

<b>Županija:</b> <p style="text-align: center;"><b>Ž u p a n i j a   Z a d a r s k a</b></p>	
<b>Grad:</b> <p style="text-align: center;"><b>G r a d   Z a d a r</b></p>	
<b>Naziv prostornog plana:</b> <p style="text-align: center;"><b>Detaljni plan uređenja "zone centralnih funkcija Kod kolodvora u Zadru"</b></p>	
<b>Program mjera za unapređenje stanja u prostoru (službeno glasilo):</b> <b>Glasnik grada Zadra br. 05/04.</b>	<b>Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):</b> <b>Glasnik grada Zadra br. 06/2008.</b>
<b>Javna rasprava (datum objave):</b> <p style="text-align: center;"><b>13. lipnja 2007.</b></p>	<b>Javni uvid održan:</b> <p style="text-align: center;"><b>od: 21. lipnja 2007.</b>  <b>do: 21. srpnja 2007.</b></p>
<b>Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:</b>	<b>Odgovorna osobe za provođenje javne rasprave:</b> <p style="text-align: center;"><b>Andrej Sudinja dipl.ing.grad.</b></p>
<b>Suglasnost na plan prema članku 45°. Zakona o prostornom uređenju NN 30/94, 68/98 i 61/00, 32/02 i 100/04.</b> <b>broj suglasnosti klasa: Klasa: 350-02/08-04/ 177      datum: 26. svibnja 2008.</b> <p style="text-align: center;"><b>Ur.br.: 531-06-08-3 AMT</b></p>	
<b>Pravna osoba koja je izradila plan:</b> <p style="text-align: center;"><b>ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o. ZADAR</b></p> <p style="text-align: center;">Ulica Stjepana Radića 2 f</p>	
<b>Pečat pravne osobe koja je izradila plan:</b>	<b>Odgovorna osoba:</b> <p style="text-align: center;"><b>Pavle Marušić dipl.ing.arh.</b></p>
<b>Koordinator plana:</b> <p style="text-align: center;"><b>Pavle Marušić dipl.ing.arh.</b></p>	
<b>Stručni tim u izradi plana:</b>	
<p>1. <b>Pavle Marušić dipl.ing.arh.</b></p> <p>2. <b>Pero Marušić dipl.ing.arh.</b></p> <p>3. <b>Snježana Bačić Marušić dipl.ing.arh.</b></p>	<p>4. <b>Marko Rakvin dipl.ing.el.</b></p> <p>5. <b>Davor Dobrović dipl.ing.grad.</b></p> <p>6. <b>Silvana Mihaljević dipl.ing.grad.</b></p>
<b>Pečat predstavničkog tijela:</b>	<b>Predstavnik predstavnočkog tijela:</b> <b>Predsjednik Gradskog vijeća Grada Zadra</b> <p style="text-align: center;"><b>Zvonimir Vrančić dr. med.</b></p>
<b>Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:</b>	<b>Pečat nadležnog tijela:</b>

**NARUČITELJ: MITROVIĆ d.o.o. ZADAR**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
ZONE CENTRALNIH FUNKCIJA "KOD KOLODVORA"  
U ZADRU**

**OZNAKA PLANA: 10/2004  
SVIBANJ 2008**

**IZVRŠITELJ: "ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ" d.o.o.  
ZADAR, Ulica Stjepana Radića, 2F**

**KOORDINATOR PLANA: Pavle Marušić dipl.ing.arh.**

# SADRŽAJ

## A. OPĆI DIO ELABORATA

- I. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- II. SUGLASNOST ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR
- III. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA
- IV. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA
- V. SUGLASNOST KONZERVATORSKOG ODJELA U ZADRU
- VI. SUGLASNOST HRVATSKIH VODA
- VII. PRETHODNI UVJETI
  1. KONZERVATORSKI ODJEL U ZADRU
  2. POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA
  3. HRVATSKE CESTE
  4. ELEKTRA ZADAR
  5. VODOVOD d.o.o. ZADAR
  6. ODVODNJA d.o.o. ZADAR

## B. TEKSTUALNI DIO PLANA

- I. OBRAZLOŽENJE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## C. GRAFIČKI DIO PLANA

1. GRANICE OBUHVATA 1:500
- 1.a PRIKAZ VLASNIŠTVA KAT. ČEST. I NOVIH GRAĐEVINSKIH PARCELA 1:500
2. NAMJENA POVRŠINA 1:500
3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 3a1 PROMET /PRIZEMLJE/ 1:500
  - 3a2 PROMET /PODRUM – 1/ 1:500
  - 3a3 PROMET /PODRUM – 2/ 1:500
  - 3a4 PRESJECI 1:500
  - 3b OPSKRBA VODOM 1:500  
PLAN OPSKRBE VODOM – ŠIRE PODRUČJE 1:1000
  - 3c ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:500
  - 3d TELEFONSKA MREŽA, ELEKTROOPSKRBA I JAVNA RASVJETA 1:500
4. UVJETI KORIŠTENJA 1:500
5. UVJETI GRADNJE 1:500

## I. OBRAZLOŽENJE

**Izrada Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija "Kod kolodvora" predviđena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra kao "Opelcentar" (Glasnik Grada Zadra, broj 5/04).**

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

Ovim je Detaljnim planom uređenja obuhvaćen manji dio centralne gradske zone, odvojen od ove Ulicom Ante Starčevića i Ulicom kralja Tvrtka, a u gradskom području Arbanasi površine cca 1,20 ha. Ovo je područje u Generalnom urbanističkom planu označeno kao zona centralnih funkcija u dodiru sa zonom stambene izgradnje manje gustoće područja Arbanasi.

Značaj ovog područja proizlazi u prvom redu iz činjenice, da se nalazi uz autobusni kolodvor, mjesto najintenzivnijeg toka ljudi u dolasku u grad i odlasku iz njega, da se nalazi u osovini velikog dijela Ulice Ante Starčevića i zaustavlja vizuru s nje prema jugozapadu te izgradnja na ovom području zatvara jednim dijelom prostor trga pred kolodvorima (s jugozapada).

Posebnost ovog područja sastoji se u kontaktu intenzivno izgrađenog prostora oko trga pred kolodvorima i rahle i niske izgradnje Arbanasa iz čega proizlazi i njegova posebna osjetljivost. Stoga je nužan istančan i suptilan urbanistički pristup u definiranju uvjeta i načina gradnje. U isto vrijeme gradnja na ovom lokalitetu predstavlja uglovnicu pa se ta okolnost treba uzeti u obzir prilikom definiranja građevnih pravaca i oblikovanja sjevernog ugla zgrade.

Područje obuhvaćeno ovim Detaljnim planom uređenja uprošćeno je četverokut dužine 120 m i širine 100 m. Sjeverni ugao (križanje Starčevićeve i Tvrtkove) je na koti 6,70 mnm, istočni ugao (u osi Tvrtkove ulice) je na koti 6,25 mnm, južni ugao na koti 7,80 mnm i zapadni ugao (u osi Starčevićeve ulice) na koti 7,60 mnm. Najveća visinska razlika dviju točaka ovog obuhvata je cca 1,6 m na udaljenosti od cca 110 m.

Sjeverni dio površine u obuhvatu plana uz Starčevićevu i Tvrtkovu ulicu zaposjeda manje neuređeno parkiralište nedovoljno za parkiranje vozila korisnika autobusnog kolodvora i sadržaja uz taj kolodvor. Ovo parkiralište ne doprinosi urbanitetu mjesta, pa ga treba ukinuti na ovom mjestu, ali ga treba supstituirati drugim većim u okviru prostora obuhvaćenog ovim planom.

##### 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje unutar obuhvata plana je potpuno neizgrađeno i bez ambijentalnih vrijednosti, ali na planiranje ovog područja utječe izgrađena struktura neposredne okoline. Zbog toga je analiza te izgrađene strukture odnosno strukture u nastajanju značajna za promišljanje područja za koji se donosi ovaj Detaljni plan uređenja.

