



**Naručitelj: Grad Zadar**

**Izrađivač: KONUS d.o.o.**

**III. IZMJENE I DOPUNE  
PROVEDBENOG  
URBANISTIČKOG PLANA  
STAMBENE ZONE SMILJEVAC  
U ZADRU**

**OBRAZLOŽENJE**

Zadar, travanj 2021.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

Naziv prostornog plana:

**III. IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA STAMBENE ZONE  
SMILJEVAC U ZADRU**

**OBRAZLOŽENJE**

Odluka o izradi prostornog plana  
(službeno glasilo):  
Glasnik Grada Zadra 11/18

Odluka predstavničkog tijela o donošenju  
plana  
(službeno glasilo): Glasnik Grada Zadra 3/21

Javna rasprava (datum objave): 17.08.2020.

Javni uvid održan:  
od: 26.08.2020.  
do: 03.09.2020.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne  
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne  
rasprave:

Matko Segarić, dipl. ing.građ.  
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine"  
br.153/13, 65/17)

broj suglasnosti klasa: 350-02/20-13/61

datum: 23. veljače 2021.

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

**KONUS d.o.o.**

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.  
(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.  
(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi plana:

1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.
3. Petra Tadić Olivari MBA

6. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.
7. Josip Šćiran, mag.ing.aedif.
8. Božidar Škara, dipl.ing.el.
9. Marko Ročak, mag.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Zvonimir Vrančić dr.med.  
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom  
ovjerava:

\_\_\_\_\_  
(ime, prezime i potpis)

Pečat nadležnog tijela:

## OBRAZLOŽENJE

### 1. POLAZIŠTA

#### 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja obuhvata plana

Prostor obuhvata ovog Plana označen je u grafičkom dijelu PPUG Zadra na kartografskom prikazu br. 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja u mjerilu 1:5000 pod rednim brojem 73, te je naveden u odredbama pod nazivom PUP stambene zone "Smiljevac" u Zadru (Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar 8/90, Glasnik Grada Zadra 3/96, 11/12).

Površina obuhvata Plana iznosi ukupno 17,99ha.

Prostor obuhvata ovoga Plana je namijenjen je pretežno stanovanju ali i kompatibilnim poslovnim sadržajima, te javnim i društvenim djelatnostima.

U procesu realizacije i razvijanja gradske strukture ovaj se prostor integrirao u gradsku strukturu. Međutim, prostor je dugo vremena ostao neiskorišten, sve do razrješenja imovinsko - pravnih/vlasničkih odnosa. Ovaj će se prostor definitivno izgraditi i urediti kao reprezentativni gradski prostor na sjevernom ulazu u grad.

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

Glavna karakteristika izgrađenog dijela prostora se sastoji u izgrađenosti dijela prostora sa većim stambenim zgradama (kolektivno stanovanje) .

Na području važećeg PUP-a nalaze se dva javno-društvena sadržaja (osnovna škola i crkva) koja na određeni način daju obilježje cjelokupnom naselju.

Postojeće zgrade nemaju utvrđene građevne čestice već se svaka katastarska čestica na kojoj je izgrađena građevina nalazi ispod same građevine. Okoliš tih zgrada je javni prostor (parkirališta, zelenilo, pješačke površine i sl.) koji su djelomično uređeni.

Što se tiče ambijentalnih karakteristika ovoga prostora, one se svode prvenstveno na činjenicu da se predmetna lokacija nalazi na istaknutom dijelu u urbanoj strukturi grada tangencijonalno na Ulicu Ante Starčevića te bi svi zahvati u prostoru trebali poštivati postojeću prepoznatljivu matricu već izgrađenog dijela "bulevara". Stoga je uređenju ovoga prostora potrebno posvetiti izuzetnu pažnju.

Čitav je prostor u nagibu u pravcu sjever - jug sa visinskom razlikom od najniže do najviše točke obuhvata od prosječno cca 9 m.

Gotovo na čitavoj površini obuhvata nema značajnije vegetacije koju bi trebalo posebno štiti, a nema ni drugih karakterističnih obilježja.



Kontaktna zona sa "Bulevarom"



Pogled prema jugozapadu



Ulica Antuna Barca



pogled prema sjeverozapadu



Neizgrađeno zemljište



Izgrađene structure



Izgrađene structure



Izgrađene strukture



Izgrađene strukture



Područje za gradnju vrtića



Pogled na zonu M1



Neizgrađeno zemljište za gradnju POS stanova



Područje planirano za trg za potrebe OŠ Smiljevac



Pogled na zonu Smg

### 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

#### 1.1.2.1. Prometna opremljenost područja

Prometna mreža unutar zone obuhvata je djelomično izvedena prema važećem PUP-u. Sjeverozapadnu stranu zone obuhvata Plana tangira ulica Ante Starčevića (dio D 407) tzv. „Bulevar“, koja je u potpunosti definirana i izgrađena u cjelokupnom profilu te je svrstana u glavnu gradsku prometnicu prema važećem PPUG Zadra.

Sa jugozapadne strane obuhvata prolazi ulica Petra Skoke s koje je glavni pristup u predmetnu zonu. Ova prometnica je definirana kao sekundarna gradska prometnica prema PPUG Zadra.

Ova prometnica je u zoni obuhvata ovog Plana te je planirana kao glavni ulaz u naselje .

Ulica Ivana Lucića je paralelna sa ulicom Antuna Barca i nalazi se na jugoistočnom rubu važećeg PUP-a te je također svrstana u ostale prometnice.

Područje plana karakterizira nedovoljna prohodnost područja kako u smjeru jug - sjever (sjeverozapad), tako i u smjeru jugozapad-sjeveroistok čemu je uzrok postojeća neplanska izgradnja na privatnim parcelama.

Na predmetnom području nema prometovanja vozila javnog gradskog prijevoza.

#### 1.1.2.2. Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata Plana, izgrađena je distributivna telekomunikacijska kanalizacija kroz koju su provedeni telekomunikacijski kabeli za potrebe postojećih korisnika u obuhvatu Plana.

Za povezivanje novih objekata na ovom području, potrebno je izgraditi novu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju i provući nove kablove do priključnih točaka novih potrošača.

#### 1.1.2.3. Elektroopskrba

Na području obuhvata Plana izgrađeno je pet trafostanica (TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 1, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 5, TS SMILJEVAC 6, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 7 i TS ŠKOLA SMILJEVAC) i njihove pripadne niskonaponske mreže. Postojeći srednjenaponski kabeli se nalaze u ul. Petra Skoke, ul. Ante Stračevića, ul. Ivana Lucića, uz Jadransku cestu te unutar kompleksa postojećih objekata. Zbog velike opterećenosti navedenih srednjenaponskih kabela, napajanje novih trafostanica unutar plana će se morati izvesti novim srednjenaponskim kabelom direktno iz TS 110/10kV ZADAR CENTAR.

U Ul. Petra Skoke prolazi visokonaponski kabel 110kV.

#### 1.1.2.4. Komunalna opremljenost

- **Vodoopskrba**

U neposrednoj blizini i unutar zone obuhvata važećeg PUP-a izgrađeni su slijedeći vodoopskrbeni cjevovodi:

- U ulici Ivana Lucića vodoopskrbeni cjevovodi AC DN150 mm .
- U ulici Petra Skoke vodoopskrbeni cjevovod Duktal DN 200 mm
- U sklopu izgrađenih stambenih zgrada izvedeni su vodoopskrbeni cjevovodi Duktal DN 150 mm, DN 125 mm odnosno DN 100 mm
- U ul. Ante Starčevića izveden je prijelaz ulice sa cjevovodom DN 400 mm. Prijelaz cjevovoda je na sjeverozapadnoj strani predmetne zone.

Područje obuhvata ovog Plana se nalazi u tzv. niskoj vodoopskrbenoj zoni jer se najviše kote terena nalaze na 16 do 25 m.n.m.

