sadržaji poslovno-trgovačko-uslužne namjene u prizemlju zgrada orijentirani su na pročelja građevina s pristupom sa pješačkih površina.
- (4) Planom se predviđaju nove građevine sastavljene iz više nadzemnih volumena ili dilatacija funkcionalno povezanih podzemnim etažama garaža.
- (5) Pri oblikovanju građevina posebnu pažnju treba posvetiti horizontalnom i vertikalnom skladu volumena građevine, te odabiru tipologije i morfologije volumena. Treba voditi računa o funkcionalnosti i o skladu tlocrta i presjeka građevine te ih ujednačiti u granicama ekonomičnih odnosa bruto razvijene površine građevine i neto površine građevine. Građevine moraju imati obilježja kulture urbanog prostora.
- (6) Planom se predviđa oblikovanje završetaka građevina u vidu ravnih neprohodnih krovova, prohodnih krovova/terasa ili krovnih ozelenjenih vrtova te formiranje tehničkih dijelova natkrivenih ili nenatkrivenih terasa gdje je to moguće obzirom na uvjet propisane visine građevine.
- (7) Na pojedinim dijelovima postojećih građevina utvrđene su razdjelnice maksimalne katnosti, što je prikazano na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana.
- (8) U podzemnim etažama predviđa se izgradnja garaža i spremišta za potrebe stanovanja i poslovnih prostora.
- (9) Spremišta stanara mogu se organizirati u podrumu, prizemlju te na katovima uz vertikalnu komunikaciju.
- (10) Spremišta poslovno-trgovačko-uslužnih sadržaja mogu se organizirati u podrumu i prizemlju.
- (11) Glavni ulazi u zgrade se planiraju iz stambenih ulica i pješačkih površina. Moraju biti vidljivi i lako dostupni.
- (12) Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja. Pješačke površine nad garažama nastavljaju se na javne pješačke i kolne površine bez prekida pješačkih tokova.
- (13) Uz građevine je potrebno omogućiti pristup vatrogasnom vozilu te se unutar određenih sadržaja mora predvidjeti mogućnost prolaza i organiziranja manipulativne površine za vatrogasno vozilo sa maksimalnom udaljenošću od 6 odnosno 12 metara od prozora svakog stana.
- (14) Dijelovi zgrada koji u prizemlju imaju stambenu namjenu dodatno se izoliraju zelenilom u zoni predvrtova da bi se sačuvala privatnost stanova i ostvarila zaštita od buke.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 14.

- (1) Uređenje i način korištenja svih građevnih čestica smještenih unutar granice obuhvata ovoga plana, prikazan je na Kartografskom prilogu 3 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
- (2) Na građevnim česticama mješovite – pretežno stambene namjene i poslovne namjene predviđa se izgradnja dijela površina za parkiranje vozila, parkovno uređenih ili ozelenjenih površina te javnih pješačkih koridora i trgova. U grafičkom dijelu Plana prikazana je načelna prostorna organizacija navedenih površina, a točna dispozicija

- utvrdit će se projektnom dokumentacijom za pojedini zahvat u prostoru, u svemu prema odredbama ovog Plana.
- (3) Na ovim je građevnim česticama zabranjena izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji. Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja. Pješačke površine nad garažama nastavljaju se na javne pješačke i kolne površine bez prekida pješačkih tokova.
 - (4) Uz građevine je potrebno omogućiti pristup vatrogasnom vozilu te se unutar određenih sadržaja mora predvidjeti mogućnost prolaza i organiziranja manipulativne površine za vatrogasno vozilo sa maksimalnom udaljenošću od 6 odnosno 12 metara od pročelja građevine (ovisno o katnosti).
 - (5) Pješačke površine trebaju biti popločane, oplemenjene potezima niskog zelenila, grmlja, stablima manjih volumena krošanja te skulpturama i drugom odgovarajućom urbanom opremom.
 - (6) Dijelovi zgrada koji u prizemlju imaju stambenu namjenu dodatno se izoliraju zelenilom u zoni predvrtova da bi se sačuvala privatnost stanova i ostvarila zaštita od buke.
 - (7) Na parteru građevne čestice javne namjene planira se uređenje parkirališnih površina, rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila.
 - (8) Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata plana kako bi u oba svoja sadržaja, parkiranje vozila i rekreacijski sadržaji, zadovoljila potrebe šireg područja. Stoga treba nastojati osigurati i pješačke prodore kroz postojeću ogradu na granici obuhvata plana na mjestima dodira sa javnim pješačkim površinama izvan obuhvata.
 - (9) Na građevnim česticama javne namjene zabranjena je izgradnja novih ograda.
 - (10) U sklopu rješenja parkirališnih i pješačkih površina i uređenja zelenila posebnu pažnju treba posvetiti površinama za odlaganje kućnog otpada koje će se posebno oblikovati na za to predviđenim lokacijama. Ti prostori se planiraju na mjestima dostupnim vozilima za odvoz kućnog otpada. Odlaganje kućnog otpada stanara planira se u sklopu profila ulice ili u prostorijama smještenima u sklopu zgrada. Kontejneri za odlaganje kućnog otpada će se nalaziti u sklopu drvoreda i parkirališta.
 - (11) Duž svih pješačkih i pješačko-kolnih javnih površina potrebno je predvidjeti izgradnju potrebne komunalne opreme (klupe, koševi za smeće, oglasne ploče i sl.).

