

**IZMJENE I DOPUNE 2013.  
GODINE**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
CENTRALNE ZONE  
"VIDIKOVAC"**

Grad Zadar

**OBVEZNI PRILOZI PLANA**

**Prikaz izmjena: obrazloženje i odredbe  
za provođenje:**

ožujak 2013


**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

**Nositelj izrade :** Grad Zadar  
**Izrađivač:** BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar  
**Direktor :** Željko Predovan dipl.ing.arh.  
**Odgovorni planer :** Željko Predovan dipl.ing.arh.  
**Stručni tim :** Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl.i urb.  
Ante Bljaić dipl.ing.arh.  
Ivan Sutlović dipl.ing.el.  
Jure Grbić, dipl.ing.građ.  
Maja Kljenak, mag.ing.prosp.arch.  
Slavica Kardum, dipl.iur.  
Denis Batur, mag. ing. aedif.  
Zlatko Adorić, građ.teh  
Goran Utković. građ. teh.



## KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

### OBVEZNI PRILOZI PLANA

Županija:	ZADARSKA
Grad:	ZADAR
Naziv prostornog plana:	IZMJENA I DOPUNA DPU-a CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2012.
Odluka o izradi Plana: (službeno glasilo): "GLASNIK GRADA ZADRA" br.01/12	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "GLASNIK GRADA ZADRA" br. __/ __
Javna rasprava (datum objave): "ZADARSKI REGIONAL" 30. siječnja 2013.	Javni uvid održan od 7. veljače 2013. do 15. veljače 2013
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Matko Segarić, dipl. ing. građ.
Pravna osoba / tijelo koje je izradilo plan:	 ulica Kralja Tvrtka 3, 23000 Zadar tel:023/492-080, fax.:023/492-088, e-mail:block-projekt@optinet.hr
Pečat pravne osobe / tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:  Željko Predovan, dipl. ing. arh.
Koordinator plana:	Željko Predovan, dipl. ing. arh.
Stručni tim u izradi plana:	1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. prost. pl. 3. Ante Bljaić, dipl.ing.arh. 4. Ivan Sutlović, dipl. ing. el. 5. Jure Grbić, dipl. ing. građ. 6. Maja Kljenak, mag.ing.prosp.arch. 7. Slavica Kardum, dipl.iur. 8. Denis Batur, mag. ing. aedif. 9. Zlatko Adorić, građ. teh. 10. Goran Utković, građ. teh.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:  Živko Kolega, dr. med.
Istovjetnost ovog prostorog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/3

Ur.br.: 531-06-08-3

Zagreb, 22. veljače 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, zastupan po direktoru: Željko Predovan, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

### **RJEŠENJE**

**I. " BLOCK-PROJEKT " d.o.o. - u iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

### **Obrazloženje**

"BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 21/06 i br. 53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 784,
- Sanja Bošković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3266,
- Stephen Tony Brčić, dipl. ing. urbanog i prostornog planiranja
- Denis Batur, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 3826,
- Ivan Sutlović, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, br. ovl. 2126.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., ZADAR, 7. Domobranske pukovnije br. 1
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/656  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 31. srpnja 1999.

Na temelju članka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Željka Predovana, dipl.ing.arh. iz Zadra, Šibenska 2D, za upis u imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

### RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se ŽELJKO PREDOVAN, (JMBG 0202960383909), dipl.ing.arh. iz Zadra, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 784, s danom upisa 21. svibnja 1999. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Željko Predovan, dipl.ing.arh. iz Zadra, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "ovlašteni arhitekt" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "arhitektonska iskaznica" i stječe pravo na uporabu "pečata".

### Obrazloženje

Željko Predovan, dipl.ing.arh. iz Zadra, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

#### Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



#### Dostaviti:

1. Željku Predovanu,  
Zadar, Šibenska 2D  
uz povratak potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 \* - Ugostiteljska djelatnost
- 1 \* - Turistička djelatnost
- 1 \* - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 \* - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 \* - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 \* - poslovno savjetovanje
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

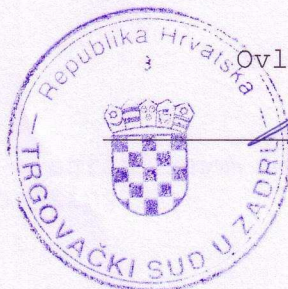


REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba





## 0. PREDGOVOR

Odlukom o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.01/12), Gradsko vijeće je na svojoj 29. sjednici održanoj 26. siječnja 2012. godine utvrdilo potrebu izrade izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" u Zadru (u daljnjem tekstu: *Plan*). Plan koji se mijenja objavljen je u "Glasniku Grada Zadra" br 04/00 i 06/08.

Osnovni razlog za izradu izmjene i dopune Plana proizlazi iz potrebe usklađenja istog s izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Plan se usklađuje s izvedenom rekonstrukcijom prometnog sustava (u prvom redu Put Bokanjca) i planiranom izgradnjom kolektora visoke zone. Dodatno, slijedila je i manja reorganizacija planiranih građevnih čestica i izmjena uvjeta građenja u skladu s istom.

Izrada izmjene i dopune DPU-a povjerena je poduzeću BLOCK-PROJEKT d.o.o Zadar.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom prosinca 2012. godine. Prijedlog Plana izložen je na javni uvid od 7. do 15. veljače 2013. godine. Javno izlaganje o Planu održano je 13. veljače 2013. godine. Zaprimiteljne primjedbe su obrađene te se konačni prijedlog plana upućuje na donošenje.

U Zadru, \_\_\_\_\_ 2013.

---

**Željko Predovan. dipl.ing.arh.**  
Odgovorni planer



**IZMJENE I DOPUNE 2013. GODINE**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
CENTRALNE ZONE  
"VIDIKOVAC"**

Grad Zadar

**Prikaz izmjena:  
Obrazloženje Plana**

Prikaz izmjene i dopune redakcijski pročišćenog teksta Obrazloženja DPU centralne zone "Vidikovac" ("Glasnik Grada Zadra" br. 06/08):

~~briše se~~

dodaje se





## SADRŽAJ

### TEKSTUALNI DIO

#### I. OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

- 1.1 Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plan
  - 1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednost
  - 1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
  - 1.1.3 Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

##### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1 Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2 Detaljna namjena površina
  - 2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3 Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.4 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
  - 2.4.1 Uvjeti i način gradnje
  - 2.4.2 Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5 Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

- 2.1 Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.2 Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.3 Namjena građevina
- 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5 Oblikovanje građevina
- 2.6 Uređenje građevnih čestica

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

- 3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
- 3.2 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 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, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

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

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

##### 6. Uvjeti i način gradnje

##### 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednost

##### 8. Mjere provedbe plana

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

## KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0. Postojeće stanje i granica obuhvata DPU-a
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
  - a) Prometna mreža
  - b) Energetski sustav i telekomunikacijska mreža
  - c) Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

## POLAZIŠTA

### 1.1 ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Zemljište unutar obuhvata ovog Plana je najvećim dijelom neizgrađeno i u blagom padu prema jugozapadu. ~~Gradske brze prometnice prolaze uz sjevernu i istočnu stranu istog~~ Glavna Gradska cesta prolazi uz sjevernu granicu obuhvata Plana. To su postojeće ulice je postojeća ulica Hrvatskog sabora (državna cesta D 306). Uz istočnu granicu obuhvata prolazi nedavno rekonstruirana sekundarna gradska cesta i Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007). Tribanjska ulica prolazi uz zapadnu granicu obuhvata. Ova ulica je nekategorizirana. ~~Obje prometnice su Generalnim urbanističkim planom grada Zadra planirane kao četverotračne prometnice~~ Ulica Hrvatskog sabora je planirana kao četverotračna cesta, dok je Put Bokanjca planirana i izvedena kao dvotračna cesta s obostranim nogostupima.

Područje ~~obuhvata izmijenjenog i dopunjenog~~ DPU-a iznosi ~~4,33~~ 4,59 ha. Granica obuhvata se ne mijenja u odnosu na izvorni DPU za ovu zonu.

Razlozi za izradu izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" proizlaze iz potrebe redefiniranja planiranih sadržaja i reorganizacije izgrađenog dijela unutar obuhvata ovog Plana.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja centralne zone Vidikovac omeđeno je:

- sa sjeverne strane ulicom Hrvatskog sabora (D 306),
- sa istočne strane ulicom Put Bokanjca (Ž 6007),
- sa južne strane ulicom Mile Gojsalića (nerazvrstana cesta),
- sa zapadne strane Tribanjskom ulicom ~~putem koji~~ koja nosi oznaku č.z. 9345/1 k.o. Zadar.

Područje obuhvata Plana nalazi se unutra III. zone sanitarne zaštite izvora vode za piće, što uvjetuje posebno pažljiv pristup organizaciji i razvoj tog prostora.