- **Odvodnja**



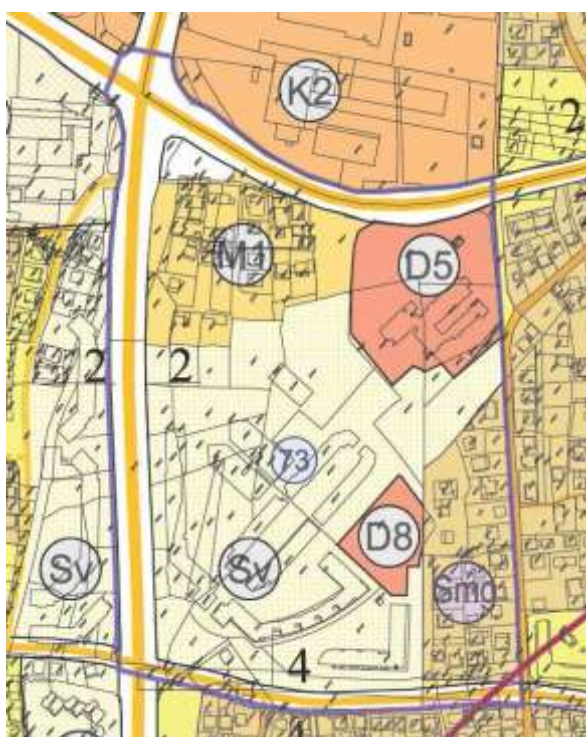
U zoni obuhvata ovog Plana postoji već djelomično izgrađeni javni sustav odvodnje otpadnih voda koji će se uzeti u obzir prilikom izrade ovog Plana.

Plan izgradnje sustava odvodnje treba uskladiti sa Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda „Centar“ Zadar.

### 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Relevantan dokument prostornog uređenja je PPUG Zadra, koji je ovaj prostor nominirao izgradnji stambenih građevina visoke gustoće sa pratećim društvenim i poslovnim sadržajima.

PPUG Zadra je također definirao mrežu obodnih prometnica na ovom prostoru, te ostale infrastrukturne uređaje i instalacije koje će se ovim Planom u cijelosti poštivati.



IZVOD IZ PPUG-a ZADAR

### 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

#### 1.1.4.1. Odnos prema širem urbanom prostoru

U odnosu na urbanu strukturu šireg područja grada ovaj prostor je smješten u području glavnog prometnog pravca ulaza sa sjeveroistočne strane (u kontaktnoj zoni sa ulicom Ante Starčevića („Bulevar“)), te se kao takav mora valorizirati.

Produženjem koridora rekonstruiranog dijela prometnice (Ž 6015) prema sjeverozapadu i jugoistoku grad Zadar će ostvariti temeljnu prometnu mrežu za vrlo dugo vrijeme, a svi urbani sadržaji vezani uz nju biti će značajan funkcionalni potencijal grada. Navedena činjenica postavlja posebne uvjete pred potencijalne korisnike tih prostora u pogledu visokih kriterija komunalnog uređenja čitavog prostora, te urbano-arhitektonskih/dizajnerskih zahtjeva koje treba ispuniti.

Postojeći izgrađeni objekti na području obuhvata Plana su uglavnom stambeni. Zatečene građevine su u relativno dobrom građevinskom stanju.

Prometna mreža predmetnog područja treba omogućiti zadovoljavanje svih suvremenih potreba, odnosno cjelokupni sistem prometnica unutar predmetne zone treba planirati na

način da se omogući normalan pješački i kolni promet, a time i normalna opskrba postojećih i budućih građevina te da se prometnice uklope u postojeću prometnu mrežu. Mrežu u cijelosti prilagoditi konfiguraciji zemljišta te u mjeri koliko je to moguće granicama postojećih posjeda.

Postojeća prometna mreža predmetne zone nije zadovoljavajuća za Planom predviđene sadržaje.

Područje Plana karakterizira nedovoljna prohodnost područja kako u smjeru jug - sjever tako i u smjeru istok-zapad.

#### *1.1.4.2. Mogućnosti prilaza kolnog servisiranja i pješačkih pravaca*

Radi prilaza pojedinim novim građevnim česticama predviđene su ostale ulice i prilazi, a radi omogućavanja normalnog pješačkog prometa, a u svim planiranim ulicama predviđena je izvedba nogostupa.

#### *1.1.4.3. Mogućnosti razvoja nove urbane strukture na užem prostoru*

Osnovni sadržaj koji će označiti sve prostorne odnose u ovom dijelu PUP-a je stanovanje, ali je ostavljena i mogućnost planiranja manjih poslovnih prostora kao i izgradnja dječjeg vrtića. Isto tako izgradnjom navedenih sadržaja provesti će se značajna poboljšanja svih infrastrukturnih i substrukturnih elemenata na ovom području.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Planom je obuhvaćeno ukupno 17,99 ha zemljišta predviđenog za planiranu osnovnu namjenu stanovanje. Ovim Planom će se definirati uvjeti korištenja, uređenja, zaštite i gradnje za cijelo područje obuhvata.

Plan će ponuditi cjelovito rješenje koje će uz adekvatnu valorizaciju konteksta u domeni prirode i zatečene interne i obodne matrice, ponuditi suvremeni jasni i funkcionalni koncept i novu kvalitetu stanovanja a primjerenih prostoru i vremenu.

Osim osnovne namjene, potrebno je uklopiti prateće sadržaje: društveno- kulturne, poslovne i ostale kompatibilne sadržaje sve kako bi se podigao stupanj sociološke i tipološke urbanotvornosti cijelog obuhvata, a čime se ujedno omogućava intenzivno korištenje sadržaja u kontinuiranom dnevnom ritmu.

Pri izradi Plana, posebna pozornost je posvećena:

- realnim i provedivim postavkama Plana
- planerskim i arhitektonskim smjernicama, te ako je potrebno, dodatno ih prilagoditi, ažurirati ili modificirati prema tehničkim uvjetima i postojećem stanju, odnosno stanju u prostoru
- kvalitetnoj organizaciji koridora prometne i komunalne infrastrukture koordinirano s odgovarajućim stručnim službama u domeni komunalne infrastrukture
- pravno-imovinskoj situaciji na terenu
- prirodnoj osobitosti i zelenilu u smislu održivosti koje treba valorizirati i u najvećem opsegu
- kvalitetnom prometnom rješenju i formiranju prometnih koridora, kao i rješenju parkirališnih prostora kao jednom od općih urbanističkih problema
- oblikovanju i rješavanju zelenih i slobodnih (javnih) prostora koji su kvalitetna nadogradnja sportskog programa
- valorizaciji vizura i prostornim kvalitetama koje mogu biti ugrađene u programska i projektna rješenja
- kvalitetnom prožimanju planiranih i izgrađenih struktura

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

Na području obuhvata Plana treba realizirati planirane sadržaje sukladno Prostornom planu grada Zadra. Prostornim planom grada Zadra obuhvat Plana nalazi se u zonama sljedećih namjena:

Sv	– stambena namjena	- veće gustoće
Smg	– stambena namjena	- manje gustoće
M1	– mješovita namjene	- pretežito stambena
D5	– javna i društvena namjena	- školska
D8	– javna i društvena namjena	- vjerska

Unutar zone zahvata određene su sljedeće prostorno – programske cjeline :

### 2.2. Detaljna namjena površina

Unutar obuhvata Plana određene su sljedeće detaljne namjene:

Smg	– STAMBENA NAMJENA – zona manje gustoće
Sv	– STAMBENA NAMJENA – zona veće gustoće
M1	– MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena
D4	– JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – predškolska
D5	– JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – školska
D8	– JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – vjerska
R2	– ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – šport i rekreacija
Z1	– JAVNE ZELENE POVRŠINE – javni park

- Z2 – JAVNE ZELENE POVRŠINE – igralište  
 IS1 – POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – prometne površine  
 IS2 – POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – površine ostalih infra. sustava

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000 kako slijedi u Tablici 1..