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključaka prometnica manjeg značenja)

Članak 15.

- (1) **Gradske ulice** (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Ulica Put Murvice.

- (2) Širina koridora ulice Put Murvice predloženim tehničkim rješenjem mjestimično bi se povećala zbog izvođenja dodatnih trakova za lijevo skretanje, a dužina obrađene dionice odgovara sjeverozapadnoj granici predmetnog obuhvata. Na navedenoj prometnici previđeno je izvođenje (korekcija) dva priključka i zadržavanje tri postojeća (pristup objektu MUP-a, ulica Vinka Paulskog, raskrižje sa ulicom VII. domobranske pukovnije). Novi priključci predstavljaju korekciju dva postojeća kolna pristupa predmetnoj zoni s Puta Murvice. Postojeći priključci zadržavaju postojeće stanje i horizontalne radijuse zaokretanja, osim priključka ulice 7. domobranske pukovnije gdje

se šire gabariti ceste kako bi se formirao trak za lijevo skretanje.

- (3) Elementi ceste sastoje se od pravaca i krivina $R=400$, $R=1500$, $R=200$. Nadmorska visina na početku Ulice Put Murvice iznosi 6.10 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Poprečni presjek ove prometnice s predviđenim proširenjem prikazan je na kartografskom prikazu 2.A grafičkog dijela Plana.

Ulica VII. domobranske pukovnije

- (4) Širina koridora ulice VII.domobranske pukovnije predloženim tehničkim rješenjem povećala bi se zbog izvođenja dodatnih trakova za lijevo skretanje u zoni priključka sa ulicom Put Murvice, a dužina obrađene dionice odgovara sjeveroistočnoj granici predmetnog obuhvata. Na navedenoj dionici previđeno je zadržavanje jednog postojećeg priključka (pristup postojećem poslovnom objektu), te izvođenje novoplaniranog priključka predmetne zone s trakom za lijevo skretanje iz Ulice VII. domobranske pukovnije.
- (5) Nadmorska visina na početku Ulice VII. domobranske pukovnije iznosi 10.50 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Poprečni presjek ove prometnice s predviđenim proširenjem prikazan je na kartografskom prikazu 2.A grafičkog dijela Plana.
- (6) Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.
- (7) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.
- (8) Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2.A grafičkog dijela Plana.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Članak 16.

- (1) **Interne ulice naselja** (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima) definirane su na kartografskom prikazu 2.A Prometni sustav, uz minimalni gabarit kolničke površine za dvosmjerni promet koja iznosi 2x3.0 metra. Ostali elementi poprečnog presjeka internih ulica naselja predstavljaju različite kombinacije pješačkih površina, hortikulturno uređenih pojasa zelenila i parkirališnih površina, a u svemu prema prostorno-planskim rješenjima iz grafičkog dijela Plana.
- (2) Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.
- (3) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.
- (4) Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2.A grafičkog dijela Plana.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 17.

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

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 18.