#### 1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Kako se radi o pretežito neizgrađenom građevinskom zemljištu nema posebnih obilježja izgrađene strukture ni ambijentalnih vrijednosti. Postoje ~~dvije~~ tri mješovite stambeno poslovne građevine od kojih je jedna vrlo niske arhitektonske vrijednosti (cafe bar, trgovina i sl.) a jedna visoke arhitektonske vrijednosti (stolarija i sl), stambena građevina u izgradnji, građevina uslužne djelatnosti više arhitektonske vrijednosti (poliklinika), građevina poslovne namjene prihvatljivog arhitektonskog oblika (repcijijska sala i trgovina), te benzinska postaja u izgradnji.

#### 1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

##### 1.1.2.1 Promet

Prostor centralne zone "Vidikovac" smješten je uz postojeće prometnice, ulice Hrvatskog sabora (državna cesta D 306) na sjeveru i Put Bokanjca na istoku (županijska cesta Ž 6007), te ulice Mile Gojsalić na jugozapadu.

Ulica Hrvatskog sabora je asfaltirana, širine kolnika 6m, sa uređenim nogostupom i signaliziranim križanjem. Put Bokanjca je asfaltiran, širine 6,0 m sa djelomično uređenim nogostupom do križanja sa ulicom Hrvatskog sabora, te sa neformalnim "nogostupom" u potezu od repcijijske sale do križanja Put Bokanjca i ulice Mile Gojsalića. Ulica Mile Gojsalića je djelomično asfaltirana, ostali dio je od makadamskog zastora širine 5-6 m. U svim ulicama odvija se dvosmjerni promet, a ulicom Put Bokanjca i javni gradski promet. Na prostoru koji obuhvaća plan danas ne postoje parkirališta, a postojeće pojedinačne građevine pitanje parkiranja vozila realiziraju u okviru vlastitih građevinskih čestica.

##### 1.1.2.2 Telekomunikacije

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja postoji TK mreža koja prolazi ulicom Put Bokanjca (uključeni kabelski zdenci KZ 7, KZ 8 i KZ 9) čije je ishodište u GR Bokanjac.

### 1.1.2.3 Energetika

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja izgrađena je trafostanica TS 10(20)/0,4kV "VIDIKOVAC 1" na koju su priključeni potrošači u neposrednoj blizini (objekti uz prometnicu Put Bokanjca) kabelima tipa PP00-A.

### 1.1.2.4 Vodoopskrba

Na području zone obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja izgrađeni su ovi vodovodni cjevovodi:

- duž sjeveroistočnog ruba u koridoru Ulice Hrvatskog sabora čelični cjevovod Ø 700 mm kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II", te transportira voda prema naseljima Kožino i Petrčane,
- duž jugoistočnog ruba u koridoru Ulice Put Bokanjca cjevovod DN 90 mm,
- duž jugozapadnog i zapadnog ruba u kolniku Ulice Mile Gojsalića cjevovod DN 140 i DN 110. Na ovaj cjevovod nastavlja se na zapadnom rubu vodovodni ogranak DN 140 u Tribanjskoj ulici.

Do raskrižja Ulice Put Bokanjca i Ulice Hrvatskog sabora na istočnom dijelu, a koji je izvan obuhvata ovog Plana, izgrađen je novi ductile cjevovod DN 250 mm koji ulazi u sastav zasebnog vodoopskrbnog sustava tzv. "visoke" zone grada.

Unutar područja obuhvata sve postojeće građevine priključene su na vodovodnu mrežu grada preko cjevovoda DN 90 u Ulici Put Bokanjca i cjevovoda DN 140 i DN 110 u Ulici Mile Gojsalića.

### 1.1.2.5 Odvodnja

Na području obuhvata i na širem okolnom području nema izgrađenog javnog sustava odvodnje grada.

Sve postojeće građevine sakupljaju svoje fekalne otpadne vode pojedinačno u sabirnim (septičkim) jamama. Iste uglavnom nisu izvedene kao potpuno vodonepropusne građevine pa otpadne tvari iz ovih otpadnih voda zagađuju podzemlje.

Oborinske otpadne vode površinski otječu po okolnom terenu.

## 1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja (DPU) polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) ("GLASNIK GRADA ZADRA" br.04/2004 s izmjenama i dopunama 03/08, 4/08 i 10/08 i 16/11). Izmjenama i dopunama DPU-a centralne zone "Vidikovac" DPU iz 2000. godine usklađen je s izmjenama proizašlim iz PPUG Zadra, to jest, prema planu višeg reda.

Područje obuhvata se dijeli na dvije zone nalazi se u zoni mješovite namjene - pretežito stambena (M1) prema PPUGZ-u, i to: zona mješovite namjene (pretežito stambena) u najvećem dijelu, te zona stambene izgradnje manje gustoće stanovanja u manjem dijelu. U sklopu zone mješovite namjene (pretežno pretežito stambene) unutar građevinskog područja grada Zadra stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se Planom dozvoljava izgradnja građevina gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja. Obvezno je osigurati prostor za izgradnju dječjih igrališta. Unutar zone stambene izgradnje prvenstveno se mogu graditi stambene građevine tipa A. Osnovni uvjeti za građenje u zoni mješovite namjene - pretežito stambena (M1) slijede:

- najviša dozvoljena visina zgrade iznosi 14 m. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže
- najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža svih građevina u obuhvatu Plana ( $K_{isn}$ ) iznosi 1,2,
- najviši ukupni koeficijent iskoristivosti u obuhvatu Plana ( $K_{is}$ ) iznosi 2,5 a ne više od 52.000 m<sup>2</sup> bruto površine svih zgrada u zoni obuhvata
- maksimalna nadzemna bruto površina svih zgrada unutar zahvata umanjuje se proporcionalno omjeru veličine javnih površina u odnosu na ukupnu površinu zahvata, min. 15%.
- minimalna udaljenost od bočne međe susjedne građevinske čestice iznosi najmanje 5 m
- sva potrebna parkirališna mjesta moguće je smjestiti ispod površine tla u najviše 5 podzemnih etaža,
- podzemne etaže građevina mogu biti građene do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda

- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca ovisi o vrsti građevine
- smještaj prometa u mirovanju utvrđuje se u skladu s općim uvjetima za smještaj prometa u mirovanju iz PPUGZ-a
- minimalno 20% građevinske čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

U izgrađenim dijelovima GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju.

Uz opće uvjete za građenje u obuhvatu Plana, PPUG Zadra nalaže slijedeće dodatne uvjete za nestambene građevine (građevine koje nemaju stambene površine ili je stambena površina manja od 50% ukupne korisne (neto) (bruto) površine zgrade) **gospodarskih djelatnosti** unutar građevinskog područja naselja:

- ukoliko se nestambena građevina gospodarske ili javne i društvene namjene, grade unutar zona mješovitih namjene (pretežno pretežito stambene), moraju visinom, brojem etaža, katnošću, maksimalnim volumenom i tipom izgradnje biti u skladu s uvjetima zone i uz poštivanje posebnih uvjeta a koji se odnose na uvjete za smještaj gospodarskih i društvenih djelatnosti propisane PPUGZ-om.. ispunjavati uvjete za susjedne stambene građevine uz obvezatne dodatne uvjete koji su PPUG-om propisani za izgradnju nestambenih objekata unutar zona stanovanja Postojeće proizvodne djelatnosti mogu se zadržati u prostoru u postojećim gabaritima, ukoliko nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice iznosi 0,3
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca iznosi 16,0 m
- minimalna udaljenost od bočne međe susjedne građevinske čestice je 1/2 visine građevine, ali ne manje od 6,0 m iznosi najmanje 5 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog crte je 10,0 m pravca ovisi o vrsti građevine
- građevinska čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju utvrđuje se u skladu s općim uvjetima za smještaj prometa u mirovanju iz PPUGZ-a
- minimalno 20% građevinske čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

PPUG Zadra nalaže slijedeće dodatne uvjete i za smještaj nestambenih građevina **društvenih djelatnosti**:

- građevinska čestica mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta je 6,0 m
- minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m
- minimalna udaljenost građevinske od regulacijske crte iznosi 10,0 5,0 m
- minimalna udaljenost od bočne međe susjedne građevinske čestice je 5,0 m
- neizgrađeni dio građevinske čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste
- minimalna veličina građevinske čestice je 600 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice je 1,0 - 1,5

U zoni mješovite namjene mogu se graditi **stambene ili stambeno-poslovne građevine srednje i veće gustoće izgradnje**, to jest stambene građevine tipa C i D. Osnovni uvjeti za izgradnju stambenih građevina tipa C slijede:

Tip stambene zgrade	Max. broj stambenih jedinica	Max. broj nadzemnih etaža	Max visina vijenca (m)	Max. bruto razvijena površina (BRP)
Tip C	8	4 nadzemne etaže	12,0	1200 (nadzemne etaže)

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

Minimalna veličina građevinske čestice i maksimalni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti za stambenu građevinu **tip C:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )	Max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	Max. koeficijent iskoristivosti (K <sub>isn</sub> )
Samostojeća građevina	1000	0,30	1,0	1,5