Tablica 1. Razgraničenje površina prema namjeni

NAMJENA	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m <sup>2</sup> )	UDIO POVRŠINE U OBUHVATU %
Smg	16.954,74	9,42
Sv-1	4.072,93	2,26
Sv-2	15.375,55	8,55
Sv-3	12.642,89	7,03
Sv-4	4.998,91	2,78
<b>Sv ukupno:</b>	<b>37.090,28</b>	<b>20,62</b>
M1-1	10.361,46	5,76
M1-2	8.328,13	4,63
<b>M1 ukupno:</b>	<b>18.689,59</b>	<b>10,39</b>
D4	3.779,83	2,10
D5	16.716,17	9,29
D8	4.242,11	2,36
<b>D ukupno:</b>	<b>24.738,11</b>	<b>13,75</b>
R2	2.784,17	1,55
Z1-1	1.091,19	0,61
Z1-2	209,53	0,12
Z1-3	169,01	0,09
Z1-4	202,48	0,11
Z1-5	2.280,89	1,27
Z1-6	5.411,15	3,01
Z1-7	465,96	0,26
Z1-8	416,80	0,23
<b>Z1 ukupno:</b>	<b>10.247,01</b>	<b>5,70</b>
Z2	404,46	0,22
IS1	60.018,10	33,36
IS2-1	4.462,14	2,48
IS2-2	67,67	0,04
<b>IS ukupno:</b>	<b>64.547,91</b>	<b>35,88</b>
<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>175.456,27</b>	<b>100,00</b>

#### Stambena namjena - veće gustoće (Sv)

Ova zona obuhvaća pretežito izgrađeno područje planirano za kolektivno stanovanje.

Unutar stambene zone veće gustoće ovim Planom je predviđena gustoća izgradnje  $\geq 200$  st/ha.

S obzirom da je sveukupna površina cca 3,71 ha, predviđeni broj stanovnika na ovom području bi bio cca 742 stanovnika.

To bi rezultiralo planiranjem cca 230 stanova i određen broj poslovnih i društvenih prostora. Taj broj može varirati ovisno o namjerama potencijalnih investitora.

U zonama stanovanja osim izgradnje stambenih zgrada dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja (predmetne sadržaje potrebno je pplanirati u prizemlju) uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

#### **Stambena namjena - manje gustoće (Smg)**

Ova zona obuhvaća pretežito izgrađeno područje i sastoji se od individualnih stambenih zgrada koje se zadržavaju u prostoru.

Unutar stambene zone manje gustoće ovim Planom je predviđena gustoća izgradnje od 100 – 150 st/ha.

S obzirom da je sveukupna površina cca 1,69 ha, predviđeni broj stanovnika na ovom području bi bio cca 200 st.

U zonama stanovanja osim izgradnje stambenih zgrada dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

#### **Mješovita namjene - pretežito stambena (M1)**

Ova zona obuhvaća pretežito izgrađeno područje i sastoji se od individualnih stambenih zgrada koje se zadržavaju u prostoru.

U sklopu zone mješovite namjene M1 (pretežno stambene) unutar građevinskog područja grada Zadra stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja.

Obvezno je osigurati prostor za izgradnju dječjih igrališta.

Ukoliko se zgrade gospodarske, javne i društvene namjene, iz prethodnog stavka grade unutar zona mješovite namjene (pretežno stambene) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu s uvjetima zone i uz poštivanje posebnih uvjeta iz ovog Plana (točka 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i točka 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti).

Postojeće proizvodne djelatnosti mogu se zadržati u prostoru u postojećim gabaritima, ukoliko nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

#### **Javna i društvena namjena - predškolska (D4)**

Na površinama javne i društvene namjene – D4 mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu - predškolska ustanova i graditi novi prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene.

#### **Javna i društvena namjena – školska (D5)**

Na površinama javne i društvene namjene – D5 mogu se rekonstruirati građevine za javnu i društvenu namjenu - školska ustanova i graditi novi prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene.

#### **Javna i društvena namjena – vjerska (D8)**

Na površinama javne i društvene namjene – D4 mogu se rekonstruirati građevine za javnu i društvenu namjenu - vjerski objekti i graditi novi prateći sadržaji koji su u funkciji osnovne namjene.

#### **Športsko-rekreacijska namjena – rekreacija (R2)**

Na površinama športsko-rekreacijske namjene (R2) mogu se uređivati prostori namjenjeni za rekreaciju građana: športska igrališta, bočališta i slično.

#### **Javne zelene površine - javni park (Z1)**

U sklopu površina navedenih oznaka a u dijelu svake pojedine parcele planira se gradnja i uređenje internih pješačkih koridora, parkovnih površina (šetnice, cvjetnice, paviljoni, fontane, vrtovi, odmorišta i sl.), pješačkih staza te postava elemenata urbane opreme i javne rasvjete.

Javne zelene površine u javnoj upotrebi predstavljaju javnu parkovnu površinu koja se treba jedinstveno tretirati kroz krajobrazno rješenje.

Stoga zelenilo u kategoriji javnog parka (Z1), trebati osmisliti i funkcionalno povezati sa planiranom namjenom određenog dijela prostora.

### Javne zelene površine - igralište (Z2)

U sklopu javnih prostora, a na određenim parcelama predviđa se gradnja dječjih igrališta sa različitim spravama i pomagalicama za aktivnost, odmor, opuštanje i rekreaciju djece; zatim urbane opreme i plastike što sve zajedno treba biti tipološki i ekspresivno usklađeno s cjelinom.

### Površine infrastrukturnih sustava (IS1)

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene gradnji kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, te parkirališta i sl..

### Površine infrastrukturnih sustava (IS2)

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

Površina infrastrukturnih sustava IS2 označene južno od OŠ Smiljevac namijenjena je, pored gore navedenog u prethodnom stavku i za:

- uređenje površine Z1 – javni park;
- uređenje i gradnju manje tržnice (max. 400m<sup>2</sup>);
- uređenje i gradnju pješačkih površina (šetnica, trg i sl.);
- kolno-pješačkih i servisnih prometnica, te parkirališta i sl..

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

### Veličina i oblik građevnih čestica

Veličine i oblici planiranih građevnih čestica definirani su razgraničenjem između površina infrastrukturnih sustava i ostalih površina za razvoj i uređenje prostora te su prikazane u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 4. Uvjeti gradnje

### Smg – STAMBENA NAMJENA – zona manje gustoće

	samostojeća zgrada	
min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	350	450
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>1</sup> )*	12	12
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,40	0,40

### Sv – STAMBENA NAMJENA – zona veće gustoće

min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	2000
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,25

### M1 – MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena

Naziv zone	min. površina građ. čestice
------------	-----------------------------

Smiljevac	600
-----------	-----

**D – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D4 – predškolska; D5 – školska; D6 – vjerska)**

Min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.

Min. veličina građevne čestice - 600 m<sup>2</sup>

Max. koeficijent izgrađenosti - 0,4

**R2 – ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – šport i rekreacija**

Min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.

Min. veličina građevne čestice - 600 m<sup>2</sup>

Max. koeficijent izgrađenosti - 0,4

**Za zgrade gospodarske djelatnosti:**

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice - 0,3.

- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m.

**Veličina i površina građevina**

Veličina i površina građevina s pripadajućim površinama za građenje te planiranom namjenom određene su odredbama ovoga Plana, a prikazane su u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 4. Uvjeti gradnje.

**Smg – STAMBENA NAMJENA – zona manje gustoće**

	samostojeća zgrada	
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	1,2	1,5
max. visina zgrade ( $m^1$ )	10	10
broj nadzemnih etaža	4	4
max. bruto površina GBPN ( $m^2$ ) nadzemno ***	400	600
max. broj stambenih jedinica	3	-

**Sv – STAMBENA NAMJENA – zona veće gustoće**

max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	5,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	2,5
broj nadzemnih etaža	10
max. visina zgrade ( $m^1$ )	30

Sva potrebna parkirališna mjesta moguće je smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.