- (1) Javno parkiralište predviđa se na parteru građevne čestice javne namjene, oznaka 5. Parkirališnim mjestima prilazi se okomito sa javne interne prometnice. Na parteru je predviđeno približno 20 javnih parkirališnih mjesta. Parkiralište s približno 28 PM formira se i u sklopu površine infrastrukturnih sustava IS-2, na parceli oznake 6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba.
- (2) S obzirom na to da su na svim ulicama unutar naselja predviđena parkirališta uz ulične kolnike brzina kretanja motornih vozila mora biti ograničena na 50 km/h ili manje.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 19.

- (1) Javna garaža predviđa se u podzemnoj etaži građevne čestice javne namjene oznake 5.
- (2) Planira se uređenje približno 40 PGM-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba.
- (3) Minimalne tlocrtne dimenzije jednog "okomitog" GPM-a iznose 5,0 m X 2,3 m, a jednog "uzdužnog" 5,5 m X 2,0 m.
- (4) Uzdužni nagib ulazno - izlaznih rampi za garaže ne smije biti veći od 17%.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 20.

- (1) Ne predviđa se posebno odvajanje biciklističkog prometa.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

–PARKOVNO REKREACIJSKE POVRŠINE NAD JAVNOM GARAŽOM

- (1) Na parteru se planira uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila
- (2) Parcela je smještena na spoju nove izgradnje i izgrađenog područja južno od obuhvata Plana kako bi zadovoljila potrebe šireg područja.
- (3) Osim obodne pješačke staze u sklopu zone Z1 Planom nisu predviđene druge veće pješačke površine u sklopu parcela javne namjene. One su zastupljene na građevnim česticama mješovite-pretežno stambene namjene te su i uvjeti oblikovanja i uređenja za njih dane u okviru točke 2.6. *Uređenje građevnih čestica.*

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 22.

- (1) Osim ulične mreže internog i obodnog prometa na svakoj građevnoj čestici postoji prometna površina koju čine parkirališne površine, prilaz ulazno/izlaznoj rampi, te drugi kolni prilazi. Mjesto priključenja građevnih čestica na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana List 4 *Uvjeti gradnje*. Položaj i karakteristike priključka građevne čestice na javno-prometnu površinu može se mijenjati ako to zahtjeva racionalnije i kvalitetnije korištenje građ. čestice. Širina priključenja mora zadovoljiti pripisane uvjete a položaj priključenja ne smije ugrožavati sigurnost prometovanja.
- (2) Na cijeloj uličnoj mreži unutar područja obuhvata kao i na vanjskim obodnim ulicama

nije dopušteno postavljanje stupova električne rasvjete, nadzemnih hidranata, ormarića elektroopskrbe i drugih prepreka u profile pješačkih staza. Iznimno, u nogostupima koji su širine veće od 3,0 m. Na mjestima predviđenim za prelaženje pješaka i biciklista preko kolnika treba izvesti spuštene rubnjake.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 23.

- (1) Ovim Planom omogućava se gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži na koju će svaka građevina imati osiguran priključak.
- (2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima
- (3) Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom Distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke «A», a koja se nalazi uz postojeću poslovnu zgradu u Ulici Put Murvice, kako je označeno na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana.
- (4) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima.
- (5) Trase kabelaške kanalizacije nepokretne zemaljske mreže u pravilu se izvode podzemno, i to kroz predviđene prometne odnosno infrastrukturne koridore. Ako se projektira i izvodi izvan predviđenih koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih komunalnih instalacija.
- (6) Uz postojeće i planirane vodove moguće je i eventualno postavljanje objekata (vanjski kabinet-ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije, ukoliko se za tim ukaže potreba.
- (7) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (8) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.
- (9) U svrhu kvalitetnog pokrivanja signalom predmetnog područja, Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvataima građevina koji se izvode samo uz potrebne suglasnosti nadležnih tijela, odnosno zakonom propisane uvjete.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukture i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Članak 24.

Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća predmetni detaljni plan prikazani su u kartografskom prikazu komunalne infrastrukturne mreže-vodnogospodarski sustav.
- (2) Planirani vodoopskrbni cjevovodi izvesti će se u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim planom zbog planirane izgradnje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

- (3) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu. Osim prije navedenog projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje.
- (4) U postupku ishoda građevne dozvole svaki projektant ili investitor pojedine građevine dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na glavni (izvedbeni) projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutarašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključkom. Osim prije navedenog projektant vodovodnih instalacija ili projektant vodovodne mreže u okolišu građevine dužan je prije početka projektiranja od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje.
- (5) Svaki predviđeni zasebni dio zgrade koji predstavlja samostalnu funkcionalnu cjelinu (svaki poslovni prostor, stan, garaža i sl.) mora imati potpuno odvojenu vlastitu vodovodnu instalaciju i vodomjer na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline kako bi djelatnici poduzeća Vodovoda d.o.o. mogli neometano pristupiti očitavanju vodomjera.
- (6) Cijevovod 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 cijevovoda. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,20 m od kote uređenog terena. U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 2,0-3,0 m. Predviđene su duktilne (nodularni lijev). Vanjska izolacija svih cijevi mora odgovarati uvjetima u tlu u koji se postavljaju.
- (7) 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.
- (8) Najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi \varnothing 80 mm
- (9) Količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati sa adekvatnim crpnim bazenima, tj. direktno spajanje sprinkler instalacija na vodovodnu mrežu nije dozvoljeno. Najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi \varnothing 40 mm i izljevna količina ne smije biti veća od 5 l/s

Članak 25.

Uvjeti gradnje mreže odvodnje

- (1) Trase svih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.
- (2) 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.
- (3) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.
- (4) Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.

- (5) 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.) i svesti iste do standarda komunalnih otpadnih voda prije no što se upuštaju u javnu gradsku kanalizaciju
- (6) Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Članak 26.

Elektroopskrba

- (1) Zbog izgradnje stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku ulicu potrebno je povezivanje između trafostanica novim SN-20kV kabelima.
- (2) Kabel 20 kV se većim dijelom polaže u zemljani kabelski rov koji će se izvesti u skladu sa općim zahtjevima građevinskih normi i ostalih propisa koji se odnose na ovu vrstu radova.
- (3) Dubina ukopa SN kabela iznosi 90cm a širina rova određena je prema vrsti i broju paralelno polaganih kabela te vrsti mehaničke zaštite 20 kV .
- (4) Odabran je 20 kV jednožilni kabel XHE 49A 1x(185mm²) koji se polaže u trokut.
- (5) Dno kabelskog rova treba očistiti od oštih predmeta da se ne ošteti plašt 20 kV kabela. Križanje s prometnicama izvedeno je polaganjem kabela u zasebnu plastičnu cijev promjera 160mm ili 110mm u posebno uređen kabelski kanal.
- (6) Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana predviđeno je preko dvije 10(20)/0,4 kV trafostanice. Lokacije trafostanica i trase vodova prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Uz posebne tehničke uvjete nadležnog javnopravnog tijela, moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i odstupanje od predviđenih lokacija trafostanice zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planirane trafostanice u sklopu drugih građevina.

Članak 27.

Javna rasvjeta

- (1) Problematika javne rasvjete temelji se na sagledavanju svake od predviđenih prometnih površina unutar stambenog naselja Murvička i to prema slijedećim kriterijima:
 - Smještaju i namjeni prometne površine unutar urbanog kompleksa
 - Opterećenosti prometnih površina motornim i pješačkim prometom
 - Gabaritima prometnih površina u poprečnom smislu
- (2) Na temelju navedenih kriterija određene su trase buduće javne rasvjete.
- (3) Cjelo naselje je osvijetljeno javnom rasvjetom, a tip i vrstu stupova, te svjetiljki odredit će projektant u Glavnom projektu, nakon izvršenog svjetlotehničkog proračuna.
- (4) Uz svaku trafostanicu postaviti će se mjerno razvodni ormar javne rasvjete iz kojeg će se napajati javna rasvjeta tog trafo područja. Moguće je i napajanje iz jedne trafostanice dva trafo područja javne rasvjete što ovisi o dinamici izgradnje naselja.
- (5) Kabeli javne rasvjete biti će PPOO A 4x25mm². U isti kabelski rov polaže se i uzemljivač uže Cu-50mm² ili traka Fe-Zn traka 25x4mm.

4. Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina

Članak 28.

- (1) U sklopu zone oznake Z-2 planira se uređenje rekreacijskih površina i dječjih igrališta, uređenje urbanom opremom i javnom rasvjetom te sadnju primjerenog zelenila. Posebnu pažnju treba pridati spravama za igru djece koje moraju biti polivalentne, suvremene, namijenjene starosnoj dobi djece za koju se igralište gradi, sa neophodnim sigurnosnim zonama i sa gumenim doskočištima u podlozi. Oko dječjeg igrališta može

se prema potrebi postaviti lagana ograda sa ulazom sa pješačke površine. Uz prostore dječjih igrališta ne smiju se projektirati biljne vrste otrovnih bobica ili lišća kao ni trnovite vrste.