Maksimalna katnost i broj etaža, visina vijenca, te bruto razvijene površine (BRP) za gradnju stambenih građevina **tipa D** iznosi:

Tip stambene zgrade	Max. broj nadzemnih etaža	Max visina vijenca (m)	Max. bruto razvijena površina (BRP)
Tip D	6 nadzemnih etaža	16,0	>1500

Minimalna veličina građevinske čestice i maksimalni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti za stambenu građevinu **tip D:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čestice (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )	Max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	Max. koeficijent iskoristivosti (K <sub>isn</sub> )
Samostojeća građevina	2000	0,30	1,5	2,5

Dodatni uvjeti iz PPUG Zadra koji vrijede za stambene građevine veće gustoće (tip D) unutar ove zone:

- *prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za zone srednje gustoće potrebno je pored naprijed navedenih kriterija gradnje na pojedinoj građevinskoj parceli ispuniti i dodatne uvjete unutar zone obuhvata plana i to:*
  - *osigurati min. 15% površine zone obuhvata plana za izgradnju i uređenje javnih sadržaja (dječjih igrališta, pješačkih trgova i okupljališta, parkovnog zelenila)*
- *Kod izrade detaljnog plana za zone veće gustoće moguće je odstupiti od navedenih uvjeta za zgradu tipa D, tako da se propisani uvjeti ispune kumulativno unutar zone obuhvata Plana, i to::*
  - *max. koeficijent izgrađenosti zone /K<sub>ig</sub>/ je 0,30*
  - *max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone /K<sub>isn</sub>/ je 1,50*
  - *unutar zone osigurati min. 2 PM ili garažna po stanu*
  - *min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine u što se ne računa zelenilo na parkirališnim površinama*
  - *min. 25% površine zone treba predvidjeti za dječja igrališta*
  - *osigurati pješačke šetnice i pristupe unutar zone*
  - *osigurati kvalitetnu prohodnost i prometnu povezanost i pristupačnost zone*

Manji dio obuhvata ovog Plana definiran je kao stambena zona manje gustoće izgradnje. PPUG Zadra određuje maksimalni broj stambenih jedinica, broj etaža, te bruto razvijene površine (BRP) za stambene građevine manje gustoće izgradnje kako slijedi:

Tip stambene zgrade	Max. broj stambenih jedinica	Max. broj nadzemnih etaža	Max. visina vijenca (m)	Max. bruto razvijena površina (BRP)
Tip A samostojeća građevina	3	3	9,0	400
Tip B samostojeća građevina	4	3	10,0	600



IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE  
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

PPUG Zadra određuje minimalnu veličinu građevinske čestice i maksimalni koeficijent izgrađenost i iskoristivosti prema tipu stambene građevine. Za stambenu građevinu **tip A:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čest. (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti (k <sub>gg</sub> )	Max. koeficijent iskorištenosti (k <sub>ie</sub> )	Max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (k <sub>isa</sub> )
Samostojeća građevina	400	0,30	1,2	0,9

Za stambenu građevinu **tip B:**

Vrsta građevine	Min. površina građevinske čest. (m <sup>2</sup> )	Max. koeficijent izgrađenosti (k <sub>gg</sub> )	Max. koeficijent iskorištenosti (k <sub>ie</sub> )	Max. koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (k <sub>isa</sub> )
Samostojeća građevina	600—za stambenu građevinu 800—za stambeno-poslovnu građevinu	0,30	1,5	0,9

PPUG-om je definirana širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca, i to najmanje 12 m za samostojeću građevinu

Ostali uvjeti iz PPUG Zadra, a koji se odnose na planirani sadržaj unutar zone stambene izgradnje manje gustoće slijede:

*"Minimalna veličina stambene građevine je 60 m<sup>2</sup>."*

**Udaljenost građevine od regulacijske crte** iznosi min. 5,0 m ukoliko nije Zakonom o javnim cestama ili posebnom odredbom drugačije utvrđeno.

**Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe** ne može biti manja od h/2, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine.

*Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.*

**Minimalna udaljenost podzemnih etaža** građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa.

**"Pomoćnom građevinom** smatraju se: garaža, spremište i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine. smatra se zgrada do 3,5 m visine koja se gradi uz ili kao samostojeća zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore.

Izgradnja pomoćnih građevina dozvoljena je na međi sa susjedom jedino u slučaju reciprociteta. Zabranjuje se izgradnja garaža na regulacijskom pravcu."

"Kiosci, pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se temeljem Odluke Grada Zadra postavljati na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

Postavljanje kioska na privatnoj građevnoj čestici dozvoljeno je uz nogostup prometne površine na udaljenosti min 1 m od regulacijskog pravca, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine, uz ishodaenje lokacijske dozvole".

"Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništva, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu s mogućim posmakom, max. 30% dužine zida."

"U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih članka u pogledu oblikovanja fasada, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Odstupanja iz prethodnog stavka moguća su samo na područjima u kojima konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije zgrade.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm.

Krovište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, osim u područjima sa konzervatorskim uvjetima. Maksimalni nagib kosog krova je 30°.

Koso krovište ne smije imati strehu."

"Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli.

Nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine.

Visina ogradnog zida je max. 1,80 m, ako provedbenim dokumentom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

Na građevnoj cestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Prilikom definiranja tlocrta zgrade u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele."

~~Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.~~

~~Planom se dozvoljava izgradnja garaža i na zasebnim parcelama ukoliko je takva gradnja definirana provedbenim dokumentima prostornog uređenja..~~

~~Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina iz prethodnog članka je max. 3,50 m. Krovište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.~~

~~Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevinske parcele čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevinskoj parceli.~~

**Promet u mirovanju** treba riješiti unutar parcele. rješava se (...) garažama ili parkiralištima.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže.

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

~~U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj Planom se utvrđuje obveza osiguranja dodatnog parkirališnog prostora u sklopu parcele.~~

~~Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.~~

~~Planom je dozvoljena izgradnja garaža i na meñi sa susjedom jedino u slučaju reciprociteta.~~

~~Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.~~

~~Sve ostale pomoćne građevine trebaju se u pravilu graditi u sklopu gabarita stambene zgrade.~~

~~Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.~~

~~Planom se utvrđuje min. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:~~



**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE  
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Benzinska postaja	5 PM na 100 m <sup>2</sup> BRP

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Zona manje gustoće Sm	min 2 PGM po stanu
Socijalno stanovanje	1 PGM po stanu
Industrija	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. čestica, osim u jezgrama naselja
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	4 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	3 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Vjerske građevine	1 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili min 5 PGM
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP

"Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.

Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m. "

Dodatno,:

"Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

Na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže. Od ovoga se može odstupiti samo kod već izgrađenih građevina, ili u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja gdje to prostorno nije moguće više ostvariti. Tada se parkirališna/garažna mjesta moraju osigurati na okolnom prostoru gradnjom parkirališta, garaža ili javnih garaža na teret investitora.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkirane osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

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

"Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- u zonama proizvodne namjene (I1, I2)
- uz brze gradske ceste
- uz glavne gradske/mjesne ceste
- u lučkim područjima
- izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste
- unutar posebnih lokacija ako se to planira provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne luke uprave.

Za izgradnju benzinskih postaja regulacijski pravac određuje se od planiranog profila ceste.

Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

Uz ceste moguće je graditi i prateće cestovne sadržaje kao što su autopraonice, vulkanizerske radionice i sl., uz uvjet da se regulacijski pravac građ. čestice određuje od planiranog profila ceste i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom."

Unutar obuhvata Plana predviđen je manji broj javnih parkirališnih mjesta, i to prvenstveno uz javne parkirne površine. Ocjena je da na ovoj lokaciji nema potrebe za izgradnjom javnih garaža.

Kiosci i štandovi-klupe nisu predviđeni za postavu u obuhvatu ovog Plana.

Zona obuhvata DPU-a nalazi se unutar III. zone zaštite vodozaštitnog područja, pa je prema tome, potrebno izvesti istraživanja i mikrozoniranje prema Pravilniku o zaštitnim mjerama i uvjetima za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

#### 1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Detaljni plan uređenja u cijelosti je izrađen prema planskim postavkama PPUG Zadra. Ovim se Planom utvrđuje urbana forma ovog dijela grada.