Obilježja izgrađene strukture oko ovog područja su veoma heterogena. S jedne strane se nalaze: jednokatna zgrada autobusnog kolodvora izgrađena u postmodernističkoj maniri 80-ih godina; jednokatna zgrada željezničkog kolodvora reprezentant moderne arhitekture 60-ih; preusitnjeni peterokatni stambeni blok na uglu Starčevićeve i Mačekove ulice; šesterokatni stambeni blok na uglu Starčevićeve i Tuđmanove ulice; četverokatna poslovna zgrada Hypo Alpe-Adria banke; trgovinski kompleks "Konzum" u pripremi, jednokatna stanica za tehnički pregled vozila "Euroherc" i nekoliko obiteljskih kuća. S druge strane sitna izgradnja prizemnih i jednokatnih obiteljskih kuća gradskog područja Arbanasi.

Za prostor sjeverozapadno od Ulice Ante Starčevića, a u dužini od križanja s Ulicom Franje Tuđmana do Ulice Nikole Šubića Zrinskog u tijeku je donošenje Detaljnog plana uređenja, kojim će

se donekle srediti ulična fronta nasuprot prostora, koji je predmet ovog Detaljnog plana uređenja. Na toj se fronti predviđa kompleks Hypo Alpe-Adria banke s tri volumena sjekomice na Ulicu A. Starčevića visine P+2 i P+4, zatim se predviđa kompleks "Konzuma" s frontom prema ovoj ulici P+1 dužine oko 70 m, pa neizgrađeni prostor širine oko 60 m (parkiralište i zelenilo), poslovni kompleks "Euroherca" visine P+2-3 i na kraju kompaktni stambeni blok s 4 nove zgrade P+4+Pk i tri postojeće P+3. Točno preko puta zone ovog DPU-a biti će kompleks "Euroherca" i prva zgrada stambenog bloka.

### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Područje unutar obuhvata plana je uglavnom prometno, komunikacijski i komunalno opremljeno, vodoopskrba iziskuje veći zahvat u gradsku vodovodnu mrežu, jer na obuhvaćenom području i neposrednoj okolini nema izgrađene vodovodne mreže i u sadašnjem stanju izražena je deficitarnost parkirališta.

Za odvodnju obuhvaćenog područja izgrađeni su:

- DN 600 mm mješovite odvodnje u Ulici Ante Starčevića;
- DN 600 mm oborinske odvodnje u Tvrtkovoju ulici, koja prolazi s jugozapadne strane Autobusnog kolodvora;
- Kopneni dio podmorskog ispusta AB kanal 3200/2040 mm, koji presijeca obuhvaćeno područje u smjeru sjeveroistok-jugozapad.

Na glavne infrastrukturne objekte nadovezat će se infrastruktura unutar planiranog kompleksa.

### 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja izrađuje se na osnovi odredbi Prostornog plana uređenja Grada Zadra te odredbi Generalnog urbanističkog plana grada Zadra za zonu centralnih funkcija, koji između ostalog određuje da se u ovoj zoni mogu graditi stambeno-poslovne i poslovne građevine i propisuju minimalnu udaljenost građevine od regulacijske crte 5 m, maksimalnu visinu sa Po+P+4+Pk i maksimalnom visinom vijenca 16,0 m. Iznimno je moguće graditi i više građevine. . . . Prema GUP-u ovo se područje smatra prioritetnim, jer kao zona ulaza u grad igra ključnu ulogu (članak 78 alineja 1 Odluke o donošenju GUP-a grada Zadra – Pročišćeni tekst – Glasnik Grada Zadra br. 6/2000)

### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Obzirom na neizgrađenost prostora, laku pristupačnost i relativno ravan teren s podlogom vapnenjačke stijene velike nosivosti, mogućnosti uređenja prostora su velike, ograničenje predstavlja jedino potreba uravnoteženog rješenja kontrasta intenzivne izgradnje s jedne strane i rahle strukture stambene zone manje gustoće s druge strane, kao i ograničena izgradnja u pojasu kopnenog dijela podmorskog kanalizacijskog ispusta.

Ocijenjeno je da zbog značaja, osjetljivosti i posebnosti područja, moguće i poželjno koristiti iznimno dopuštenu veću visinu i gustoću izgradnje.

Zbog velike koncentracije vozila oko autobusnog kolodvora, za koje nije osigurano uređeno mjesto zaustavljanja i parkiranja, definitivno uređenje ovog prostora je prilika da se ovaj nedostatak sanira aktiviranjem parkirališta unutar terena Autobusnog kolodvora i realizacijom javnog parkirališta pored ili u okviru izgradnje na uglu Starčevićeve i Tvrtkove ulice.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Shematski nacrtana granica zone centralnih funkcija u GUP-u Grada Zadra, ovdje je neznatno modificirana i prilagođena postojećim česticama, kako bi te čestice granicom obuhvata bile presječene tako da njihov ostatak izvan zone centralnih funkcija bude iskoristiv za gradnju zgrada primjerenih toj zoni. Prostor između Ulice Đ. Marušića i Ulice kralja Tvrtka širine od 100 do 150 m bez ikakve prometnice onemogućava korištenje terena po sredini ovog pojasa. Za prometno otvaranje tih čestica planirana je servisna prometnica između velike građevinske parcele i javnog parkirališta te parkirališta iza glavne zgrade. Zbog kategorije Starčevićeve ulice i zabrane priključivanja novih sporednih prometnica na nju, opskrbna ulica je planirana kao slijepa ulica.

Površina terena unutar granice obuhvata plana je 11.830 m<sup>2</sup>.

Programom gradnje predviđena je na uglu ulica Ante Starčevića i kralja Tvrtka, jedna veća kompleksna struktura (radno nazvana "Opelcentar") koja ukida postojeće neuređeno parkiralište, a ovo se supstituira u pozadini prema zoni stanovanja manje gustoće mnogo većim brojem parkirališnih mjesta. Zgrada "Opelcentra" će u prizemlju imati poslovne prostore trgovačkog, izložbenog i ugostiteljskog karaktera; na prvom katu i dijelom na drugom katu poslovne prostore: urede, predstavništva i sl; na gornjim etažama stanovanje, a u podrumu parkirališta i garaže. Unutar ove strukture predviđena je manja kino dvorana i drugi zabavni sadržaji te manji hotel.

### 2.2. Detaljna namjena površina

Detaljnomo namjenom površina određene su tri zone: prva, građevine mješovite namjene pretežito poslovne M2 (poslovne, stambene, ugostiteljsko-turističke i zabavne), zatim zone parkirališta (javno parkiralište P1 i privatno parkiralište P2) i zona javne prometne površine (ulica). Manje zone javnog i privatnog zelenila nalaze se u okviru spomenutih zona.

#### 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina prema određenim namjenama, određuje se prostornim pokazateljima gustoće stanovanja i stanovništva te koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, gustoće izgrađenosti, brojem etaža planiranih građevina i visinom građevine.

Broj građevinske parcele	Površina građevinske parcele	K <sub>ig</sub>	Izgradiva površina terena s podrumom	Nadzemne etaže	Visina vijenca zgrade	Bruto izgr. povr. zgrade	Stanovi	Stanovnici
	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	Broj	m1	m <sup>2</sup>	Broj	Broj
I.	7.800	0,50	3.860	9	32	14.040	34	170
II.	1.030	0,80	820		2,0	820		
III.	960							
IV.	2.040							
UKUPNO	11.830		4.680			14.860	34	170

Na ovom će prostoru pored poslovnih sadržaja biti i stambeni prostori za cca 170 ljudi što će dati bruto gustoću stanovanja od cca 170 st/ha.

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti na prvoj građevinskoj parceli bit maksimalno velik zbog potrebe slobodnog disponiranja ovim prostorom za uspostavu urbanističke ravnoteže građevinskih volumena oko glavne gradske prilazne prometnice.