**M1 – MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena**

Naziv zone	max. visina zgrade ( $m^1$ )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone ili građ. čestice ( $k_{isn}$ ) = GBPN/ $m^2$	max. koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ )

Smiljevac	12	1,2	2,5
-----------	----	-----	-----

**D – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D4 – predškolska; D5 – školska; D6 – vjerska)**  
Max. koeficijent iskoristivosti– 1,5

**R2 – ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – šport i rekreacija**  
Max. koeficijent iskoristivosti– 1,5

Građevina mora biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice.  
Minimalno 30 % pojedine građevinske čestice mora biti pod zelenim površinama.

Pod pojmom poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine isključivo namijenjene gospodarskim djelatnostima bez stambene površine.  
Pod pojmom stambeno-poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kojem postotku.

#### **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 4. Uvjeti gradnje.

Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine.  
Građevinski pravac definira udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.  
Građevine moraju s najmanje 30% pročelja ležati na obaveznom građevinskom pravcu, ukoliko nekom drugom odredbom nije određeno drugačije. Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geomehaničkih istraživanja ili drugih opravdanih razloga dozvoljava se odstupanje od građevinskog pravca i za obveznih 30% na način da udaljenost od regulacijskog i građevnog pravac bude veća od minimalno propisane udaljenosti i to za najviše 1,50 m.  
Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi min. 5,0 m, ukoliko nije u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu List 4. Uvjeti gradnje drugačije prikazano.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljena je isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom, osim u zoni Smg i M1 gdje je dozvoljena gradnja i rekonstrukcija pomoćnih građevina.  
Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja. Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih po terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture.  
Izvan gradivog dijela čestice nije dozvoljena izgradnja balkona, loggia, istaka ili drugih dijelova zgrade.

#### **Smg – STAMBENA NAMJENA – zona manje gustoće**

Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3m osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od 3m.

U tom slučaju novu građevinu moguće je graditi

- na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na međi.

Podzemne etaže građevina mogu biti do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

#### **Sv – STAMBENA NAMJENA – zona veće gustoće**

Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 5m.



**M1 – MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito stambena**

Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 5m.

**D – JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D4 – predškolska; D5 – školska; D6 – vjerska)**

Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m.

**R2 – ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA – šport i rekreacija**

Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m.

**Za zgrade gospodarske djelatnosti:**

- min. udaljenost od susjedne građevne čestice ne smije biti manja od 6,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju
- min. 20 % građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

**2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža****2.3.1. Prometna i ulična infrastrukturna mreža**

Odabrana prometna i ulična mreža prostora obuhvaćenog ovim Planom uvjetovana je stanjem postojeće mreže u predjelu „Smiljevac“ i mogućnostima njenog poboljšanja.

Planirana prometna mreža prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 2A. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna infrastrukturna mreža

*Kolne i kolno pješačke površine*

Prometna mreža planiranog prostora oslanja se na sekundarnu gradsku prometnicu ul. Petra Skoke. Ova prometnica je rekonstruirana u profilu prema projektnoj dokumentaciji i u skladu s ovim Planom.

Visinske elemente trase prometnica potrebno je prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota nivelete danih u navedenom kartografskom prikazu. Na mjestima priključka novih prometnica na postojeće već izvedene prometnice potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi niveleti postojeće prometnice.

Nivelacija planiranih objekata mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i nivelete prometnica.

Manja odstupanja planiranih trasa koridora su moguća radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima.

*Pješačke površine*

Važećim Planom planirana je i izvedena centralna pješačka ulica koja se dijagonalno proteže kroz centralni dio naselja Smiljevac te kao takva čini izvornu idejnu koncepciju po kojoj čitavo naselje dobiva svoj poseban karakter. Ovim se Planom nastoji poštivati tu koncepciju te se sa određenim zahvatima uklopiti i nadovezati na istu.

*Javna parkirališta*

Uređenje javnih parkirališta planirano je uz nerazvrstane prometnice koje su ujedno pristupne prometnice do već izgrađenih zgrada. Cjelokupan promet u mirovanju potrebno je izvesti sukladno navedenom kartografskom prikazu.

**2.3.2. Telekomunikacijska mreža**

- *Fiksne telekomunikacijske mreže*

Na području Plana postoji izgrađena TK mreža za postojeće objekte. Za nove objekte u zoni obuhvata Plana, potrebno je graditi novu mrežu tako da omogući ostvarenje svih dostupnih telekomunikacijskih usluga za sve planirane sadržaje vodeći računa o modularnosti i fleksibilnosti za buduće usluge i tehnološka unapređenja kao i za postojeće te buduće operatere u području fiksne i pokretne komunikacije. Pregledno je sve prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 2B. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav i telekomunikacije.

Kabelsku TK mrežu u zoni obuhvata potrebno je proširivati dinamikom gradnje njegovih sadržaja. Kapaciteti TK mreže trebaju zadovoljavati poznate potrebe u trenutku izgradnje sa određenom rezervom. Mora se izgraditi DTK kanalizacija s dovoljnim brojem cijevi (minimalno 4 PEHD cijevi Ø50mm na magistralnim pravcima te 2 PEHD cijevi Ø50mm na sporednim pravcima i priključcima). Na mjestima račvanja DTK kanalizacije koristiti tipske montažne zdence minimalne veličine D1. DTK kanalizacija se izvodi podzemno u nogostupu planiranih prometnica ili u zelenoj površini. Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Kabeli koji će se koristiti moraju biti širokopojasni. Kapaciteti kabela definirani će se obzirom na potrebe korisnika vodeći računa o potrebnoj rezervi. Planom je predviđena pozicija za smještaj budućih komunikacijskih čvorova kabinetskog tipa za koju nije potrebno formirati novu katastarsku česticu. Prije izgradnje potrebno je projektirati telekomunikacijsku mrežu u skladu s odredbama ovog Plana.

Postojeće TK instalacije koje prijeće izgradnji druge komunalne infrastrukture će se izmjestiti u nogostupu budućih prometnica na način kako je prikazano u grafičkom dijelu plana.

- *Pokretne telekomunikacijske mreže*

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga te tehnologija javnih sustava pokretnih telekomunikacija. U skladu sa navedenim, na području Plana omogućeno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne mreže i povezane opreme smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela.

Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretne mreže i pripadna oprema smije se postavljati na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina.

Samostojeći stupovi za prihvatanje elektroničke komunikacijske infrastrukture pokretne mreže nisu predviđeni ovim Planom.

- *Radio i TV sustavi veze*

Na području obuhvata ovog Plana ne postoji, niti se planiraju graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

### **2.3.3. Zbrinjavanje komunalnog otpada**

Za zbrinjavanje komunalnog otpada na području obuhvata Plana potrebno je u sklopu parkirališnih površina postaviti setove kontejnera, odnosno eko-otoka za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada. Setovi kontejnera postavljaju se na javnim površinama, odnosno u koridoru javnih prometnica (kolno-pješačkih i parkirališnih površina) na posebno

uređenim i izdvojenim površinama (nišama) namijenjenih za isto, koja se uklapa u ostalo programsko rješenje zone i ujedno omogućuje nesmetano pražnjenje kontejnera.

Jedan set kontejnera trebao bi sadržavati: kontejner za odlaganje ostalog otpada, kontejner za odlaganje PET ambalaže, plastike i limenki, kontejner za odlaganje papira, kontejner za odlaganje biootpada i kontejner za odlaganje stakla. Svi kontejneri su prema EN 840.

Za postavljanje jednog seta kontejnera potrebno je osigurati površinu od cca 2x3 m.