Od karakterističnih sadržaja u obuhvatu Plana zadržavaju se postojeće građevine koje su u različitim fazama izgrađenosti, predviđena je izgradnja:

- benzinske postaje sa benzinska postaja s pratećim sadržajima koja je orijentirana na ulicu Put Bokanjca,
- poslovna građevina (ugostiteljstvo, trgovina i sl.)
- stambeno poslovna stambena građevina sa ugostiteljskom ponudom
- stambeno poslovnih građevina pretežito poslovna građevina sa stanovanjem (proizvodnja ALU/PVC stolarije, usluge i sl.) (postojeća)
- postojeća samostojeće stambene građevine u južnom dijelu obuhvata Plana
- postojeća poliklinika "Sanus"
- uz sjeverni rub ulice Mile Gojsalića predviđen je niz samostojećih stambenih građevina manje gustoće stanovanja, a sve prema postavkama iz bivšeg GUP-a, odnosno prema DPU koji je bio na snazi do stupanja na snagu ovih izmjena i dopuna

Izmjenom i dopunom DPU-a predviđa se slijedeće:

- izmjena namjene u svrhu izgradnje doma umirovljenika (kazeta DU1);

- izmjena namjene na križanju dvaju glavnih prometnih pravaca, ulice Hrvatskog sabora i Puta Bokanjca, iz trgovačkog centra u uslužnu djelatnost (autopraonica
- izmjena gradivog dijela građevinskih čestica u cilju usklađivanja sa novonastalim uvjetima proizašlim iz PPUG Zadra.

Dječje igralište (nogomet, košarka) već je izgrađeno. Dodatni sadržaji (bočalište, park i igrališna oprema) također će se urediti uz igralište i građevinske čestice doma umirovljenika.

Izgradnjom gore planiranih sadržaja popunio bi se i planski osmislio dio grada kojeg karakterizira neizgrađenost i komunalna neopremljenost. Zatečene građevine su dijelom legalno izgrađene dok su ostale građevine izgrađene prema odredbama DPU Centralne zone "Vidikovac". Zatečene građevine ne narušavaju prometno-funkcionalnu i infrastrukturnu strukturu naselja. S time u vidu, u postupku zadržavanja postojećih građevina primjenjuju se odredbe iz ovog Plana.

Zemljište je nužno potrebno komunalno opremiti, u prvom redu izgradnjom kanalizacijske mreže koja uopće ne postoji. Ostalu komunalnu infrastrukturu je potrebno proširiti i kapacitetom povećati.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Površina obuhvaćena Planom veličine je 4,6 ha i na njoj se planira izgradnja zadržavanje postojećih raznih stambenih, poslovnih i uslužnih sadržaja, te izgradnja građevina veće srednje gustoće stanovanja, od kojih je većina planirana kao građevine mješovite namjene (pretežito stanovanje s poslovnim sadržajima). Planirani su i nestambeni sadržaji koji će svojom namjenom nuditi komplementarne djelatnosti stanovanju. i jedan red građevina manje gustoće stanovanja.

Izmjenom i dopunom U obuhvatu DPU-a predviđa se izgradnja novih i zadržavanje postojećih slijedećih građevina kako slijedi:

- dom za umirovljenike starije i nemoćne osobe (D2) (planiran),
- zgrada mjesnog odbora (D1) (planirana),
- benzinska postaja sa pratećim sadržajima, orijentirana na ulicu Put Bokanjca (K2) (planirana),
- autopraonica (na mjesto prethodno predviđenog trgovačkog centra na križanju dvaju glavnih prometnih pravaca - ulica Hrvatskog sabora i Put Bokanjca). U sklopu autopraonice mogu se planirati pomoćni sadržaji poput ureda, ugostiteljstva, spremišta i sl. (K1) (planirana),
- stambeno poslovna građevina sa ugostiteljskom ponudom i smještaj gostiju (M2) (postojeća),
- poslovna građevina za pružanje zdravstvenih usluga - poliklinika (D3) (postojeća),
- pretežito poslovna građevina za proizvodnju aluminijske i plastične stolarije (M2) (postojeća),
- stambeno poslovne stambene građevine srednje i veće gustoće sa ili bez poslovnih sadržaja (M1 i Ss) (planirane),
- stambene građevine manje gustoće stanovanja uz sjeverni rub ulice s pratećim povlovnim sadržajima u južnom dijelu obuhvata Plana uz ulicu Mile Gojsalića, a prema postavkama PPUGZ-a (Sm) (postojeće).

Također se predviđa uređenje i dječjeg igrališta i rekreacijskih sadržaja (Z1 i Z2).

Građevinske čestice su formirane za svaku građevinu posebno.

Uređenje građevinskih čestica je obveza vlasnika građevine. Uređivanje treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi. Dopušteno je preoblikovanje terena u svrhe krajobraznog uređenja, s time da nije dozvoljeno preusmjeravati oborinske vode na štetu okolnog područja.

Detaljnim planom uređenja određen je građivi dio građ. čestice unutar kojeg je moguća izgradnja građevine. Unutar građivog dijela mora se smjestiti cijela građevina sa svim istakama.

Građevinska čestica manje gustoće stambene izgradnje može se ograditi niskim zidom dok se prostori građevinskih čestica ostalih građevina ne planiraju ograđivati u smislu posjeda i vlasništva. Izuzetak čine dječja igrališta kada su planirana u sklopu građevinskih čestica za izgradnju građevina više srednje gustoće stanovanja. Takva igrališta se mogu ograditi sa ogradom ne višom od 1,20 m od autohtonih materijala - kamen, kovano željezo, drvo i sl. u kombinaciji sa zelenilom. U slučaju kada se planira izgradnja bazena, isti se mora ograditi na jednak način kao i dječja igrališta. Ograđivanje je dozvoljene samo u svrhe zaštite i sigurnosti (posebno u odnosu na djecu) te radi zaštite privatnosti (dijelovi građevne čestice koji se koriste u privatne svrhe - bazeni, roštilji, i sl.)

Dječje igralište (Z1 i Z2) se treba kvalitetno urediti i opremiti urbanom opremom, zelenilom i javnom rasvjetom.

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i odgovarajuću javnu rasvjetu tipa i oblika koja će se odrediti projektom dokumentacijom.

## 2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Sadržaj unutar obuhvata ovog Plana određen je bivšim Generalnim urbanističkim planom Prostornim planom uređenja grada Zadra za "Zone centralnih sadržaja mješovite namjene M1 (pretežito stambene)", i to kako slijedi: a to su: "stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te vrtići, škole, zdravstvene i kulturne ustanove, upravne građevine, pošte, vjerske građevine, trgovine, sportske dvorane i slične građevine i površine.

U zoni centralnih funkcija namjene poslovnih prostora mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Uz iste mora biti osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj parceli ... "U sklopu zone mješovite namjene M1 (pretežito 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.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) (...) Odredbi.

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

Potrebno je osigurati min. 20% površine parcele za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama."

Planirani sadržaj je usklađen s I i D PPUGZ-a iz 2008. 2011. godine.

Ovim Planom planirana je izgradnja slijedećih sadržaja i novih građevina i postojeće građevine se zadržavaju, i to kako slijedi:

- zgrada mjesnog odbora (D1) (planirana)
- dom za umirovljenike starije i nemoćne osobe (D2) (planirano),
- benzinska postaja sa pratećim sadržajima (K2) (planirana),
- autopraonica s pomoćnim sadržajima poput: ureda, spremišta, ugostiteljstva, i sl. (zamjenjuje trgovački centar iz izvornog DPU-a) (K1) (planirana),
- stambeno poslovna građevina sa ugostiteljskom ponudom ugostiteljske namjene sa stanovanjem (M2) - (postojeća),
- poslovna građevina za proizvodnju aluminijske/plastične stolarije sa stambenim površinama (manje od 50% BGP stanovanje) (M2) - (postojeća),
- stambeno-poslovne stambene građevine s poslovnim i uredsko-uslužnim djelatnostima u prizemlju i na prvom katu građevina (M1),
- stambene građevine manje gustoće stanovanja (Sm). Moguće je urediti do 50 % bruto izgrađene površine stambene građevine za poslovne i ugostiteljske sadržaje.
- stambena građevina više srednje gustoće stanovanja (S1) (Ss)
- javni park, dječje igralište i rekreacijski sadržaji (Z1 i Z2).

Pored ovih sadržaja planirana je izgradnja prometnica, nogostupa i parkirališta, javnog i zaštitnog zelenila.

Unutar stambeno-poslovnih građevina U zgradama mješovite namjene (pretežito stanovanje) srednje i veće gustoće stanovanja (građevinske čestice označene M1 u Planu) mogu se pojaviti planirati poslovni i uredsko-uslužni sadržaji (poslovni uredi, medicinske ordinacije i slično) u prizemlju i Uredske djelatnosti, medicinske ordinacije i slični sadržaji mogu se planirati u prizemlju i na prvom katu zgrade. Ostali poslovni sadržaji (ugostiteljstvo, trgovina, frizerski salon i slične djelatnosti) mogu se smjestiti isključivo u prizemlju građevine. Unutar stambene građevine veće srednje gustoće stanovanja (označena S1 Ss u karti 1. detaljna namjena površina) ne mogu se pojaviti poslovni sadržaji. Izuzetak čine tihe djelatnosti (kućne radinosti) koje se mogu odvijati unutar stambene jedinice a koja ne stvaraju buku, promet i sl i ne zahtijevaju zapošljavanje radnika (izuzetak čini nositelj djelatnost).