## PROSTORNI POKAZATELJI:

### I. GUSTOĆA

#### a/ Gustoća stanovanja

$$G_{st} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{zbroj površina građevinskih čestica za stambene građevine}} = 218 \text{ st/ha}$$

$$G_{ust} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{zbroj površina građevinskih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)}} = 192 \text{ st/ha}$$

$$G_{bst} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{zbroj površina građ. čest. za stambene građevine i prateće stambene funkcije + šire stambene funkcije (sabrane ulice, parkovi, osnovne škole, površine za rekreaciju)}} = 173 \text{ st/ha}$$

#### b/ Gustoća stanovništva

$$G_{nst} = \frac{\text{broj stanovnika}}{\text{površina obuhvata prostornog plana}} = 141,6 \text{ st/ha.}$$

### II. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

- |     |  |                  |
|-----|--|------------------|
| 1.a | Koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )                  | Od 0,8 do 0,5    |
| 1.b | Koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) i ( $K_{is}$ ) | Od 1,8 do 1,0    |
| 1.c | Gustoća izgrađenosti ( $G_{ig}$ )                      | 0,65             |
| 2.  | Broj etaža građevine ( $E$ )                           | Po+P+8 do Po+P+2 |
| 3.  | Visina građevine u metrima ( $V$ )                     | Od 32 do 6 m     |

#### 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

##### 2.3.1. Prometna mreža

Prometna mreža definirana je dvjema prometnicama, koje sa sjeveroistočne i sjeverozapadne strane omeđuju prostor obuhvaćen granicama plana. Sa sjeveroistoka je to sekundarna gradska prometnica, Ulica kralja Tvrtka, koja je na dijelu koji flankira ovaj plan izvedena u definitivnom profilu, dok je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra, predviđena izrada projektne dokumentacije cijelog poteza ove ulice i Ulice Bregdetti do podvožnjaka na Gaženičkoj cesti. Sa sjeverozapada je Ulica Ante Starčevića, koja se na potezu od križanja s Ulicom kralja Tvrtka do spoja s Ulicom Nikole Šubića Zrinskog prema Generalnom urbanističkom planu treba rekonstruirati. Planirani prometni i prostorni elementi ove dionice određeni su DPU-om "Konzum" i ti se elementi iz tog plana preuzimaju zbog jednoznačnosti planskih odrednica.

Ulična mreža koja uključuje i kretanje pješaka te prilaze do javnog parkirališta i građevinskih parcela izvan zone obuhvata ovog plana sastoji se od jedne za kolni promet slijepe ulice, koja se odvaja iz Ulice kralja Tvrtka na udaljenosti od cca 100 m od križanja s Ulicom A. Starčevića i okružuje parcelu broj 1. i parcelu broj 2. s jugoistočne i jugozapadne strane. Ostale prometne površine su mreža neizdiferenciranih površina za (povremeni) promet vozila i pješaka kao i čisto pješačke površine.

##### 2.3.2. Telekomunikacijska mreža

Telekomunikacijska mreža za potrebe građevina na planiranom prostoru nadovezuje se na postojeću mrežu i kapilarno ulazi do najudaljenijih korisnika.

### 2.3.3. Vodoopskrba

Nedostatna vodovodna mreža cijelog prostora između Ulice Vlatka Mačeka i Ulice Đure Marušića iziskuje veći zahvat kako bi se novi objekti opskrbili vodom i kako bi se i u Ulici kralja Tvrtka ugradila primjerena vodovodna cijev koja bi osiguravala dovoljnu količinu pitke i sanitarne vode odnosno vode za gašenje.

#### Mjerodavne vodoopskrbne količine

Potrošnja je uzeta u danu maksimalne potrošnje

Stanovništvo u objektima zajedničkog stanovanja	160 * 150 l/dan/st.....	24.000 l/dan
Hotelski gosti	60 * 300 l/dan/st.....	18.000 l/dan
Restorani	100 * 50 stolica/dan.....	5.000 l/dan
Zaposlenici	50 * 30 zaposleni/dan.....	1.500 l/dan
Kino	20 * 30 gledatelj/dan.....	600 l/dan
	<b>Q<sub>maxdnevno</sub>:</b>	<b>49.100 l/dan</b>

$$Q_{\text{maxdnevno}} = 49.100 / 86.400 = \mathbf{0,57 \text{ l/s}}$$

$$Q_{\text{maxsat}} = 3 * 0,57 = \mathbf{1,71 \text{ l/s}}$$

$$\text{Komunalne potrebe (5\% } Q_{\text{maxdnevno}}) \dots\dots\dots 0,05 * 0,54 \dots\dots \mathbf{0,03 \text{ l/s}}$$

$$\text{Gubici (15\% } Q_{\text{maxdnevno}}) \dots\dots\dots 0,15 * 0,54 \dots\dots \mathbf{0,09 \text{ l/s}}$$

0,

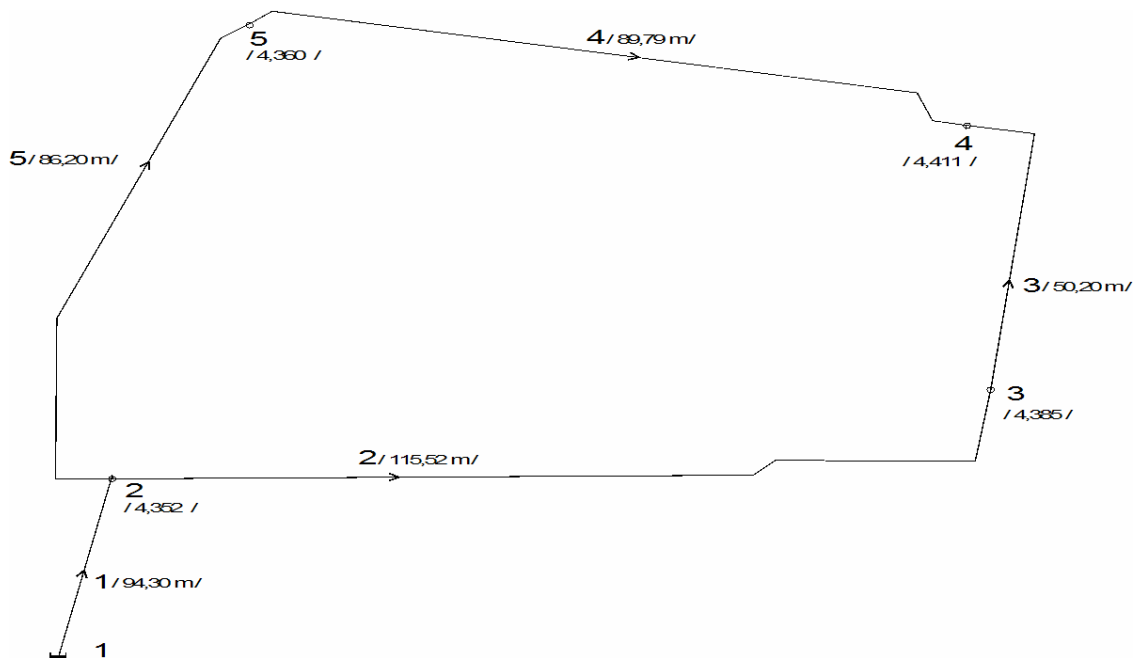
$$Q_{\text{ukupno}} = \mathbf{1,83 \text{ l/s}}$$

$$Q_{\text{požarno}} = \mathbf{15,00 \text{ l/s}}$$

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = Q_{\text{ukupno}} + Q_{\text{požarno}}$$

$$Q_{\text{mjerodavno na priključku}} = 1,83 + 15,00 = \mathbf{16,83 \text{ l/s}}$$

#### HIDRAULIČKA SHEMA





## HIDRAULIČKI PRORAČUN VODOVODA

Proračun je vršen sa računalnim programom Epanet 2.0. U nastavku su dane izlazne liste.