- (2) U sklopu zone oznake Z-1 planira se i uređenje javnih pješačkih površina, hortikulturno uređenje parkovnih nasada, te sadnja drvoreda uz pješačke staze.
- (3) Duž šetališta i ulica preporuča se sadnja vrsta stabla koje su osim uklapanja u ambijentalne vrijednosti okružja i otporna na utjecaj agresivnog okruženja prometnica (otporna na djelovanje ispušnih plinova vozila).
- (4) Na svim za to planiranim površinama prije svega saditi stabla manjih volumena krošanja.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 29.

- (1) U granicama obuhvata Plana nema postojećih povijesnih, prirodnih ili kulturnih posebno vrijednih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 30.

- (1) Uvjeti i način gradnje pojedine vrste građevina koje se mogu graditi unutar obuhvata ovoga plana, detaljno su određeni u prethodnim odredbama za provođenje, te u kartografskim prikazima, koji su njegov sastavni dio.
- (2) Osim navedenih uvjeta i načina gradnje, za projektiranje i gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata ovoga plana određuju se sljedeći osnovni urbanistički parametri:
 - S osobitom pažnjom treba pristupiti oblikovanju pješačkih površina koje se nalaze u okviru građevnih čestica, a koriste se kao pješački koridori javnog karaktera unutar naselja. Na ovim površinama ne dopušta se postavljanje pokretnih i nepokretnih prepreka te drugih elemenata koji bi ometali prohodnost pješaka ili interventnih vozila. Takvi koridori mogu se predvidjeti i kao prolazi kroz građevine minimalne širine 2 m, a ako je prolaz kroz zgradu ujedno i vatrogasni prolaz mora zadovoljavati uvjet svijetle širine prolaza 3,0m i visine 4,0m.
 - Broj stanova kao i odnos površina stambene i poslovne namjene, u građevinama mješovite-pretežno stambene namjene, definira se pri izradi projektne dokumentacije za pojedini zahvat u prostoru, pod uvjetom da utvrđena vrijednost ne premaši predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava planiranog naselja.
 - Planira se stvaranje prepoznatljivog izgleda komunalne opreme naselja koji je potrebno arhitektonski definirati.

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 31.

- (1) Predmetna zona je u neposrednom kontaktu sa područjem nekadašnje antičke nekropole. Prije ikakvih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar. Ovisno o prethodnoj izgrađenosti mikrolokacija moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora. Investitor je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki nadzor kao i za eventualna arheološka istraživanja te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza. Za arheološki nadzor kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od ovog Odjela. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki pregled.

8. Mjere za provedbu plana

Članak 32.

- (1) Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću infrastrukturu i vanjsko uređenje. Planom se omogućuje etapna izgradnja složenih građevina ili infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishoda potrebnog dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe dijelova građevine ili logičnih cjelina pojedinog sustava, što se definira odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
- (2) Zbog veličine zahvata plan će se realizirati postupno pri čemu se trebaju uzeti u obzir osobitosti smještaja i oblikovanja pojedinih građevina, korištenje zajedničkih javnih prometnih koridora i komunalne infrastrukture. Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se tehničkom razradom dokaže pogodnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishoda akata za gradnju istog. Eventualna odstupanja moraju biti usklađena s Planom predviđenom gradnjom na površinama osnovne namjene unutar predmetnog obuhvata.
- (3) Dio građevne čestice za koji se predviđa režim javnog korištenja mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. U tu svrhu na građevnim česticama zabranjena je izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 33.

Zaštita od buke

- (1) U području naselja neće biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora stvaranja buke. Planirano krajobrazno uređenje naselja s drvoredima u ulicama pridonijet će smanjenju onečišćenja zraka.
- (2) Treba predvidjeti sve mjere da zgrade prema van ne šire buku veću od dopuštene.