Na prostoru plana izgrađene su pet trafostanica (TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 1, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 5, TS SMILJEVAC 6, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 7 i TS ŠKOLA SMILJEVAC) s pripadnim niskonaponskim distribucijskim mrežama za opskrbu postojećih potrošača. Za nove objekte potrebno je iskoristiti postojeće rezerve izgrađenih trafostanica te izgraditi nove trafostanice na strateškim lokacijama kako bi se osigurala kvalitetna elektroopskrba. Pregledno je sve prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 2B. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav i telekomunikacije.

- *Procjena potrošnje*

Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača:

- stambena namjena, 130 stanova:  $P_{st} = 120 \times 11,04 \text{ kW} = 1.435,2 \text{ kW}$
- društvena javna namjena (predškolska ustanova):  $P_d = 3710 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 185,5 \text{ kW}$
- javna rasvjeta:  $P_{JR} = 10 \text{ kW}$
- sportsko rekreacijska namjena:  $P_{spr} = 32 \text{ kW}$
- punjači električnih automobila (404 parkirna mjesta, minimalno 1 punjač minimalne snage 22kW na 25 parkirnih mjesta snage):  $P_{pea} = 17 \times 22 \text{ kW} = 374 \text{ kW}$

i iznosi ukupno  $P_{ukupno} = 2026,7 \text{ kW}$

Uz procijenjeni gubitak snage od 8% i faktor istovremenosti od 0.95 ukupno vršno opterećenje iznosi:

$$P_{VU} = 2079,7 \text{ kW}$$

,a angažirana snaga uz faktor snage iznosi 0,95 iznosi:

$$S = 2207,4 \text{ kVA}$$

Potrebni broj transformatorskih postrojenja TS 10(20)/0,4kV za potrebe planiranih sadržaja određen je na osnovi mogućeg očekivanog vršnog opterećenja, te radijus pokrivanja budućih razvodnih mreža trafostanica s obzirom na padove napona te jednostavnosti izvođenja raspleta. Uzimajući u obzir faktor snage 0,95 i faktor ekonomskog opterećenja transformatora 0,95 predviđa se izgradnja tri trafostanice minimalnog kapaciteta 1x1000 kVA (nazvane TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 2, TS NOVO NASELJE TS SMILJEVAC 3 i TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 4).

Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Za trafostanicu potrebno je formirati zasebnu građevinsku česticu veličine najmanje 60m<sup>2</sup> s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu. Udaljenost trafostanice od kolnika mora iznositi najmanje 5,0 m, a od susjedne međe najmanje 3,0m.

- *Srednjenaponska mreža*

Uz postojeće srednjenaponske instalacije dodatno će se položiti novi srednjenaponski kabeli kako bi osigurali napajanje za nove trafostanice te poboljšali pogonsku pouzdanost postojećih trafostanica.

Iz TS 110/10kV ZADAR CENTAR položiti će se SN kabel do postojeće trafostanice TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 1 i spojiti u rezervno vodno polje. Iz TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 1 položiti će se priključni SN kabel za novoprojektiranu TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 2. Iz TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 2 položiti će se priključni SN kabel za novoprojektiranu TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 4. Iz TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 4 položiti će se priključni SN kabel za novoprojektiranu TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 3. Iz TS SMILJEVAC 3 položiti će se SN kabel do postojeće trafostanice TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 5 i spojiti u rezervno vodno polje čime smo povezali trafostanice TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 1, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 2, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 4, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 3, TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 5 i TS NOVO NASELJE SMILJEVAC 7 u prsten što poboljšava pogonsku pouzdanost. Za gore navedene novoprojektirane SN kabele koristit će se kabeli tipa NA2XS(F)2Y s minimalnim presjekom  $3 \times (1 \times 185 \text{mm}^2)$

Planirani SN vodovi će se većinom položiti jednostrano u koridoru postojeće prometnice, prema grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi. Uz novoprojektirani SN kabel potrebno je položiti uzemljivačko uže  $\text{Cu}50\text{mm}^2$  i svjetlovodni kabel u PEHD cijevi  $\text{Ø}50\text{mm}$ .

U slučaju potrebe polaganja dodatnih SN vodova koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana, navedeni SN kabeli će se polagati u zajedničke rovove sa NN vodovima i kabelima javne rasvjete.

- *Niskonaponska mreža*

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih kabelskih razvodnih ormara.

Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se NA2XY minimalnog presjeka  $4 \times 150\text{mm}^2$  za magistralne vodove i NA2XY minimalnog presjeka  $4 \times 35\text{mm}^2$  za priključke. Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra  $50\text{mm}^2$  kao uzemljivač.

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u kolniku planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima javne rasvjete, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

- *Uvjeti gradnje elektroenergetskih instalacija*

Elektroenergetski kabeli većinom će se položiti u koridoru planiranih prometnica jednostrano, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 2B. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav i telekomunikacije. Ako se planira i provode izvan prometnica, trebaju se provoditi na način da ne onemogućavaju gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, odnosno 1,2m pri prelasku kolnika i pri tome se kabeli dodatno zaštićuju uvlačenjem u PVC ili PEHD cijevi  $\text{Ø}110$ ,  $\text{Ø}160$  ili  $\text{Ø}200\text{mm}$  (ovisno o tipu kabela – SN, NN, JR) koji se oblažu slojem betona

C8/10 od minimalno 10cm. Kabeli položeni u cesti se dodatno zaštićuju slojem betona C16/20 u iznosu od 25cm prije postavljanja završnog sloja prometnice. Iznad kabela se postavljaju PVC štitnici (osim kod prijelaza preko ceste) i traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uzemljivačko uže 50mm<sup>2</sup>, s kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u razvodnim ormarima.

Skupa sa elektroenergetskim kabelima obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm<sup>2</sup>. Elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na suprotnoj strani na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. Kod paralelnog polaganja i križanja elektroenergetskih vodova s drugim instalacijama mora se poštivati sljedeće:

- Paraleno polaganje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,3m za vodove do 1kV te 0,5m za vodove preko 1kV, a kut križanja ne manji od 45°.
- Paraleno polaganje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji za NN vodove, a za SN vodove 1,5m.
- Križanje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45°.
- Paraleno polaganje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnom razmaku od 0,5m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45°.

Donošenjem ovog Plana se osiguravaju uvjeti za gradnju transformatorske stanice koje će se graditi kao samostojeća tipska kompaktna betonska transformatorska stanica kabelaške izvedbe. Za planirane transformatorske stanice potrebno je formirati građevinsku česticu, s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu, te da udaljenost od kolnika iznosi najmanje 5,0m, a od susjedne međe najmanje 3,0m i najmanje površine od 60m<sup>2</sup>.

- *Vanjska rasvjeta*

Planom je predviđena izgradnja ekološke i energetske učinkovite javne rasvjete za rasvjetljavanje prometnih površina.

Mjerenje i regulacija vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored trafostanice.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel NA2XY minimalnog presjeka 4 x 25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra presjeka 50 mm<sup>2</sup>.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

U grafičkom dijelu Plana prikazane se načelne trase kabela javne rasvjete. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

- *Visokonaponska mreža*

Kroz područje obuhvata u Ul. Petra Skoke prolazi visokonaponski kabel 110kV (veza TS 110/10(20) kV ZADAR CENTAR – TS 110/35kV ZADAR).

Oko postojećeg kabela naponske razine 110kV postoji zaštitni pojas u kojem je dozvoljena gradnja, ali samo uz dopuštenje i uvjete operatora prijenosnog sustava. Širina zaštitnog pojasa za postojeći 110kV kabel iznosi 4m (2+2m od osi kabela).

- *Osiguranje i zaštita*

Zaštitu srednjenaponske mreže izvršiti će se na početku izvoda u trafostanici naponske razine 110/10kV.