\*\*\*\*\*  
E P A N E T  
Hydraulic and Water Quality  
Analysis for Pipe Networks  
Version 2.0  
\*\*\*\*\*

TABLICA ČVOROVA I DIONICA:

DIONICA BR	POČETNI ČVOR	ZAVRŠNI ČVOR	DUŽINA m	PROMJER mm
1	1	2	94.30	150
2	2	3	115.52	125
3	3	4	50.20	125
4	4	5	89.79	125
5	5	2	86.20	125.

REZULTAT ČVOROVA:

ČVOR BR	OPTEREĆENJE l/s	PIEZOMETAR m	TLAK m	
2	0.00	50.92	43.52	0.00
3	5.00	50.57	43.85	0.00
4	5.00	50.55	44.11	0.00
5	5.00	50.60	43.60	0.00
1	-15.00	51.40	0.00	0.00 PRIKLJUČAK

REZULTAT DIONICA:

DIONICA BR	PROTOK l/s	BRZINA m/s	GUBITAK m/km	Status
1	15.00	0.85	5.04	OTVORENO
2	7.12	0.58	3.09	OTVORENO
3	2.12	0.17	0.33	OTVORENO
4	-2.88	0.23	0.58	OTVORENO
5	-7.88	0.64	3.73	OTVORENO

### Potrebne količine vode za gašenje požara vanjskim hidrantima

Za zaštitu objekata od požara predviđena su četiri vanjska hidranta (dva nadzemna i dva podzemna). Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad tri hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno  $Q_{pož} = 15,0$  l/s.

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na priključnom hidrantu kao i njihova međusobna udaljenoast utvrđen je prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

### Ostali uvjeti za izgradnju protupožarne hidrantske mreže prema Pravilniku su slijedeći:

- udaljenost između dva hidranta najviše 150 m
- najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi  $\varnothing$  80 mm.
- količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati s 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.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog Materijala uz prošisanu vanjsku i unutarnju zaštitu i to:

- za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil) za radni tlak od 10 bara, koje su izvana pocinčane te imaju bitumensku oblogu. Iznutra su obložene cementnim mortom.
- za profile manje od 80 mm pocinčano-čelične cijevi.

### Planirani cjevovodi

Predmetno područje trenutno nema mogućnosti za priključenje planirane vodovodne mreže. Preduvjet za priključenje predmetnog područja i normalno funkcioniranje vodoopskrbe je izgradnja vodovodne mreže šireg područja u sklopu kojeg je potrebno riješiti izgradnju vodoopskrbnog cjevovoda DN 200 mm u Kvaternikovoj ulici od Zrinsko-Frankopanske ulice do ul. N. Šubića Zrinskog koji je predviđen i u DPU-ovima Starčevićeva-Kvaternikova i Centar Relja te izgradnju glavnog duktilnog cjevovoda DN 300 mm u Zrinsko-Frankopanskoj ulici kao pojačanje centralnog gradskog prstena. Također je potrebno rekonstruirati cjevovod DN 110 mm u ul. Đ. Marušića na DN 150 mm duktil te iz ulice Đure Marušića sprovesti cjevovod DN 150 mm duktil do samog predmetnog područja.

Unutar predmetnog područja predviđen je prsten DN 125 mm koji se spaja na prije navedeni cjevovod DN 150 mm iz pravca ul. Đ. Marušića.

Za planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev) tip K8 promjera 150 mm i 125 mm s vanjskom izolacijom koja odgovara lokalnoj agresivnosti tla. Za priključak hidranata odabrane su vodovodne cijevi DN 80 mm. Za priključke objekata koristiti pocinčane cijevi, dimenzija od 1"-3", prema hidrauličkom proračunu.

### 2.3.2. Odvodnja

Za predmetno područje planira se razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Predviđene su dvije kanalizacijske mreže, i to jedna koja služi za odvođenje oborinskih voda i druga koja je namijenjena odvodnji fekalnih otpadnih voda iz građevina.

Trase kanalizacijske mreže planirane su uglavnom u prometnim površinama i to u osi prometnica.

Za odabranu kanalizacijsku mrežu sustava odvodnje oborinske vode primjenjeni su profili DN 200-300 mm.

Za odabranu kanalizacijsku mrežu sustava odvodnje fekalne vode primjenjen DN 250 mm kao minimalni profil kako bi se spriječila začepljenja i olakšalo održavanje.

Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata.

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

Plato namjenjen za parkiranje vozila treba izvesti u nagibu prema oborinskom kanalu. Otpadnu oborinsku vodu iz oborinskog kanala treba upustiti u sabirne šahte, koje će biti povezane sa separatorom (odvajač taloga, ulja i masti) u kojem će se obraditi otpadna voda prije upuštanja u mješoviti sustav odvodnje.

Izrađen je prijedlog odabira separatora:

Kod proračuna količine oborinskih voda koristit će se standardna racionalna metoda, koja se primjenjuje za manje slivove i daje zadovoljavajuće rezultate, a glasi  $Q = c \times i \times F$ , gdje je ;

Q- količina vode (l/s)  
c - koeficijent oticanja  
i - mjerodavni intezitet (l/s ha)  
F - površina sliva (ha)

Proračun mjerodavnih količina oborinskih voda izvršiti će se prema hidrološkm podacima za Zadar, pa za  $c = 1,00$ ,  $i = 185 \text{ l/s x ha}$  ( $t = 15$  minuta i  $P = 0,5$  godina) i imamo:

$$Fuk = 2.906,80 \text{ m}^2$$

$$Q = 1,0 \times 185 \times 0,2907$$

$$Q = 53,78 \text{ l/s}$$

Separator je odabran za protok od 50 l/s.

### Mjerodavni protok fekalnih otpadnih voda

Stanovništvo u objektima zajedničkog stanovanja	165 * 120 l/dan/st.....	19.800 l/dan
Hotelski gosti	60* 280 l/dan/st.....	17.000 l/dan
Restorani	100 * 50 stolica/dan.....	5.000 l/dan
Zaposlenici	50 * 25 zaposleni/dan.....	1.250 l/dan
Kino	20 * 30 gledatelj/dan.....	600 l/dan
	<hr/> Q <sub>maxdnevno</sub> :	43.650 l/dan

$$Q_{\text{red, sat}} = Q_{\text{dnevno}}/24*3600 = 43.650/24*3600 = 0,50 \text{ l/s}$$

### Maksimalni satni protok

$$Q_{\text{max, sat}} = Q_{\text{max, dnev}} * K_s = 0,50 * 3 = 1,50 \text{ l/s}$$

### 2.3.5. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Za potrebnu opskrbu električnom energijom predviđenih sadržaja na prostoru obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja potrebno je unutar obuhvaćenog prostora izgraditi novu transformatorsku stanicu TS 10(20)/0,4 kV i povezati u sistem planirane mreže prema uvjetima i uputama HEP DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB DP Elektra Zadar.

Isto tako potrebno je izvesti javnu rasvjetu u prema uvjetima HEP-a.

## **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

Da bi se planom obuhvaćeni prostori mogli skladno privesti planiranoj namjeni, potrebno je u samom početku utvrditi uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina.

### **2.4.1. Uvjeti i način gradnje**

Uvjet gradnje ugaone građevine jest ostvarenje suvremenog arhitektonskog djela stvarne estetske vrijednosti. Oblikovni i volumetrijski odnosi ove građevine uspostavljaju se sa širim urbanističkim determinantama, budući da će, kada bude izgrađena, predstavljati završetak gotovo kilometarske vizure u pristupu "bulevarom". Za bliže vizure s prostora pred kolodvorima treba kvalitetu stvarati arhitektonskim detaljima na volumenima dimenzioniranim prethodnim parametrima.

To znači da je visina i proporcija ploha determinirana kretanjem niz "bulevar", a kompozicija pročelja i uređenje partera ambijentom kolodvorskog trga.