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

Osnovna namjena površina definirana je tablicom koja slijedi:

Namjena zone (Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu Plana, list 1. korištenje i namjena površina).		Izgrađeni dio (m <sup>2</sup> )	Neizgrađeni dio (m <sup>2</sup> )	Ukupna površina. (m <sup>2</sup> )	Postotak obuhvata Plana (%)
Stambena namjena	Stambena namjena manje gustoće (Sm)	1.612	0	1.612	3,5
	Stambena namjena srednje gustoće (Ss)	0	761	761	1,7
	Mješovita namjena - pretežno stambena (M1)	0	15.385	15.385	33,5
Poslovna namjena	Mješovita namjena - pretežno poslovna (M2)	5.940	0	5.940	13,0
	Poslovna namjena - pretežno uslužna (K1)	0	2.318	2.318	5,1
	Poslovna namjena - pretežno trgovačka (K2)	0	2.118	2.118	4,6
Javna i društvena namjena	Javna i društvena namjena - upravna (D1)	0	602	602	1,3
	Javna i društvena namjena - socijalna (D2)	0	2.769	2.769	6,0
	Javna i društvena namjena - zdravstvena (D3)	528	0	528	1,2
Javne zelene površine	javni park (Z1)	0	1.026	1.026	2,2
	igralište (Z2)	2.108	0	2.108	4,6
Infrastruktur na namjena	Infrastrukturna namjena - trafostanice (TS)	28	126	154	0,3
	Infrastrukturna namjena - prometne površine *	1.792	8.765	10.557	23,0
<b>Ukupno</b>		<b>12.008</b>	<b>33.870</b>	<b>45.878</b>	<b>100,00</b>

\* Prometne površine – uključuje zaštitne zelene površine unutar koridora prometnica, pješačke površine i trgove

Namjena površina prikazana je na kartografskom prilogu Plana, list 1. korištenje i namjena površina.

Osnovni uvjeti za građenje unutar obuhvata ovog Plana dati su tablicom iz PPUG Zadra:

Naziv zone	Broj Plana	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone (k <sub>isn</sub> )	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
Vidikovac	27	45.875	—	14	1,2	2,5	52.000

"Maksimalna nadzemna bruto površina svih zgrada unutar zahvata iz gornje tablice umanjuje se proporcionalno omjeru veličine javnih površina u odnosu na ukupnu površinu zahvata, min. 15%."



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

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.		VII.	
Građevina		Površina građ. čestice	Gradivi dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina	Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m	stanovnici	radnici
SP 1	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip D)	2.555	825	0,3	767	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	3.833 3.066	Po+P(S)+2+Pk	12	110	35
SP2	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip C)	1.132	286	0,3	340	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	1.698 1.358	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP3	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip C)	1.137	290	0,3	341	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	1.706 1.364	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP4	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip C)	1.206	328	0,3	362	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	1.809 1.447	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP5	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip C)	1.260	354	0,3	378	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	1.890 1.512	Po+P(S)+2+Pk	12	32	10
SP6	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip D)	2.077	695	0,3	623	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	3.116 2.492	Po+P(S)+2+Pk	12	90	25
SP7	M1—mješovita namjena (stambeno-poslovna—tip D)	2.016	754	0,3	605	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	3.024 2.419	Po+P(S)+3	12	90	25
SVG1	S1—stanovanje (viša gustoća stanovanja—tip D)	2.380	959	0,3	714	1,5 $K_{isn}^3$ 1,2	3.570 2.856	Po+P(S)+3	12	125	0
JP	Z1—javni park	2.058	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0	0	0
DU1	D2—društvena namjena (dom umirovljenika)	2.682	882	0,4	1.073	1,6 $K_{isn}^3$ 1,4	4.291 3.755	Po+P(S)+3	12	100	20
R1	Z2—igralište (igralište/park)	4.055	96	0,008	30	0,008	30	P	4	0	15
P1	D3—Društvena namjena (poliklinika) Postojeća građevina	529	170	0,4	212	1,0	529	Po+P+2	10	10	10

<sup>1</sup>  $k_{ig}$  koeficijent izgrađenosti—je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

<sup>2</sup>  $k_{is}$  koeficijent iskoristivosti—je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice

<sup>3</sup>  $k_{isn}$  je maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE **KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.		VII.	
Građevina		Površina građ. čestice	Gradivi dio (list 4-)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina	Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m	stanovnici	radnici
TS1	IS – infrastruktura (trafostanica – postojeća)	30	8	0,3	9	0,3	9	P	4	0	0
TS2	IS – infrastruktura (trafostanica)	76	23	0,3	23	0,3	23	P	4	0	0
TU1	M2 – mješovita namjena (poslovno-stambena) Pretežito uslužna – trgovina i ugostiteljstvo Postojeća građevina s pomoćnom građevinom	3.205	614	0,2	641	0,8	2.564	Po+P(S)+2	10	10	10
BP1	K2 – pretežito trgovačka (benzinska crpka) Postojeća građevina	2118	830 (+178 nadstrešnica)	0,3	635	0,3	635	P	7	0	5
AP1	K1 – pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,25	580	0,25	580	P	7	0	5
S1	S – Stambena namjena Samostojeća – tip A	514	207	0,3	154	0,9 $K_{isn}^3$ 0,6	463 308	Po+P(S)+1	7	10	0
S2	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	567	249	0,3	170	0,9 $K_{isn}^3$ 0,6	510 340	Po+P(S)+1	7	10	0
S3	S – Stambena namjena Postojeća građevina samostojeća – tip A/B	1.463	382	0,30	439	1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	1.756 1.317	Po+P+2	10	10	0
S4	S – Stambena namjena Postojeća građevina samostojeća – tip A/B	888	211	0,24	213	1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	1.066 799	Po+P+2	10	10	0
S5	S – Stambena namjena Postojeća građevina samostojeća – tip A/B	743	225	0,31	230	1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	892 669	Po+P+2	10	10	0
S6	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	432	139	0,3	130	0,9 $K_{isn}^3$ 0,6	389 259	Po+P+1	7	10	0
<b>ukupno</b>		<b>35.441</b>	<b>9.405</b>	-	<b>8.669</b>	$K_{is}$ $K_{isn}^3$	<b>30.043</b> <b>28.331</b>	-	-	<b>723</b>	<b>190</b>



IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

I. Građevina		II. Površina građ. čestice	III. Površina na kojoj se može planirati zgrada (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>3</sup>		V. Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>4</sup>		VI. Katnost	Visina	VII. Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$K_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m	stanovnici	radnici
SP 1	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	2.080	682	0,30	624,0	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	4.160,00 2.496,00	Po+P(S)+3	14	75	25
SP2	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.488	439	0,30	446,4	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.976,00 1.785,60	Po+P(S)+3	14	55	10
SP3	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.386	412	0,30	415,8	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.772,00 1.663,20	Po+P(S)+3	14	45	10
SP4	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.301	387	0,30	390,3	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.602,00 1.561,20	Po+P(S)+3	14	48	10
SP5	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.335	399	0,30	400,5	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.670,00 1.602,00	Po+P(S)+3	14	48	10
SP6	M1- mješovita namjena - pretežito poslovna	1.566	517	0,30	469,8	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	3.132,00 1.879,20	Po+P(S)+3	14	55	25
AP1	K1 – poslovna - pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,30	695,4	$K_{is}$ 0,9 $K_{isn}^3$ 0,6	2.086,20 1.390,80	Po+P+1	8	0	5
BP1	K2 – poslovna - pretežito trgovačka (benzinska crpka)	2.118	810 +178 nadstrešnica	0,30	635,4	$K_{is}$ 0,6 $K_{isn}^3$ 0,3	1.270,80 635,40	Po+P(S)	7	0	5
TU1	M2- mješovita namjena - pretežito poslovna (trgovina i ugostiteljstvo)	4.057	577 +37 pomoćne građevine	0,25	1014,25	$K_{is}$ 1,5 $K_{isn}^3$ 1,0	6.085,50 4.057,00	Po+P(S)+2+Pk	10	10	10
P1	D3 – društvena namjena - poliklinika	529	170	0,40	211,6	$K_{is}$ 1,6 $K_{isn}^3$ 1,2	846,40 634,80	Po+P+2	10	10	10
S1	Sm – stambena namjena - manja gustoća	743	250	0,30	222,9	$K_{is}$ 1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	891,60 668,70	Po+P(S)+2	9	10	3

<sup>3</sup>  $k_{ig}$  koeficijent izgrađenosti – je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

<sup>4</sup>  $k_{is}$  koeficijent iskoristivosti - je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice ukupni

<sup>3</sup>  $k_{isn}$  je maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE **KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