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

### 2.3.5. Vodoopskrba

#### Vodovod

Vodovodna mreža na području obuhvata ovog Plana je prikazana na grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu (List 2c Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav. Za vodovodnu mrežu unutar zone obuhvata koja još nije izgrađena potrebno je izraditi projektno tehničku dokumentaciju. Projektno tehničkom dokumentacijom potrebno je definirati i vanjsku hidrantsku mrežu, a hidrante planirati na udaljenosti 80 do 150 m, te ih postaviti uz prometnice u zaštitnom pojasu prometnica. Hidrantsku mrežu izvesti prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06). Potrebe za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta definirat će se na osnovi požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara samog objekta te primijeniti važeći Pravilnik.

Položaj vodova, građevina i uređaja vodoopsrknog sustava ovog Plana, načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Profili planiranih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

Vodovodna mreža je planirana prstenasto tako da je u svakom trenutku moguć dotok vode iz najmanje dva smjera u svakoj točki.

Vertikalni razmak u odnosu na druge instalacije je najmanje 50 cm računajući od tjemena odnosno do dna cijevi, a najmanja horizontalna udaljenost od drugih ukopanih instalacija iznosi:

od kanalizacije	- najmanje 3,0 m
od visokonaponskog kabela	- najmanje 1,5 m
od niskonaponskog kabela	- najmanje 1,0 m
od TK voda	- najmanje 1,0 m
od plinovoda	- najmanje 1,0 m

Vodovod treba planirati više od kanalizacije, a samo iznimno kad to ne bude moguće i uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, moguća su odstupanja od ovog pravila. Cjevovodi su planirani u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i korijena drveća. Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže u postupku ishoda lokacijskih uvjeta biti će potrebno zatražiti specifične tehničke uvjete za projektiranje od Vodovoda d.o.o. Zadar.

U postupku ishoda lokacijskih uvjeta potrebno je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje. Od Vodovoda d.o.o. Zadar potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutarnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključkom.

#### Vodsoopkrba

#### Procjena potrošnje vode

Budući da se predmetnim izmjenama i dopunama promijenila forma gradivog dijela građevnih čestica postojeća i planirana vodovodna mreža se usklađuju s istom kako je prikazano na grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu (List 2c. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav). Predmetnim izmjenama nije

### III. IZMJENE I DOPUNE

#### PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA STAMBENE ZONE SMILJEVAC U ZADRU

---

Objasnjeno

promijenjena zahtjevana količina vode predmetnog područja ni koncepcija buduće vodoopskrbne mreže, te se prihvaća postojeći hidraulički proračun.

Na temelju planiranog broja stanovnika, korisnika vrtića i drugih djelatnosti i na temelju planiranih normativa specifične prosječne potrošnje, proračunat će se ukupna dnevna potrošnja.

Broj stanovnika 3.000

Potrošnja u danu maksimalne potrošnje 150 l/s/dan

$$3.000 * 150 = 450.000 / 86.400 = 5,20 \text{ l/s}$$

Ostale potrebe i gubici 20% od 5,20 l/s → 0,2 \* 5,2 = 1,04 l/s Mjerodavna protupožarna količina 10 l/s

Mjerodavna količina za proračun: 5,20 + 1,04 + 10,00 = 16,24 l/s

Hidraulički proračun je rađen sa računalnim programom Epanet 2.0.

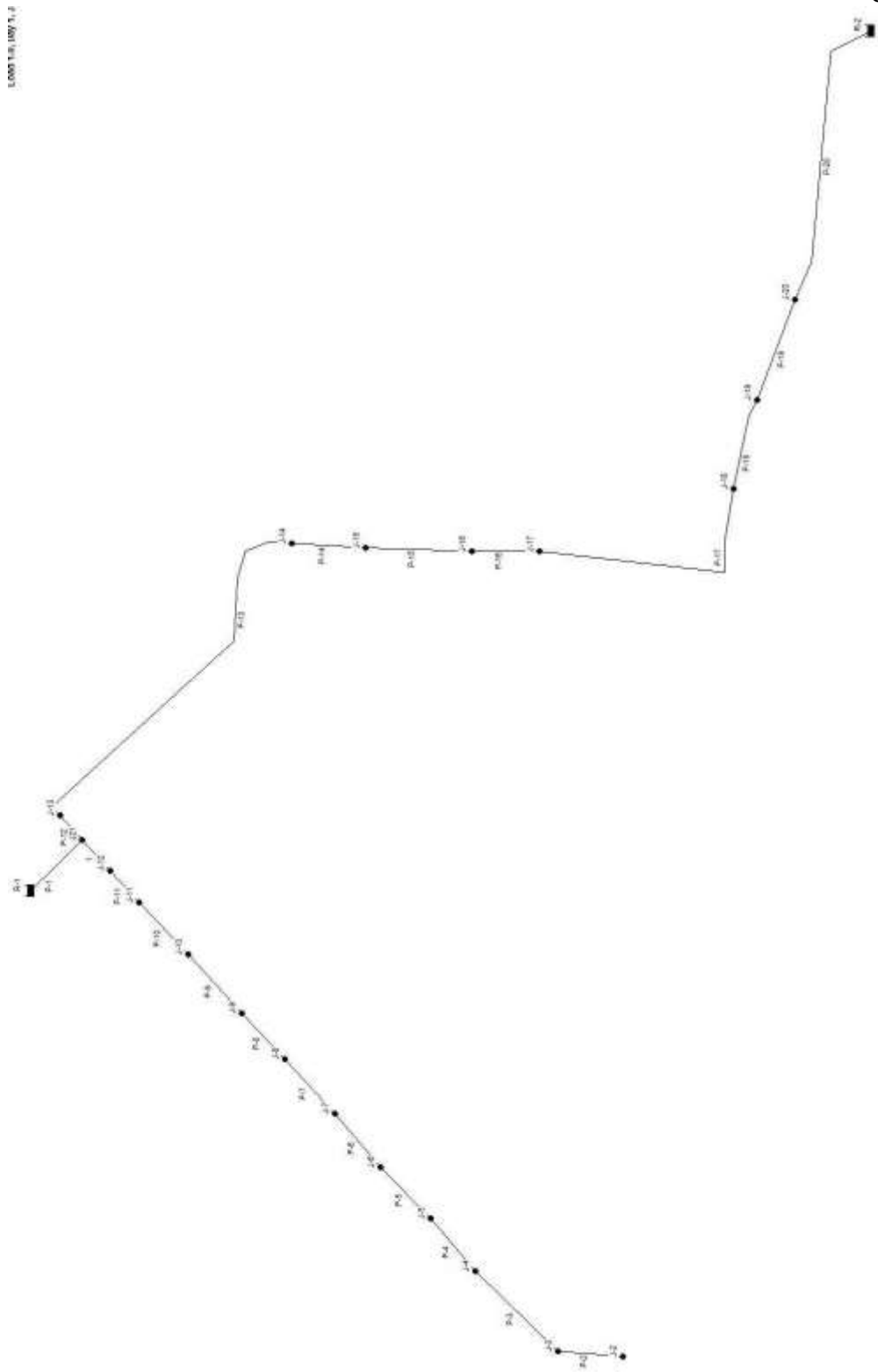
Napravljen je hidraulički model i čvorovima je zadana adekvatna potrošnja. Koeficijenti satne potrošnje zadani su unutar hidrauličkog modela.

U nastavku dajemo hidrauličku shemu i ispis rezultata proračuna u satu maksimalne potrošnje sa požarnom potrošnjom od 10 l/s u najudaljenijem čvoru. Ulazni podaci za proračun su dobiveni od Vodovod d.o.o. Zadar.