Način gradnje nove ugaone građevine treba biti monolitna armirano-betonska struktura sa završnim elementima visoke tehnologije.

### **2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Na prostoru obuhvaćenom granicama plana nema nikakvih kulturno povijesnih cjelina, pojedinačnih spomenika niti arheoloških zona, a nema ni ambijentalnih vrijednosti. Zbog toga se ne propisuju nikakve mjere takve zaštite, osim opće napomene važeće za sve prostore da su graditelji i investitori dužni obavijestiti nadležne službe, ukoliko bi se tijekom iskopa pronašli bilo kakvi arheološki ostaci ili predmeti.

## **2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Namjeravana izgradnja na prostoru ovog plana, neće ničim ugrožavati okoliš. Tu se predviđaju: poslovni prostori (uredi, izložbeni saloni, trgovine), ugostiteljski sadržaji (cafe-bar), sadržaji rasonode (kino dvorana, night-club), stanovanje i manji hotel, dakle sadržaji, koji ne stvaraju nikakve štetne polucije, pretjeranu buku niti privlače preveliki broj vozila.

Otvorena parkirališta za 135 vozila imaju asfaltiranu površinu u nagibu prema vodolovnim glima kojima se odvodi oborinska voda, a zbog mogućnosti istjecanja motornog ulja ili goriva odvod oborinske vode se preko separatora masti priključuje na gradsku kanalizacijsku mrežu. Isto tako odvodi s natkritih parkirališta – garaža na gardsku kanalizaciju se uključuju preko takvih separatora.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

Namjena površina generalno za cijelo obuhvaćeno područje od 11.830 m<sup>2</sup> dijeli se na površine prometnica, javno parkiralište i površinu građevinske parcele sa svojim parkiralištima.

Građevinska parcela I. dijeli se na specifične namjene koje se i visinski mijenjaju pa je potrebno namjenu prikazati kroz više tlocrta ili presjecima. Tako definirana namjena površina samo načelno određuje sve vrste mogućih sadržaja koji se unutar planirane strukture mogu naći. Njihov međosobni odnos i rasprostranjenost proizići će iz projekta zgrade i interesa i okolnosti u vremenu građenja. Podrumi se uglavnom namjenjuju za smještaj vozila u mirovanju, prizemlja su dijelom prohodna a dijelom trgovački, ugostiteljski i izložbeni prostori. Ista se namjena predviđa za dvije naredne etaže dok se iznad njih nalaze stambeni ili hotelski prostori.

Parcela II. – javno parkiralište u dva nivoa, u funkciji je autobusnog kolodvora.

Parcela III.– javnoprometna površina pristupne ulice.

Parcela IV.– javnoprometna površina pripadajućih dijelova rubnih prometnica (Ante Starčevića i kralja Tvrtka)

Jugozapadni pojas terena širine 30 do 45 m na kojem je predviđena zelena površina, parkiralište s planiranim drvećem na parkiralištu te teniska igrališta izvan obuhvata plana, razdvaja veliku građevinu na parceli I. od stambene zone Arbanasa.

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

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje na ovom području odredit će se u narednim podtočkama, redosljedom navedenom u Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98).

Kako se radi o relativno maloj površini zone centralnih funkcija, koja je s dviju strana omeđena širokim uličnim pojasevima, a s drugih dviju strana rahlom izgradnjom zone stanovanja manje gustoće, te kako se radi o prostoru kojega bi, sa stajališta poželjnih urbanističkih obilježavanja, trebalo snažno označiti, dopuštaju se znatna prekoračenja izgrađenosti, iskorištenosti i gustoće, koja su propisana za druga područja centralne gradske zone od kolodvora do Jazina. Dakle na ovom prostoru treba izgraditi zgradu dovoljno veliku i dovoljno prepoznatljivu da postane doista "landmark" ovog dijela grada. U pozadini glavne zgrade ove zone potreban je pojas javnog parkirališta, koji treba "amortizirati" sudar dviju ekstremnih zona ( centra i stanovanja niže gustoće).

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

Veličina i oblik dviju izgradivih građevnih čestica uvjetovan je postojećim prometnicama i novom servisnom ulicom uz jugoistočni rub obuhvata plana te veličinom i oblikom planiranog javnog parkirališta.

Broj građevinske parcele	Površina građevinske parcele	K <sub>ig</sub>	Izgradiva površina terena	K <sub>is</sub>	Bruto izgr. povr. zgrade	Gustoća izgrađenosti G <sub>ig</sub>
	M2		M2		M2	
I.	7.800	0,50* 0,43	3.860* 3.400	1,80	14.040	
II.	1.030	0,80	820*	0,80	820	
UKUPNO	8.830	1,30* 1,23	4.690* 3.400	2,60	14.860	0,65* 0,615

\* Veličine se odnose i na izgrađenu površinu u podrumu.

Izgradivi dio građevne čestice I. uvjetovan je potrebom osiguranja dovoljno prostranih podrumskih prostora naročito za smještaj parkirališnih mjesta te natkrivenih pješačkih površina u neposrednom okolišu kolodvora, a isto tako i postojanjem kopnenog dijela kanalizacijskog podmorskog ispusta i zahtjevom poduzeća Odvodnja d.o.o. Zadar da je minimalna horizontalna udaljenost građevina od osi tog ispusta 3 m.

## 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Unutar obuhvaćenog prostora predviđena je jedna velika, kompleksna i polifunkcionalna građevina s otvorenim parkiralištem, a na ostalom prostoru je predviđeno javno parkiralište za potrebe vezane uz funkciju Autobusnog kolodvora.

Potrebno je ipak detaljnije opisati planske odredbe kojima predviđene zgrade trebaju udovoljiti.

### Građevina na građevnoj čestici I površine 7.800 m<sup>2</sup>.

Budući da se u ovom slučaju radi o jednom jedinstvenom ali kompleksnom i raščlanjenom građevinskom zahvatu, ukupna bruto izgrađena površina nadzemnih etaža od 14.040 m<sup>2</sup> se mora rasporediti tako, da se s jedne strane ostvari namjera znaka u prostoru, a s druge strane da se dobije maksimum sadržaja u donjim etažama zgrade. Zbog toga se određuje približna raspodjela bruto izgrađene površine po etažama od prizemlja do VIII kata.

prizemlje	I kat	II kat	III kat	IV kat	V kat	VI kat	VII kat	VIII kat
2.400 m <sup>2</sup>	2.500 m <sup>2</sup>	2.250 m <sup>2</sup>	2.000 m <sup>2</sup>	1.700 m <sup>2</sup>	1.300 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>

Maksimalni broj katova je Po+P+ 8 na zapadnom kraju, Po+P+6 na sjevernom uglu, dok su ostali dijelovi kompleksa niži sve do Po+ P+2.

Maksimalna visina od uređenog partera do najvišeg krutog građevinskog elementa ( ne računaju se antene, reklamne konstrukcije, gromobranske instalacije i sl.) iznosi 32 m.

Predviđa se maksimalno korištenje podrumskog prostora u više etaža ovisno o stanju u podzemlju (vrsta tla, podzemna voda i sl) u prvom redu za rješenje problema parkiranja odnosno garažiranja vozila.

Zbog postojanja kopnenog dijela podmorskog kanalizacijskog ispusta podrum se ne može cjelovito koristiti.

### Građevina na građevnoj čestici II površine 1.030 m<sup>2</sup>.

Ova se čestica namjenjuje parkiranju vozila koja u ovu zonu dolaze zbog autobusnog kolodvora pa to parkiralište treba biti javno i po zahtjevu Grada dvoetažno. Takva građevina ima bruto izgrađenu površinu od 820 m<sup>2</sup> i u obe etaže omogućava parkiranje 75 osobna vozila. Predviđa se donja etaža poluukopana a gornja povišena za cca 1,0 m iznad terena, tako da je maksimalna visina parapeta gornje (prizemne) etaže oko 2,0 m.