I. Građevina		II. Površina građ. čestice	III. Površina na kojoj se može planirati zgrada (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>3</sup>		V. Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>4</sup>		VI. Katnost	Visina	VII. Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$K_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m	stanovnici	radnici
S2	S <sub>m</sub> – stambena namjena - manja gustoća	865	235	0,30	259,5	$K_{is}$ 1,2 $K_{isn}$ 0,9	1.038,00 778,50	Po+P(S)+2	9	10	3
PS1	M2- mješovita namjena - pretežito poslovna (trgovina i čista proizvodnja)	1.883	525 +115 pomoćne Građevine	0,30	564,9	$K_{is}$ 1,2 $K_{isn}$ 0,9	2.259,60 1.694,70	Po+P(S)+2	9	10	8
R1	Z2 – igralište (igralište/park)	2.593	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	10
MO1	D1 – društvena namjena (mjesni odbor)	602	117	0,30	180,6	$K_{is}$ 0,6 $K_{isn}$ 0,3	361,20 180,60	Po+P(S)	4	0	5
DU1	D2 – društvena namjena (dom umirovljenika)	2.775	1.030	0,40	1110,8	$K_{is}$ 2,5 $K_{isn}$ 1,6	6.937,50 4.440,00	Po+P(S)+3	14	100	20
SP7	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	925	302	0,30	277,5	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}$ 1,5	1.850,00 1.387,50	Po+P(S)+3	12	45	10
SP8	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	924	304	0,30	277,2	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}$ 1,5	1.848,00 1.386,00	Po+P(S)+3	14	45	10
SP9	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	926	296	0,30	277,8	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}$ 1,5	1.852,00 1.389,00	Po+P(S)+3	14	45	10
JP	Z1 – javni park	534	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
SP10	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.051	317	0,30	315,3	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}$ 1,2	1.891,80 1.261,20	Po+P(S)+2	11	35	10
SP11	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.053	399	0,30	315,9	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}$ 1,2	1.895,40 1.263,60	Po+P(S)+2	11	35	10
SP12	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.343	571	0,30	402,9	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}$ 1,2	2.417,40 1.611,60	Po+P(S)+2	11	35	10
SS1	S <sub>s</sub> – stambena namjena - srednja gustoća	763	228	0,30	228,9	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}$ 1,2	1.373,40 915,60	Po+P(S)+2	11	35	0
TS1	IS – infrastruktura -trafostanica	46	8	0,30	13,8	$K_{is}$ 0,3 $K_{isn}$ 0,3	13,80 13,80	P	4	0	0

IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

I. Građevina		II. Površina građ. čestice	III. Površina na kojoj se može planirati zgrada (list 4.)	IV. Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>3</sup>		V. Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>4</sup>		VI. Katnost	Visina	VII. Broj korisnika	
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$K_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m	stanovnici	radnici
TS2	IS – infrastruktura - trafostanica	81	20	0,30	24,3	$K_{is}$ 0,3 $K_{isn}^3$ 0,3	24,30 24,30	P	4	0	0
TS3	IS – infrastruktura - trafostanica	28	8	0,30	8,4	$K_{is}$ 0,3 $K_{isn}^3$ 0,3	8,40 8,40	P	4	0	0
PR1	IS – infrastruktura - prometnica	3.700	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
PR2	IS – infrastruktura - prometnica	1.805	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
PR3	IS – infrastruktura - prometnica	2.428	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
PR4	IS – infrastruktura - prometnica	920	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
PR5	IS – infrastruktura - prometnica	1.540	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
PJ1	IS – infrastruktura - pješačka površina	161	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0	0	0
<b>ukupno</b>		<b>45.878</b>	<b>9.703</b>	–	<b>9.784,15</b>	–	<b>53.263,30</b> <b>34.729,00</b>	–	–	<b>751</b>	<b>229</b>

Površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja, a ne označava prostor koji se mora izgraditi u potpunosti. U slučaju da površina za izgradnju građevine (u grafičkom prilogu Plana) prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.). Isti princip vrijedi i obrnuto, to jest, primjenjuje se površina iz stupca III. u slučaju kada je površina iz stupca IV i V veća od stupca III.

Zbroj svih građevnih čestica (uključujući infrastrukturne i parkovne površine) iznosi 45.878 m<sup>2</sup>. Zbroj građevnih čestica na kojima je moguća izgradnja zgrada iznosi 32.186 m<sup>2</sup>.

PPUG Zadra uvjetuje: "maksimalna nadzemna bruto površina svih zgrada unutar zahvata iz gornje tablice umanjuje se proporcionalno omjeru veličine javnih površina u odnosu na ukupnu površinu zahvata, min. 15%". Ukupne javne površine u obuhvatu Plana iznose 13.847 m<sup>2</sup> ili 30,1% od svih površina u obuhvatu Plana. Kada se umanjani maksimalno dozvoljeni  $K_{is}$  svih nadzemnih etaža (koji prema PPUG Zadra iznosi 52.000 m<sup>2</sup>) u omjeru za koji iznose javne površine, proizlazi da **maksimalno dozvoljeni  $k_{is}$  svih nadzemnih etaža u obuhvatu Plana može iznositi 36.305 m<sup>2</sup>. Najviši planirani  $k_{is}$  svih nadzemnih etaža u obuhvatu ovog Plana iznosi 34.729 m<sup>2</sup>.**

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provođenje.

**Osnovni podaci o planu slijede:**

<b>Obuhvat plana</b>	<b>4,6 ha</b>
<i>planirani broj stanovnika/korisnika</i>	751 stanovnika 199 radnika
<i>površina za stambene građevine</i>	1,8 ha
<i>površina za stambene građevine i prateće stambene funkcije</i>	2,5 ha
<i>površina za stambene građevine i šire stambene funkcije</i>	4,2 ha

Temeljem ovih podataka izračunati su sljedeći pokazatelji korištenja prostora:

- $G_{st}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine
- $G_{ust}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (stambene ulice, parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)
- $G_{bst}$  = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i šire stambene funkcije (sabrne ulice, parkovi, osnovne škole, površine za rekreaciju)
- $G_{nst}$  = odnos broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana
- $G_{ig}$  = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica
- $K_{is}$  = odnos zbroja pojedinačnih  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica

**PREGLED POKAZATELJA KORIŠTENJA PROSTORA DAN JE U TABELI:**

<b>gustoća stanovanja <math>G_{st}</math></b>	<b>417,2 st/ha</b>
<b>gustoća stanovanja <math>G_{ust}</math></b>	<b>300,4 st/ha</b>
<b>gustoća stanovanja <math>G_{bst}</math></b>	<b>178,8 st/ha</b>
<b>gustoća stanovanja <math>G_{nst}</math></b>	<b>163,3 st/ha</b>

Postojeće građevine prihvaćaju se u zatečenim gabaritima.

Odnos zbroja pojedinačnih **kig** (stupac IV. iz prethodne tablice) i zbroj površine svih građevnih čestica (stupac II.) iznosi:

$$G_{ig} = \frac{8.669}{35.441} = 0,24 \quad \frac{9.703}{45.878} = 0,21$$

što je ispod propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti od 0,3 za stambene i gospodarske građevine unutar obuhvata PPU Grada Zadra.

Odnos zbroja pojedinačnih **kis** (stupac V nadzemne etaže) i zbroja građevnih čestica (stupac II.) iznosi:

$$K_{is} = \frac{28.331}{35.441} = 0,80 \quad \frac{34.729}{45.878} = 0,76$$

Radi usporedbe, najviši dozvoljeni  $K_{isn}$  za ovu zonu, a koji proizlazi iz PPUG Zadra iznosi 1,2.

Površina	m <sup>2</sup>	% od ukupne površine	uređenje
Prometnice i zaštitno zelenilo u sklopu prometnih koridora, pješačko-biciklističke staze	<del>7.869</del> 10.554	<del>18,2</del> 23,0	stambene ulice: asfalt nogostup: betonski tlakovci ili sl.
Grad. čestice	<del>29.328</del> 32.186	<del>67,7</del> 70,2	zelenilo, popločenje i sl.
Igralište i javni park	<del>6.113</del> 3.127	<del>14,1</del> 6,8	betonski tlakovci, asfalt, zelenilo
<b>Ukupno</b>	<b>43.310</b> <b>45.878</b>	<b>100,0</b>	

Ukupne javne zelene, odnosno rekreacijske površine sačinjavaju 6.113 m<sup>2</sup> (14,1 % 3.127 m<sup>2</sup> (6,8 % od ukupne površine zone). K tome treba dodati i zaštitne i ukrasne zelene površine koje sačinjavaju neizgrađene i nepopločane površine građevinskih čestica te zaštitne zelene površine u sklopu prometnih koridora koje nisu obuhvaćene ovim zbrojem.