III. IZMJENE I DOPUNE

PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA STAMBENE ZONE SMILJEVAC U ZADRU

Objasnjeno





\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

Tablica čvorova i dionica:

Dionica ID	Početni čvor	Završni čvor	Dužina m	Promjer mm
P-1	R-1	J21	47	200
P-2	J-2	J-3	16	100
P-3	J-3	J-4	32	100
P-4	J-4	J-5	19	100
P-5	J-5	J-6	20	100
P-6	J-6	J-7	20	100
P-7	J-7	J-8	21	100
P-8	J-8	J-9	18	125
P-9	J-9	J-10	22	125
P-10	J-10	J-11	20	125
P-11	J-11	J-12	12	125
P-12	J21	J-13	10	125
P-13	J-13	J-14	111	125
P-14	J-14	J-15	21	125
P-15	J-15	J-16	30	125
P-16	J-16	J-17	19	125
P-17	J-17	J-18	76	125
P-18	J-18	J-19	26	125
P-19	J-19	J-20	30	125
P-20	J-20	R-2	83	125
1	J-12	J-21	12	125

Rezultati čvorova u 15:00 h:

Čvor ID	Potrošnja l/s	Piezometar m	Pritisak m
J-2	10.00	66.26	47.96
J-3	0.22	66.61	48.21
J-4	0.00	67.35	48.65
J-5	0.00	67.78	48.38
J-6	0.00	68.24	48.15
J-7	0.00	68.70	48.01
J-8	0.00	69.18	47.89
J-9	0.00	69.32	47.43
J-10	0.00	69.49	46.90
J-11	0.00	69.65	46.36
J-12	0.00	69.74	46.05

## III. IZMJENE I DOPUNE

## PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA STAMBENE ZONE SMILJEVAC U ZADRU

Objasnjeno

J-13	0.00	69.82	45.13	
J-14	0.00	69.70	45.01	
J-15	0.00	69.68	45.69	
J-16	0.00	69.64	46.55	
J-17	0.14	69.62	47.03	
J-18	0.00	69.54	48.65	
J-19	0.00	69.52	48.42	
J-20	0.00	69.49	48.09	
J-21	0.00	69.84	45.58	
R-1	-13.80	69.90	0.00	Priključak
R-2	3.45	69.40	0.00	Priključak

Rezultati dionica u 15:00 h:

Dionica ID	Protok l/s	Brzina m/s	Pad pritiska m/km	Status
P-1	13.80	0.44	1.37	Otvoreno
P-2	-10.00	1.27	22.10	Otvoreno
P-3	-10.22	1.30	22.99	Otvoreno
P-4	-10.22	1.30	22.99	Otvoreno
P-5	-10.22	1.30	22.99	Otvoreno
P-6	-10.22	1.30	22.99	Otvoreno
P-7	-10.22	1.30	22.99	Otvoreno
P-8	-10.22	0.83	7.75	Otvoreno
P-9	-10.22	0.83	7.75	Otvoreno
P-10	-10.22	0.83	7.75	Otvoreno
P-11	-10.22	0.83	7.75	Otvoreno
P-12	3.58	0.29	1.11	Otvoreno
P-13	3.58	0.29	1.11	Otvoreno
P-14	3.58	0.29	1.11	Otvoreno
P-15	3.58	0.29	1.11	Otvoreno
P-16	3.58	0.29	1.11	Otvoreno
P-17	3.45	0.28	1.04	Otvoreno
P-18	3.45	0.28	1.04	Otvoreno
P-19	3.45	0.28	1.04	Otvoreno
P-20	3.45	0.28	1.04	Otvoreno
1	-10.22	0.83	7.75	Otvoreno

Iz dobivenih rezultata vidljivo je da planirana vodovodna mreža zadovoljava.

Novu vodovodnu mrežu unutar kompleksa potrebno je vezati na postojeće cjevovode i to na AC cjevovod DN 150 mm koji prolazi ulicama Jakova Mikalje i Ivana Lucića u sklopu čega će se izvršiti rekonstrukcija postojećeg ogranka PE DN 90 mm na kojega je priključena škola te na postojeći prijelaz preko ul. Ante Starčevića DN 400 mm koji će se rekonstruirati na način da će se kroz postojeću cijev DN 400 mm provući cijev manjeg promjera (DN 200 mm duktil).

### *Potrebne količine vode za gašenje požara vanjskim hidrantima*

Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno qpož = 10,0 l/s.

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

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

- max. udaljenost između dva hidranta iznosi 150 m
- najmanji promjer priključne cijevi hidranta iznosi □□80 mm.

Planirani cjevovodi i protupožarni hidranti su prikazani u grafičkom dijelu plana.

### **2.3.6. Odvodnja otpadnih voda**

Ovim Planom dano je rješenje mreže odvodnje fekalnih i oborinskih voda sa usvojenim mješovitim sistemom ( List 2C. Prometna,telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav).

Planirana kanalizacijska mreža na području obuhvata Plana, spojiti će na planirani glavni kolektor visoke zone grada Zadra koji bi cjelokupne otpadne vode naselja odveo na uređaj za pročišćavanje "Centar" u Zadru i dalje podmorskim ispustom u Zadarski kanal. Prikupljanje samo oborinske vode predviđeno je u prometnici između planiranih građevinskih čestica stambene namjene veće gustoće Sv4 i Sv 5. U toj prometnici je predviđeno prikupljanje oborinske vode sa prometnice i preko separatora odvođenje u upojni bunar unutar javne zelene površine.

Trase kanala odvodnje locirane su u koridoru prometnica, na različitim dubinama.

Priključenje na javni sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Oborinske vode moraju se prikupljati sa površina gdje bi moglo doći do njihovog onečišćenja. Za oborinske vode kao što su krovne vode, te oborinske vode s prirodnih odnosno zelenih površina (neonečišćene oborinske vode) potrebno je osigurati decentralizirano poniranje, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašeno tlo.

Oborinske otpadne vode sa područja prometnica i parkirališta ovog Plana moraju se u potpunosti kvalitetno sakupiti uz prethodni tretman istih kako bi se maksimalno zaštitio okoliš prije njihovog priključenja na javni sustav odvodnje ili ispuštanja u tlo preko upojnih bunara.

Planom je predviđeno zbrinjavanje oborinskih voda na pojedinim građevinskim česticama zbog rasterećenja javnog sustava odvodnje oborinske vode.

Preko sustava oborinske kanalizacijske mreže (zatvoreni kanali, ili površinsko otjecanje s parkirališta i prometnica) sve oborinske otpadne vode unutar građevinskih čestica stambenih objekata, odvođe se do više upojnih bunara, uz prethodno pročišćavanje preko separatora ispuštaju u teren.

Za dimenzioniranje kanalizacijske mreže oborinske odvodnje mjerodavne su količine oborinskih otpadnih voda na javnim površinama i prometnicama.

Za cjelokupnu vodonepropusnu kanalizacijsku mrežu na obuhvatu ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže (sanitarnih i oborinskih voda). Projektna dokumentacija mora sadržavati sve pisane i crtane priloge u potrebnom opsegu i razini tako da isti budu u skladu s važećim zakonskim propisima i uvjetima mjerodavnih institucija koji će se dobiti u postupku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno građevinske dozvole.

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

Korištenje, uređenje i zaštita površina i građevina moguća je samo u skladu s Odredbama za provođenje važećeg PPUG-a Zadar i Odredbama za provođenje ovoga Plana te kartografskom prikazu (List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

Na kartografskom prikazu 4. Uvjeti gradnje prikazani su građevinski pravci gradivi dio građevnih čestica s površinama unutar kojih je moguća izgradnja. Brojčani podaci građevnih čestica (površina, najveća površina izgradnje za građevinu, broj etaža - katnost, visina građevine, koeficijent izgradnje, koeficijent iskorištenosti i ostali koeficijenti) navedeni su u točki 2.2.1. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina.

Uvjeti zaštite sastoje se od obveze organiziranog održavanja javnih prometnih i zelenih površina, sukladno gradskim standardima za visoko vrijedne zone i prometne površine.

#### 2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Svaka nova građevina formirati će se na vlastitoj građevinskoj čestici. To pretpostavlja osiguranje pristupa sa osnovne prometne mreže i formiranje odgovarajućeg parkirališnog prostora. Sve je pobliže prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu (List 4. Uvjeti gradnje).