### Interna servisna ulica na terenu površine 960 m<sup>2</sup> (parcela III).

Uz jugoistočnu granicu obuhvata Plana treba izgraditi internu servisnu ulicu širine kolnika 6,0 m s pločnikom širine 1,5 m s jugoistočne strane, i drvoredom širine 1,0 m i pločnikom širine 2,0 m sa sjeverozapadne strane. Na južnom uglu ove parcele predviđeno je još 7 parkirališnih mjesta s manjom zelenom površinom.

### Pripadajući dio rubnih prometnica (Starčevićeva i Tvrtkova) površine 2.040 m<sup>2</sup> (parcela IV).

Kako granica obuhvata plana ide osovino rubnih ulica, to odukupne površine plana ovoj parceli pripada 2.040 m<sup>2</sup>

### 2.3. Namjena građevina

Ovim su Detaljnim planom uređenja na obuhvaćenom prostoru predviđene tri građevne čestice. Jedna je glavna – s dominantnom građevinskom polivalentnom, (višenamjenskom) strukturom, kojoj su namjene preklopljene, pa je pojedinačne namjene moguće prikazati seciranjem zgrade po etažama, druga je namijenjena uređenju dvoetažnog javnog parkirališta, a treća jenamijenjena javnoprometnoj površini (pristupni put).

Uobičajenim prikazom namjena mogla bi se sva izgradiva površina I. građevne čestice označiti kao mješovita namjena, no to nedovoljno određuje planerska rješenja zadovoljavanja investitorskih namjera i ne daje potrebne parametre za utvrđivanje drugih planskih veličina.

Zato se daju orijentacione bruto razvijene površine pojedinih namjena za planiranu građevinu uzevši u obzir da oko 15% od ukupne bruto izgrađene površine otpada na prolaze, stubišta, odmorišta, panoramske terase, mostove i dr izvan površina pojedinih namjena :

NAMJENA	I.
- stanovanje	4.500 m <sup>2</sup>
- manji trgovački sadržaji	900 m <sup>2</sup>
- veći trgovački sadržaji	1.500 m <sup>2</sup>
- poslovni (uredi) sadržaji	2.000 m <sup>2</sup>
- hotel	1.600 m <sup>2</sup>
- ugostiteljski sadržaji	150 m <sup>2</sup>
- kulturni (kino) sadržaji	520 m <sup>2</sup>
- ostalo (komunik. pogon, sklad.)	860 m <sup>2</sup>
UKUPNO	12.030 m <sup>2</sup>
Izvan namjena 15 %	2.010 m <sup>2</sup>

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Za smještaj građevine na građevnoj čestici određeni su regulacijski i građevinski pravci prema prometnicama koje okružuju ovo građevno područje i prema opskrbnj ulici.

#### 2.4.1. Građevna čestica I.

Prema Ulici Ante Starčevića pretežni regulacijski pravac koji je ujedno i granica građevne čestice udaljen je 4,0 m od rekonstruiranog ruba kolnika. Građevinski pravac na ovom dijelu građevine je udaljen od regulacijskog pravca 5,0 m.

Prema Ulici kralja Tvrtka regulacijski pravac paralelan je s rubom kolnika na udaljenosti od 3,0 m od njega. Građevinski pravac je na jugoistočnom dijelu odmaknut od regulacijskog pravca za 3,0 m i to na dijelu građevine visine P+2. Na dijelu uz križanje ulica Starčevićeve i Tvrtkove građevinski pravac se povlači u građevinsku parcelu za 15,0 m s ciljem stvaranja većih slobodnih pješačkih površina uz to križanje. Cijela površina između građevinskog pravca i ruba kolnika Tvrtkove ulice je pješačka površina.

Prema jugoistoku uz dvoetažno javno parkiralište granica gradivog dijela čestice je ujedno i granica građevinske parcele.

#### 2.4.2. Građevna čestica II.

Na građevnoj čestici veličine 1.030 m<sup>2</sup>, na kojoj se gradi dvoetažno javno parkiralište, građevinski je pravac prema Tvrtkovo ulici produžetak građevinskog pravca na parceli I. t.j. udaljen je 3,0 m od regulacijskog pravca, a regulacijski pravac je 3,0 m udaljen od ruba kolnika. Između regulacionog i građevinskog pravca smještavaju se pješačke rampe za pristup parkiralištu.

Građevinski pravac prema opskrbnj ulici paralelan je s rubom kolnika i udaljen od njega 3,0 m i poklapa se s regulacijskim pravcem odnosno granicom građevne čestice.

## 2.5. Oblikovanje građevina

U vezi oblikovanja građevina na području obuhvata plana glavna zgrada u prvom planu (na građevnoj čestici I.) iziskuje najviše kriterije u oblikovanju.

Oblikovanju glavne građevine treba posvetiti posebnu pažnju, kako u oblikovanju kompozicije masa, radi udaljenih koncentriranih vizura s vrha i duž "bulevara", tako i u obradi i kompoziciji ploha, materijala i detalja, sve do pažljivog oblikovanja unutarnjih prolaza, terasa, pjaceta i ukrasnih vodenih ili zelenih površina (javnih dijelova građevine).

Obzirom na blizinu autobusnog i željezničkog kolodvora za mnoge putnike će ovaj građevinski kompleks biti prvi susret s modernim dijelom grada pa je stoga njegov značaj vrlo velik. Pravo je i dužnost Grada da osigura visoki nivo arhitektonske kvalitete.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### 2.6.1. Građevna čestica I.

Građevna čestica ove kompleksne građevine nigdje se ne ograđuje, a slobodne neizgrađene površine se uređuju kao pločnici s pojedinačnim drvećem, stepeništa, rampe, terase i vodene površine. Jedina kontinuirani zeleni pojas je onaj na rubu građevne čestice, kojim se flankira parkiralište i pojas izvan građevne čestice, pored kolnika Ulice Ante Starčevića širine 1,5 m.

Cijela površina parkirališta je jedinstvena ploha upuštena za 15 cm u odnosu na okolne površine pločnika ili zelenih otoka. Nagibi podne plohe izvest će se tako da se osigura otjecanje oborinske vode prema vodolovnim grlima. Na svakom drugom spoju četiriju parkirališnih mjesta posadit će se stablo i njegovo deblo i korijenje zaštititi metalnom rešetkom. Predviđeni zeleni otoci ozelenit će se i grmolikim biljem i trajnicama prema posebnom projektu. Parkirališna mjesta označit će se na asfaltu.

### 2.6.2. Građevna čestica II – dvoetažno javno parkiralište.

Da bi se ublažile posljedice neizgrađenog parkirališta za osobne automobile na terenu autobusnog kolodvora, do njegove izgradnje potrebno je maksimalno iskoristiti raspoloživu prostor za smještaj što većeg broja automobila. Stoga se cijela površina ove građevne čestice koristi kao dvoetažno parkiralište s pristupnim rampama kolnim i pješačkim.

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

Opremanje zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom vršit će se u skladu s Generalnim urbanističkim planom Grada Zadra i Prostornim planom uređenja Grada Zadra, te na osnovi uvjeta i preporuka nadležnih ustanova i poduzeća.

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

Generalnim urbanističkim planom Grada Zadra Ulica Ante Starčevića klasificirana je kao primarna gradska prometnica, a Ulica kralja Tvrtka kao sekundarna gradska prometnica. Zakonom o javnim cestama (NN 180/2004) Ulica Ante Starčevića je dio državne ceste D 407. Opskrbna ulica između predviđenih građevnih čestica je slijepi odvojak Ulice kralja Tvrtka.