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

### 2.3.1 Promet

Promet je riješen na način da se buduće naselje priključuje na sjevernoj strani na ulicu Hrvatskog sabora (državna cesta D 306 - planirana četvertračna prometnica), te na istočnoj strani na ulicu Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007 - rekonstruirana dvotračna prometnica). ~~Obje prometnice su planirane kao četvertračne prometnice. Za ulicu Hrvatskog Sabora uvjetuje se izvedba traka za lijeve skretače sa zaustavnim trakom~~ Idejni prikaz obiju cesta u grafičkim prilogima Plana ne temelji se na projektno rješenje. Prikaz je isključivo informativan, jer granica obuhvata ne obuhvaća spomenute prometnice. Obje prometnice će riješiti nadležna tijela odgovorna za održavanje i izgradnju prometnica. Uz obje ove prometnice planira se uređenje biciklističke staze i zelenog pojasa uz kolnik i pješačka staza. Širina biciklističke staze i zelenog pojasa varira od 1,5 m do 3,0 m, dok je pješačka staza širine 1,5 m-3,0 m. Unutar kompleksa planirana je kolna prometnica širine kolnika 2 x 3,0 m, te jednosmjerne kraće dionice 1 x 4.5 m. Funkcija ovih prometnica je servisna, te služi za opskrbu i pristup vozilima do svih građevina.

Parkirališne površine su planirane unutar građevinskih čestica. Najmanji broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Zona manje gustoće Sm	min 2 PGM po stanu
Socijalno stanovanje	1 PGM po stanu
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. čestica, osim u jezgrama naselja
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	4 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	3 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Sportska igrališta	1 PM na 20 sjedala
Dječje ustanove(vrtić)	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine. Npr. za stambeno poslovnu građevinu utvrđuje se zbroj P/GM za izgrađenu stambenu površinu te za uređene površine poslovne namjene.

Planom utvrđeni broj i raspored parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti. Npr. stambena građevina od 2.000m<sup>2</sup> izgrađene površine može sadržati 15 stanova prosječne veličine 100m<sup>2</sup> na što je potrebno osigurati najmanje 30 parkirališnih mjesta. Ista građevina može sadržavati 30 stanova prosječne veličine od 50m<sup>2</sup> što bi zahtijevalo najmanje 60 parkirališnih mjesta. Parkirališne površine iz ovog Plana mogu se razlikovati od prikazanih površina u kartografskim prikazima Plana ukoliko će alternativno rješenje osigurati kvalitetniju organizaciju dvorišnih površina i samo ako se istim neće ugroziti potrebni broj parkirališnih mjesta. a prema prethodnoj tablici.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući suteran i/ili podzemne etaže.

Više građevinskih čestica, odnosno građevina, mogu koristiti zajedničke parkirališne površine (uključujući i podzemne garaže) pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu i/ili urbanu cjelinu. Dodatno, korištenje parkirališnih površina odvijat će se u različitim vremenskim periodima u svrhu maksimalnog iskorištenja parkirališnih površina. To jest, sadržaji koji generiraju veće količine prometa ne mogu istodobno koristiti zajedničke parkirališne površine (npr. market i kafić/restoran: market se koristi po danu dok se kafić/restoran koristi u noćnim satima). U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati.

Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama (tamo gdje teren dopušta). Veće parkirališne površine (više od pet (5) parkirnih mjesta) potrebno je urediti kombinacijom završnih materijala. U tom smislu poželjno je koristiti vodopropustne elemente u omjeru od najmanje 25% ukupno uređene parkirališne površine.

Zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca (kada nije planiran pristup neposredno s prometne površine) sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 18/24 cm i 12/15 cm.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

### **ULICA HRVATSKOG SABORA ( A-A 3-3)**

u Planu predviđena kao primarna gradska prometnica cesta, tip 3-3, s elementima poprečnog presjeka prema GUP-u PPUGZ-u:

- dva kolnika širine 7,0 m uz dodatak zelenog pojasa širine 2,0 m u sredini za razdvajanje prometa i boljeg rješavanja traka za lijevo skretanje. Obostrano su predviđeni nogostupi širine 3-2-4m sa zelenim pojasom uz kolnik širine 3,0 1,6 m te biciklističkom stazom, koji koja u slučaju potrebe za javnim gradskim prometom predstavljaju dodatnu traku za odvajanje prometa.

Ova ulica ima uzdužne nagibe 0,62 - 3,14% na dijelu kojim ulica prolazi zonu "Vidikovac" i koristi se visinama asfalta postojeće ulice. Situacijski ulica ima horizontalnu kružnu krivinu radijusa R=300 m, dužina ulice iznosi 300 m.

Ova prometnica ima poprečne nagibe 2,5 %, a kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa s mehanički drobljenim kamenim agregatom kao donjom nosivom podlogom, te slojem bitoštika BNS 22 d=8 cm i habajućim slojem AB-11 d=4cm. Debljine slojeva su orijentacijske, a kolnička konstrukcija treba biti takova da primi i podnese propisano osovinsko opterećenje, koje treba odrediti kod izrade glavnih projekata prometnice.



Završetak kolničkih trakova treba izvesti betonskim rubnjacima dimenzije 18/24 cm po mogućnosti bijele, a pješačke i zelene površine obrubiti rubnjacima dimenzije 10/20.

#### **ULICA PUT BOKANJCA (B-B 4-4)**

u planu je predviđena kao primarna sekundarna gradska prometnica cesta, tip II, tip 4-4, širine 23,00m 14,65 do 18,20 m, s elementima poprečnog presjeka prema GUP-u PPUG Zadra: dva kolnička traka kolnik širine 6,50 m do 7,0m. Obostrano su planirani nogostupi širine 1,5 do 3,0m sa zelenim pojasom između kolnika i nogostupa, širine najmanje 1,50m.

Uzdužni profil ulice prilagođen je postojećem terenu s max. nagibom od 5% na dijelu ulice uz naselje "Vidikovac". Situacijski prometnica ima na ovom dijelu dvije horizontalne kružne krivine radijusa  $R_1=70$  i  $R_2=250$ m. Dužina ulice iznosi 255m. Poprečni nagib kolnika iznosi 2,5%, a za kolničku konstrukciju vrijedi sve rečeno kao kod ulice Hrvatskog sabora.

#### **ULICA MILE GOJSALIĆ (C-C i G 5-5)**

ima karakter pristupne zonske kolske prometnice sa kolnikom širine 6,00 m i obostranim nogostupima širine 1,50 m. Prometnica vrši funkciju povezivanja prometnica unutar zone obuhvata na glavnu gradsku mrežu. Prema uzdužnom profilu prometnica ima nagibe od 1,5-3,5 % uz minimalne radove, odnosno prilagođena je uvjetima na terenu. Situacijski prometnica (C-C 5-5) ima dvije horizontalne kružne krivine radijusa  $R_1=55$  m i  $R_2=25$  m na križanju sa prometnicom Put Bokanjca, odnosno prometnica (D) ima jednu horizontalnu krivinu  $R_1=45$ m. Dužine ovih prometnica su: C-C je: 268 m i G 77m. Poprečni nagib kolnika i obostranih nogostupa prema kolniku iznosi 2,5 %. Kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa.

#### **INTERNE KOLSKE PROMETNICE SA PARKIRALIŠTIMA**

označene sa D, E, i F, širine kolnika 6,0 m, sa jednostranim i dvostranim parkiralištima širine 5,5 m za okomit način parkiranja, te nogostupima širine 1,50 m. Prometnica D ima tri horizontalne krivine radijusa  $R=100$  m,  $R=385$  m i  $R=130$  m. Dužina prometnice je 287 m. Uzdužni profil je riješen sa nagibima od 1, 3,2 % uz minimalne radove nasipavanja prosječne visine 0,30 m. Ova prometnica je glavna servisna za prilaz građevinama, te sa prometnicama E i F. Ove prometnice čine glavne opskrbe prometnice naselja. Dužina prometnica E i F iznose 125m i 158m, poprečni nagibi kolnika su circa. 3 %, a dimenzije kolničke konstrukcije prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža)

### **2.3.2 Telekomunikacije**

Telekomunikacije će biti riješene na način da će dovod telefonske mreže do naselja biti izveden od točke "postojećeg šahta br.7" navedene u uvjetima za projektiranje.

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim cijevima (jedna cijev za kabelsku televiziju), sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina.

U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Računa se da će biti potrebno 500 telefonskih brojeva, za ovaj dio naselja.

Glavni telefonski ormari i kabeli bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže.

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini. Za povezivanje planiranih sadržaja unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebna je istu izmjestiti te omogućiti da se, na brz i jednostavan način svi budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Za sve planirane građevine predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kabelaške kanalizacije treba planirati kako je prikazano u kartografskom prikazu Plana (**list 2b. Energetski sustav i telekomunikacijska mreža**). Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kabelašku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne TK mreže.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnim ormarićima, koje treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim prilogima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Dopušteno je postavljanje EKI i povezane mreže na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske dozvole. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

### **2.3.3 Elektroenergetika**

#### **2.3.3.1. RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:**

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža), iz kojeg je vidljivo da će se napajanje električnom energijom koristiti tri trafostanice.

Dovod do TS VIDIKOVAC 2 (prolazna) i TS VIDIKOVAC 3 (krajnja do daljnje) bit će iz postojeće TS VIDIKOVAC-1., a izvesti će se podzemnim visokonaponskim kablom XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm. U kabelaški kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi, prema grafičkom prilogu Plana.