Zaštita od zagađenja otpadom

- (3) Potrebno je spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Prikupljanje, pohranjivanje i odvoz otpada u stambenom naselju treba biti organizirano kontejnerima zapremine 1100 l. Broj potrebnih kontejnera planirati u sklopu projektnog dokumentacije građevina na osnovu predviđenog broja stanovnika.
- (4) Za veći dio zgrada unutar stambenog naselja kontejneri će biti smješteni u sklopu stambene ulice, pri čemu se predviđaju kontejneri za svaku zgradu pojedinačno na mjestima između parkirališta. Ako se odlaganje otpada predviđa u zgradama mora se odlagati u za to odgovarajućem prostoru u prizemlju zgrade. Do kontejnera se mora osigurati pristup vozilima za skupljanje otpada. Udaljenost za vuču kontejnera do vozila ne smije biti veća od 10 m.
- (5) Potencijalne lokacije za prikupljanje i pohranjivanje iskoristivih vrsta otpada proračunati prema kriteriju jedan spremnik svake vrste otpada (papir, staklo, PET, metalni ambalažni otpad i sl.) na 500 stanovnika.

Zaštita od podzemnih voda

- (6) Zagađenje podzemnih voda i tla spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacijske mreže. Obavezna je ugradnja dodatnih pročistača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne gradske kanalizacije kako za otpadne vode iz garaža tako i za oborinske vode parkirališta i prometnih površina.
- (7) Spoj na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka – mjerno revizijskih okana.
- (8) Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba riješiti preko

vodonepropusnog slivnika.

- (9) Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavnu razinu podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu.
- (10) Svi dijelovi odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

Zaštita zraka

- (11) Zgrade treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari. S obzirom na to da se radi o stambenim, uredskim i javnim društvenim zgradama to će se moći osigurati. Za odvod zraka iz garaža treba odabrati takva mjesta koja neće ugrožavati ljude u okolnom prostoru. Za to treba predvidjeti odgovarajuće prostore.

Zaštita od potresa

- (12) Planom se predviđaju mjere zaštite od potresa prilikom gradnje zgrada i novih trafostanica uzimajući u obzir da je područje naselja u zoni očekivanog potresa od VIII° MCS.

Zaštita od požara

- (13) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.
- (14) Organizacija sustava vatrogasnih pristupa do građevina, kako bi se vatrogasnoj tehnici omogućio dohvat otvora na vanjskim zidovima radi spašavanja osoba i gašenja požara, bit će riješeno po razradi arhitektonskih projekata zgrada i projekata uređenja javnih površina parkova i trgova, a svemu prema uvjetima posebnog propisa za vatrogasne pristupe.
- (15) Vatrogasni pristupi su čvrste površine različitog karaktera.
- (16) Dijelom se u naselju za pristupe koriste kolnici, pločnici i dijelovi trgova, a dijelom su to ozelenjene površine naselja. Nosivost svih površina planiranih za vatrogasne pristupe mora biti dimenzionirana na osovinski pritisak od 100 kN.
- (17) Na površinama koje se koriste kao vatrogasni pristupi ne smije se saditi visoko zelenilo, mora biti označena zabrana parkiranja i postavljene odgovarajuće prepreke da vatrogasno vozilo može pristupiti građevini. Pristupi moraju biti stalno prohodni u svojoj punoj predviđenoj širini.
- (18) Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.
- (19) S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina protupožarnu zaštitu provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.
- (20) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (21) 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 unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (22) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim

propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, između ostalog:

- garaže projektirati prema standardu za parking objekte NFPA 88A izdanje 2002;
- sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS, izdanje 2001;
- uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevina projektirati u skladu sa odredbi Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti NFPA 101/2002 - Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnosnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata,
- mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),

Civilna zaštita

- (23) Za sve sadržaje na području obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.
- (24) Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.
- (25) Vlasnici i korisnici objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, a na zahtjev nadležnog tijela na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, odnosno uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja.
- (26) U obuhvatu plana moguća je izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici javne namjene sa oznakom 5.
- (27) Sklonište treba projektirati u sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 34.

- (1) Imajući u vidu etapnost provedbe Plana, omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina tvorničkog kompleksa predviđenih za rušenje, što obuhvaća:
 - Izmjenu ili sanaciju krovništva građevina, bez promjene vanjskog oblika
 - Izmjenu ili sanaciju drugih konstruktivnih dijelova građevina, bez promjene vanjskog oblika.