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

Za Ulicu Ante Starčevića – državnu cestu D 407 – mjerodavni su uvjeti "Hrvatskih cesta" d.o.o. Ispostave Zadar:

Najjisturenija točka bilo kojeg dijela čvrstih objekata ovog građevnog kompleksa treba iznositi min. 10,0 m od ruba kolnika D-407;

Spoj ovog građevnog kompleksa na državnu cestu D 407, dozvoljava se izričito preko Ulice kralja Tvrtka;

Rekonstrukcija križanja D 407 (A. Starčevića) i Ulice kralja Tvrtka treba obuhvatiti semaforSKU regulaciju prometa.

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

Jedina nova prometnica unutar ovog plana je pristupna i opskrBna ulica koja se odvaja iz Ulice kralja Tvrtka na udaljenosti od 100 m od križanja i obilazi građevne čestice I. i II. s jugoistočne i jugozapadne strane. Ova je ulica duga ukupno 230 m ( od toga 80 m na javnoj površini i 130 m u privatnoj parceli). Ulica je dvotračna ukupne širine 6,0 m s ograničenom brzinom vožnje na 40 km/h, zbog parkirališta uz nju i zbog odvajanja rampi kojima se vozila uspinju odnosno silaze u dvoetažno javno parkiralište i podrumške garaže.

OpskrBna ulica je gotovo horizontalna uzdužni nagib iznosi 0,6 %, ali su zato rampe prema javnom parkiralištu i podrumskim garažama strme s uzdužnim nagibom od 20 %.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Unutar obuhvata ovog DPU-a nema posebnih površina za javni prijevoz niti stajališta za vozila javnog prijevoza.

### 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Unutar onbuhvata ovog DPU-a pored prostora za smještaj automobila čije prisustvo generiraju funkcije predviđenih građevina, potrebno je dvoetažnom građevinom javnog parkirališta zbrinuti oko sedamdesetak vozila u mirovanju, koja tu dolaze zbog autobusnog kolodvora i za koja se nije izgradilo predviđeno parkiralište u okviru prostora autobusnog kolodvora. Zbog toga je formirana posebna građevna čestica II. s dvoetažnim parkiralištem s ukupno 75 PGM.

Za smještaj vozila unutar garđevne čestice I. predviđen je dovoljan broj PGM-a.

Broj potrebnih parkirališnih odnosno garažnih mjesta (PGM) prema kriterijima iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Zadra za glavnu građevinu je:

NAMJENA	VELIČINA	KRITERIJ	PGM
Stanovanje	30 stanova	2 PGM/stan	66
Hotel	40 soba	1 PGM/ 2 sobe	20
Restoran	150 m <sup>2</sup>	2 PGM/ 10 m <sup>2</sup>	30
Trgovine manje	900 m <sup>2</sup>	1 PGM/ 15 m <sup>2</sup>	60
Trgovine veće	1500 m <sup>2</sup>	1 PGM/ 20 m <sup>2</sup>	75
Poslovni prostori (uredi)	2000 m <sup>2</sup> (150 zaposl.	1 PGM/ 3 zaposl.	50
Kulturni sadržaji (kino)	185 sjedala	1 PGM/ 5 sjedala	45
UKUPNO			346

Na otvorenom parkiralištu s jugozapadne strane glavne građevine predviđeno je parkiralište pored kružne prometnice (okretišta slijepe ulice) s okomitim smještajem vozila u odnosu na osovину pristupa s ukupno 98 parkirališna mjesta, a ostala 248 PGM-a su u podzemnim garažama.

### 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Unutar obuhvata ovog DPU-a se ne predviđa izgradnja javne garaže. Garaža smještena u podrumu ispod građevine na građevnoj čestici I. rješava veći broj PGM-a koje generira ta građevina. U dvjema podzemnim garažama biti će ukupno 248 PGM.

### 3.1.6. Biciklističke staze

Unutar obuhvata ovog DPU-a se ne predviđaju biciklističke staze.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Neizgrađene površine u prizemlju građevnog kompleksa se uređuju kao slobodne pješačke površine, koje se uvlače između različitih prizemnih sadržaja i produžuju se na različitim nivoima, na koje se pristupa preko širokih stepenica i rampi, a iz kojih se može dalje penjati na druge više nivoe terasa i vidikovaca. Ovi se prostori opremaju urbanom opremom (klupama, sjenicama, trijemovima i sl).

Na sjevernom uglu građevne čestice I. predviđen je otvoreni prostor 36/17m, koji se priključuje velikom "trgu" pred kolodvorima. Ovaj je prostor visinski diferenciran, na njega se pristupa stepeništem i rampama.

## 3.2. **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

Osim spomenutih prometnih površina nema drugih, koje bi trebalo opisati.

## 3.3. **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže**

Građevina će se priključiti na TK mrežu u postojećem kabelskom zdencu (točka A), pored jugozapadnog pročelja zgrade autobusnog kolodvora. Potrebno je planirati izradu kabelske kanalizacije od točke "A" do mjesta koncentracije tf. instalacija objekta. Novi TK zdenci trebaju biti tip D1, a povezivanje zdenaca sa 2PEHD cijevi, promjera 50 mm. U prometnicu postaviti dvije cijevi promjera 110 mm. Projekti telefonskih instalacija objekta trebaju biti izrađeni u skladu s tehničkim propisima, gdje svaka stambena i poslovna jedinica ima po jednu tf. instalaciju, a završavaju u priključnom ormariću, obično u prizemlju objekta.

Tf. instalacija u zgradi treba se izvesti kabelima tipa: TC 3POHFFR.

Projekti priključenja i tf. instalacija trebaju se dostaviti HT-u na suglasnost.

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

#### 3.4.1. Opskrba vodom

Opskrba pitkom vodom vršit će se cijevima vodoopskrbnog sustava "Vodovoda" d.o.o. Zadar. Najbliži odgovarajući postojeći cjevovod jest onaj PVC DN 110 mm u Ulici Đure Marušića, pa bi se na njega trebao vezati dovodni cjevovod i to kroz postojeći prolaz između kuća broj 11. i 13. u Ulici Đure Marušića. Dovodni cjevovod treba se cijelom dužinom nalaziti u javnoj površini.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže, koji bi se samostalno realizirao, a ne rješava se projektima vanjskih instalacija pojedinih zgrada, treba izraditi glavni (izvedbeni) projekt i dostaviti ga **Vodovodu d.o.o. Zadar** na suglasnost.

Uvjet za izgradnju vodovodne mreže iz plana, je izgradnja dovodnog cjevovoda u zonu. Prethodno se mora izraditi glavni (izvedbeni) projekt za građevinsku dozvolu. Projekt dovodnog cjevovoda i javne mreže unutar granica plana može biti i jedinstven.

Projektant, koji za investitora građevine projektira dovodni cjevovod i javnu mrežu unutar granica plana, dužan je od **Vodovoda d.o.o. Zadar** zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje, te je investitor (ili projektant) dužan izraditi projekt dostaviti **Vodovodu d.o.o. Zadar** na suglasnost.

Svaki stan u zgradi i svaki pojedinačni poslovni prostor ili drugi prateći izdvojeni prostor (potrošač) mora imati vlastiti glavni vodovodni priključak (vodomjer) s potpuno odvojenom vodovodnom instalacijom. Okno za smještaj svih vodomjera za stanove mora biti dostupno izvan zgrade (ispred svakog ulaza postavlja se okno s vodomjerima za sve stanove i gravitirajuće poslovne ili druge prostore) i mora biti betonsko ili armiranobetonsko. Raspoloživa visina unutar okna mora iznositi najmanje 180 cm. Projektant vodovodne instalacije zgrade dužan je od **Vodovoda d.o.o. Zadar** zatražiti posebne uvjete za izvedbu okna kao i za tip vodomjera.

Količine potrebne za protupožarne sprinkler sustave potrebno je osigurati s adekvatnim crpnim bazenima, tj. direktno spajanje sprinkler instalacija na vodovodnu mrežu nije dozvoljeno.

Cjevovode treba polagati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolnike se smiju polagati samo kod prelaska na drugu stranu prometnice i to okomito na os.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama minimalni razmaci u horizontalnoj projekciji su: od kanalizacije 3,0 m; od visokonaponskog kabela 1,5 m; od niskonaponskog kabela 1,0 m, od TT voda najmanje 1,0 m.