Sve nove građevine planirane na ovom prostoru su koncipirane sa izrazitom oblikovnom individualnošću, a arhitektonskim izrazom moraju slijediti suvremene tokove. Isto tako građevinski materijali će biti suvremene produkcije i tehnologije kao što su armirani beton, čelične konstrukcije u kombinaciji sa uporabom staklenih ploha u graditeljskom izražavanju.

Tlocrtna i funkcionalna dispozicija svih novoplaniranih građevina može se razviti isključivo unutar površine označene kao gradivi dio građevne čestice. Osim toga koeficijent izgrađenosti parcele ne može biti veći od predviđene za zone Sv definiranim PPUG Zadar. Postojeće zgrade koje premašuju određene uvjete gradnje mogu se rekonstruirati prema uvjetima važećeg PPUG. Planirani sadržaji unutar obuhvata Plana su: stanovanje, kompatibilni poslovni sadržaji, infrastrukturne građevine. Svi planirani sadržaji moraju imati osigurane priključke na neophodne vodove komunalne infrastrukture i riješeno zbrinjavanje otpada.

Nova izgrađena struktura treba osigurati visoki urbani standard stanovanja.

Građevine će se graditi u različitim tipologijama, u skladu s odredbama ovog Plana za pojedine građevne čestice.

Kod građevina, gdje se planira uređenje sadržaja, koji je potencijalni izvor buke, potrebno je uz glavni projekt izraditi i projekt zaštite od buke, gdje će se utvrditi posebni uvjeti za sprječavanje širenja buke u bliži i dalji okoliš. Građevine, u kojima se predviđa izvor buke, ne mogu se graditi preblizu susjednih građevnih čestica.

Građevina mora biti izgrađena unutar gradivog dijela građevne čestice.

Oblik građevnih čestica, prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu List 4. Uvjeti gradnje, a njihova veličina i oblik je navedeni su u točki 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i građenja građevnih čestica i građevina; podtočki 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica.

Smještaj građevina na građevnoj čestici određen je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima List 4. Uvjeti gradnje definiranjem regulacijskog i građevinskog pravca te gradivog dijela građevne čestice te u točki 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i građenja građevnih čestica i građevina; podtočki 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici.

Gradivi dio čestice nad zemljom, određen je u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima List 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i List 4. Uvjeti gradnje, te uvjetima iz točke 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i građenja građevnih čestica i građevina; podtočke 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici .

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljena je isključivo gradnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

Izvan gradivog dijela građevne čestice nije dozvoljena nikakva gradnja. Izuzetno, izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljena je izgradnja potpornih zidova, terasa u prizemlju, predvrtova, stepenica položenih po terenu, nadstrešnica, pergola i sličnih lakih konstrukcija, instalacija i uređaja komunalne infrastrukture.

Izvan gradivog dijela čestice nije dozvoljena izgradnja balkona, loggia, istaka ili drugih dijelova zgrade.

Građevine moraju s najmanje 30% pročelja ležati na obaveznom građevinskom pravcu. Izuzetno, u slučaju nepovoljnih rezultata geomehaničkih istraživanja ili drugih opravdanih razloga dozvoljava se odstupanje od građevinskog pravca i za obveznih 30% na način da udaljenost od regulacijskog i građevnog pravac bude veća od minimalno propisane udaljenosti i to za najviše 1,50 m.

#### *Promet*

Gornji nosivi sloj kolnih prometnih površina mora se izvesti od sloja sitnozrnatog kamenog materijala, bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja od asfalt betona. Ovi slojevi moraju biti odgovarajućih debljina tako da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje.

#### *Vodoopskrba*

Predviđeni su vodoopskrbni cjevovodi od nodularnog lijeva (duktil) koji se priključuju na postojeći vodoopskrbni sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi predviđeni su u javnim površinama i to u nogostupu, infrastrukturnoj ili zelenoj površini, a u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice. U zelenom pojasu cjevovode je potrebno položiti što dalje od korijena drveća.

Svaki posebni dio novoplaniranih građevina koji čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu izvan te funkcionalne cjeline. Tip vodomjerima određuje poduzeće Vodovod d.o.o. Zadar, a projektant se radi određivanja tipa i veličine vodomjera kao i tipa i gabarita okna za vodomjerilo mora obratiti Vodovodu d.o.o. Zadar.

#### *Odvodnja*

Na području ovog Plana mora se izgraditi mješoviti sustav odvodnje.

Trase gravitacijske kanalizacijske mreže za odvodnju otpadnih voda, predviđene su u koridoru prometnica. Horizontalni razmak između kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda mora iznositi minimum 3,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

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

Na svim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.

#### *Oblikovanje građevina*

Za obradu pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je upotreba svih kvalitetnih i suvremenih materijala.

U arhitektonskom oblikovanju treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata vertikalne i horizontalne razvedenosti.

Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u postojeće otvore ili postaviti na manje istaknutom mjestu.

Instalacije termotehničkih sustava građevina potrebno je postavljati u potkrovlje ili na krov građevine.

Na pročelju zgrade na dozvoljava se postava antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

Krovovi novoplaniranih građevina moraju biti ravni ili kosi maksimalnog nagiba 18 stupnjeva.

Prilikom oblikovanja građevina posebnu pažnju treba obratiti na rješavanje kontakta građevine s terenom, odnosno s javnim zelenim i pješačkim površinama i projektirati ih tako da imaju maksimalno transparentna i prolazna prizemlja, kako bi se omogućilo nesmetano kretanje kroz prostor u svim smjerovima.

Na javnim zelenim i pješačkim površinama dozvoljena je postava elemenata urbane opreme-paviljona, sjenica i sl.

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

Na području zahvata ovoga Plana nema evidentiranih kulturnopovijesnih građevina, a ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Prostor obuhvata Plana ne ističe se niti posebnostima prirodnih vrijednosti koje bi trebalo posebno zaštititi, osim postojećih stabala koje treba u većoj mjeri zadržati i to na površinama koje nisu predviđene za neku drugu planiranu namjenu.

Prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualno postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

S obzirom da je predmetno područje potencijalni arheološki lokalitet, potrebno je predvidjeti, prije izvođenja bilo kakvih radova, rekognosciranje terena od strane stručnih osoba arheologa. Na osnovi rezultata rekognosciranja moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja.

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

U kontekstu mogućih izazivača nepovoljna utjecaja na okoliš su:

Povećanje automobilske prometa koji će izazvati planirani sadržaji u prostoru. U nastojanju smanjenja ovih nepovoljnih utjecaja potrebno je osigurati dobro uređene i opremljene parkirališne površine sa naročitim naglaskom na intenzivno ozelenjavanje ovih površina.

Posebna opasnost za okoliš je moguće zagađenje kao posljedica manipulacije zapaljivih tvari u smislu servisiranja objekata gorivom te raznih prodajnih artikala. Stoga je potrebno prigodom projektiranja građevina poštovati sve kriterije koji proizlaze iz zakonodavnih zahtjeva u pogledu zaštite od požara.

U pogledu osiguranja potrebnog prostora za sklanjanje stanovništva u slučaju ratnih opasnosti zadržavaju se svi relevantni kriteriji iz PPUG Zadar :

- Sklonišni prostor biti će dvonamjenskog karaktera i lociran u podrumskom prostoru pojedinog stambenog objekta koji je namijenjen za garaže

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, udaljenost među građevinama mora biti najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja od 4m ako se dokaže da se požar neće prenijeti na susjedne građevine uzimajući u obzir

požarno opterećenje, brzinu širenja požara,

- požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. Također, udaljenost može biti manja od 4m u slučaju da je građevina 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.

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

Za sve građevine predviđene ovim Planom potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave.

Sve otpadne vode moraju se kolektorima odvesti kvalitetno i brzo na javni sustav odvodnje grada Zadra.

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