Vodovod se obvezatno polaže iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila.

Vanjska vodovodna mreža mora se izgraditi od cijevi iz nodularnog (duktilnog) lijeva s vanjskom izolacijom, koja odgovara lokalnoj agresivnosti tla za profile Ø 80 mm i veće, odnosno propisno izoliranih pocinčanih čeličnih cijevi za profile manje od 80 mm. Najveći promjer priključnog cjevovoda za crpne bazene iznosi Ø 40 mm i izljevnost količina ne smije biti veća od 5 l/s.

#### 3.4.2. Odvodnja otpadnih voda

Za odvodnju otpadnih voda s područja obuhvaćenog ovim DPU-om treba izgraditi razdjelni sustav. Fekalnu kanalizaciju treba spojiti na javni sustav odvodnje u Ulici Ante Starčevića (nasuprot autobusnog kolodvora). Oborinske vode spojiti na oborinski kolektor uz autobusni kolodvor (Ø 600 mm). Oborinske vode s otvorenih površina, parkirališta i prometnica unutar granica obuhvata plana potrebno je provesti preko slivnika s taložnikom prije priključka na javnu kanalizaciju. Oborinske vode koje bi mogle biti zamašćene treba propustiti kroz separator ulja i masti prije konačne dispozicije.

Kako zonom obuhvata DPU-a prolazi trasa kopnenog dijela podmorskog kanalizacijskog ispusta (AB kanal 320/204 cm) građevine treba odmaknuti minimalno 3,0 m od osi cijevi ispusta. Zemljane radove na iskopima izvoditi bez upotrebe eksploziva. Površina iznad ispusta treba biti otvorena (bez vrata ili rampi) radi nesmetanog održavanja i eventualnih žurnih intervencija na glavnom kolektoru. Niveletu tih otvorenih površina uskladiti s niveletom lijevano željeznih poklopaca revizionih okna kopnenog dijela podmorskog ispusta.

### 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Elektroopskrba i javna rasvjeta treba se provesti u skladu s tehničkim uvjetima koje propisuje HEP DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB DP Elektra Zadar, a to su:

1. Vršna snaga - 1,2 MW.
2. Transformatorska stanica AUTOBUSNI KOLODVOR-2
  - a) Naziv TS: TS 10(20)/0,4 kV AUTOBUSNIKOLODVOR-2
  - b) Tip: kabela HEP 2x1000 kVA
  - c) Građevina: zidana ili od tvornički dogotovljenih betonskih elemenata
  - d) Lokacija: u centru građevinskog kompleksa po detaljnom planu uređenja
  - e) VN razvod: tri vodna i dva trafo polja
  - f) Koristiti VN sklopni blok VDAH 24 "KONČAR" (3V+2T)
  - g) Snaga transformatora u TS: 2x1000 kVA
  - h) Uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, spojen kompresijskim H-spojnicama (2 po spoju)
  - i) Struja jedn.kratkog spoja: ograničena na 150 A
  - j) NN razvod: koristiti trolnoisklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ
3. Priključni KB 10 (20) kV za TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2
  - a) Priključna točka: novi KB 20 kV između postojeće TS AUTOBUSNI KOLODVOR i buduće TS KONZUM, koji se treba presjeći i u sistemu ulaz-izlaz provesti kroz novu TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2
  - b) Tip kabela: XHE 49-A 3x(1x185 mm<sup>2</sup>) – 20 kV
  - c) Kabela oprema: "Raychem"
  - d) Uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup> spojen kompresijskim H-spojnicama (2 po spoju)
  - e) Detaljno opisati način polaganja i priključivanja kabela na oba kraja
  - f) Uz VN kabel za impuls JR položiti NN kabel Cu 4x4 mm<sup>2</sup>.
4. Mreža niskog napona iz TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2
  - a) Vrsta mreže: kabela
  - b) Tipovi kabela: PPOO-A 4x150, 4x95, 4x35 mm<sup>2</sup>
  - c) Trasa po odredboi projektanta
  - d) Općenito o NN mreži: specificirati opremu u skladu s tipizacijom DP "ELEKTRA" Zadar; nacrt situacije mora sadržavati oznaku sjevera, uočljivo obilježavanje TS, oznake vodova po tipu i presjeku s naznačenim dužinama dionica; na Kabela završetke ugraditi kabela glave s "Raychem" opremom.
  - e) Kod kabela razdjelnih ormara poštivati slijedeće: kućište i temelj može biti betonsko s vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80°C i UV zračenja); petlje moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2; brava mora zatvarati u 3 točke; treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.); sabirnice moraju biti od bakra; sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa; na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2; svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2; treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača; ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.
  - f) Napajanje Javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS koji mora biti slobodnostojeći izrađen od betona ili atestiran plastičnog materijala otpornog na udarce, povišene temperature do 80°C i UV zračenja, kao i izrađen s dvostrukim s dvostrukim utorom. U predmetnoj TS ugraditi glavni prekidač na koji se spaja dovodni kabel ormara Javne rasvjete. Glavni osigurači izvoda JR (i strujni mjerni transformatori ako su potrebni) kao i brojilo moraju biti plombirani.

Iza brojila predvidjeti rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR.

g) Za JR koristiti kabel PPOO-A 4x25 mm<sup>2</sup>.

h) Položaj rasvjetnih stupova i tip svjetiljki odredit će projektent nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna.

i) Uzemljivač uz kabel: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>.

j) Sistem razdiobe: TN-C-S.

k) Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje.

l) Vršna snaga: 1200 kW.

#### **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

Od javnih zelenih površina unutar obuhvata plana postoji samo rubni pojas uz Ulicu Ante Starčevića, koji se treba urediti prema jedinstvenom hortikulturnom projektu uređenja ove ulice i zelenilo pored pristupne ulice. Više zelenih površina ima unutar građevne parcele I. One se sastoje: od 5,0 m širokog zelenog pojasa, koji odvaja zgradu od pješačkog pločnika uz Starčevićevu ulicu, od cca 650 m<sup>2</sup> zelene površine na zapadnom uglu područja obuhvaćenog planom, uređene za boravak i rekreaciju i od zelenih otoka a na otvorenom parkiralištu, kojima se formiraju parkirališne površine. Debla pojedinačnog drveća i neposredna podna površina treba se zaštititi odgovarajućim metalnim rešetkama.

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

Unutar obuhvata ovog plana nema nikakvih vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina.

#### **6. Uvjeti i način gradnje**

Uvjeti i način gradnje sadržani su u odredbama za provođenje i njih se u cjelosti treba pridržavati prilikom izrade projekata.

##### **6.1. Posebni uvjeti gradnje**

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

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

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

Za "složenu" građevinu (građevna čestica I.) izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg je moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

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

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

Obzirom da zona centralnih funkcija "Kod kolodvora" pored autobusnog kolodvora spada u dio grada Zadra na kojem su mogući arheološki nalazi, investitor izgradnje je dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru.

## **8. Mjere provedbe plana**

Da bi se plan provodio u svojoj punini potrebno je upozoriti investitore na obvezu poštivanja planskih odredbi te na odgovornost u izboru projekatana sposobnih da shvate suštinu plana. U tom smislu lokacijska dozvola mora sadržavati upozorenja investitorima o osjetljivosti lokacije i upute projektantima da se pridržavaju uvjeta oblikovanja.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

Osim mjera sadržanih u uvjetima za dispoziciju zamaštenih otpadnih voda, koje propisuje "Odvodnja" d.o.o. Zadar, nisu potrebne pa niti predviđene druge mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

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

Unutar obuhvata ovog plana nema nikakvih građevina, čija je namjena protivna planiranoj na

Zadar, 26.05.2008.

Koordinator plana:  
Pavle Marušić dipl.ing.arh.