Kod prijelaza preko prometnica (kabeli će uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 2x1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45 m<sup>2</sup> (sa jednim transformatorom.), odnosno 70 m<sup>2</sup> (sa dva transformator). Izuzetak čine već formirane građevinske čestice na kojima su izgrađene trafostanice. Trafostanice su planirane kao 1x1000kVA, ali u slučaju veće snage potrošača postaviti će se trafostanica dvostruka 2x1000kVA.

#### **2.3.3.2. RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE:**

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

Niskonaponski razvod i priključak objekata izvest će se tipskim kabelima navedenim u uvjetima HEP-Elektre-Zadar prema odabiru projektanta.

U kabelaški kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi.

Niskonaponski razvod rasvjete između ormara J.R. (lociranog) pored TS i stupova izvest će se tipskim kablom PP00 A 4x25mm<sup>2</sup>.



Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabli javne rasvjete postaviti će se u isti kanal sa kabelima NN razvoda.

Mjerno razvodni ormari javne rasvjete postaviti će se pored trafostanice kao samostojeći.

Kao uzemljivač koristiti će se u cijeloj mreži uže Cu 50mm<sup>2</sup>.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4×25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<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. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Javna rasvjeta mora učinkovito osvjetljivati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetska optimizirana.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u grafičkom prilogu Plana.

#### 2.3.3.3. OSIGURANJE I ZAŠTITA

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

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu, List 2.b Energetski sustav i telekomunikacijska mreža.

#### 2.3.3.4. OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

U cilju racionalnog korištenja energije mogu se postaviti uređaji za proizvodnju energije iz alternativnih i obnovljivih izvora, i to prvenstveno od sunca, što će se utvrditi projektom dokumentacijom.

Uređaji za proizvodnju struje i/ili topline mogu se postaviti na svaku građevinu pojedinačno i na pomoćne građevine.

### 2.3.4 Vodoopskrba

#### Vodoopskrbne količine

Na području obuhvata ovog DPU-a planirane su ~~stambeno-poslovne~~ stambene građevine s poslovnim sadržajima, obiteljske građevine i poslovni sadržaji za 723 751 stanovnika i 190 229 zaposlenika.

Za sve korisnike planiranih građevina unutar obuhvata ovog DPU-a odabrane su količine specifične potrošnje vode u skladu s preporukama "Vodovod" d.o.o. Zadar na osnovi kojih je izvršen proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za potrošnju u danu maksimalne potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA qsp	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
stanovnici	l/dan/osobi	200	723 751
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	20	190 229

Određivanje dnevnih utrošaka vode:

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen je po formuli:

$$Q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)}, \quad \text{gdje su:}$$

- $Q_{\max. \text{ sat}}$  - maksimalna satna količina vode,
- $q_{\max. \text{ dnevno}}$  - maksimalna dnevna količina vode,
- $K_{\max. \text{ sat}} = 1,6$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{sr}} = (723 \cdot 751 \cdot 200 + 190 \cdot 229 \cdot 20) / 24 \cdot 3600 = 1,72 \cdot 1,79 \text{ l/s}$$

$$Q_{\max. \text{ sat}} = 1,72 \cdot 1,6 = 2,75 \text{ l/s} \quad 1,79 \cdot 1,6 = 2,87 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe i polijevanje (35%  $q_{\max. \text{ dnevno}}$ )

$$1,72 \cdot 1,79 \cdot 0,35 = 0,63 \text{ l/s}$$

Gubici (10%  $q_{\max. \text{ dnevno}}$ )

$$1,72 \cdot 1,79 \cdot 0,10 = 0,18 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna potrebna količina vode za vodoopskrbu svih postojećih i planiranih objekata na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 2,75 + 0,60 + 0,17 = 3,52 \text{ l/s} \quad 2,87 + 0,63 + 0,18 = 3,68 \text{ l/s}$$

Protupožarne količine

Za protupožarnu zaštitu za planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog DPU-a treba se osigurati količina vode od  $q_{\text{pož}} = 10,00 \text{ l/s}$  koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s. Udaljenost između dva hidranta može iznositi najviše 150,0 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Kako cjelokupno predmetno područje ovog DPU-a ulazi u sastav zasebnog vodoopskrbnog sustava "visoke" zone grada pri izradi rješenja vodovodne mreže na predmetnom obuhvatu prihvaćeno je rješenje prema već izrađenoj projektnoj dokumentaciji (Idejno rješenje vodoopskrbe visoke zone Zadra, glavni projekt "Vodoopskrba visoke zone Zadra-Gravitacijski vodovod od Ulice Put Plovanija do Ulice Put Bokanjca" i glavni projekt "Vodoopskrba visoke zone Zadra-Cjevovod kroz vodoopskrbnu zonu Vidikovac").

Prema "Uputama i primjedbama" od strane "Vodovod" d.o.o. Zadar, broj:2688/1-VM, od 16. 11. 2005. godine na području obuhvata ovog DPU-a mora se u koridoru Ulice Hrvatski sabor, uz trasu postojećeg cjevovoda Zadar-Kožino Ø 700 mm, izgraditi cjevovod visoke zone Ø 200 mm koji dobiva vodu iz vodospremnika "Čubrijan". Od ovog cjevovoda treba se za konačno kvalitetno rješenje vodoopskrbe okolnog područja koje ulazi u sastav visoke zone grada izgraditi u smjeru sjever-jug novi cjevovod Ø 150 mm duž koridora Ulice Put Bokanjca i novi cjevovod Ø 125 mm duž dijela Ulice Mile Gojsalića i Tribanjske ulice.

**Hidraulički proračun**

GRAĐEVINA	Broj korisnika	Petrošnja l/s	Ukupna petrošnja l/s
SP1	— 110 stanovnika — 35 zaposlenika	0,522 0,017	0,539
SP2	32 stanovnika — 10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP3	— 32 stanovnika — 10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

SP4	32 stanovnika -10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP5	32 stanovnika -10 zaposlenika	0,152 0,005	0,157
SP6	90 stanovnika -25 zaposlenika	0,427 0,012	0,439
SP7	90 stanovnika -25 zaposlenika	0,427 0,012	0,439
AP1	5 zaposlenika	0,002	0,002
SVG1	125 stanovnika	0,593	0,593
DU1	100 stanovnika -20 zaposlenika	0,475 0,009	0,484
BP1	5 zaposlenika	0,002	0,002
TU1	10 stanovnika 10 zaposlenika	0,048 0,005	0,053
P1	10 stanovnika 10 zaposlenika	0,048 0,005	0,053
R1	15 zaposlenika	0,007	0,007
S1	10 stanovnika	0,047	0,047
S2	10 stanovnika	0,047	0,047
S3	10 stanovnika	0,047	0,047
S4	10 stanovnika	0,047	0,047
S5	10 stanovnika	0,047	0,047
S5	10 stanovnika	0,047	0,047
<b>UKUPNO</b>			<b>3,52</b>

GRAĐEVINA	BR.KORISNIKA	POTROŠNJA [l/s]	UKUPNA POTROŠNJA [l/s]
SP1	75 stanovnika	0,356	0,368
	25 zaposlenika	0,012	
SP2	55 stanovnika	0,261	0,266
	10 zaposlenika	0,005	
SP3	45 stanovnika	0,214	0,218
	10 zaposlenika	0,005	
SP4	48 stanovnika	0,228	0,233
	10 zaposlenika	0,005	
SP5	48 stanovnika	0,228	0,233
	10 zaposlenika	0,005	
SP6	55 stanovnika	0,261	0,273
	25 zaposlenika	0,012	
AP1	0 stanovnika	0,000	0,002
	5 zaposlenika	0,002	
BP1	0 stanovnika	0,000	0,002
	5 zaposlenika	0,002	
TU1	10 stanovnika	0,047	0,052
	10 zaposlenika	0,005	
P1	10 stanovnika	0,047	0,052
	10 zaposlenika	0,005	
S1	10 stanovnika	0,047	0,049
	3 zaposlenika	0,001	
S2	10 stanovnika	0,047	0,049
	3 zaposlenika	0,001	

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

GRAĐEVINA	BR.KORISNIKA	POTROŠNJA [l/s]	UKUPNA POTROŠNJA [l/s]
PS1	10 stanovnika	0,047	0,051
	8 zaposlenika	0,004	
R1	0 stanovnika	0,000	0,005
	10 zaposlenika	0,005	
MO1	0 stanovnika	0,000	0,002
	5 zaposlenika	0,002	
DU1	100 stanovnika	0,475	0,484
	20 zaposlenika	0,009	
SP7	45 stanovnika	0,214	0,218
	10 zaposlenika	0,005	
SP8	45 stanovnika	0,214	0,218
	10 zaposlenika	0,005	
SP9	45 stanovnika	0,166	0,171
	10 zaposlenika	0,005	
JP	0 stanovnika	0,000	0,000
	0 zaposlenika	0,000	
SP10	35 stanovnika	0,166	0,171
	10 zaposlenika	0,005	
SP11	35 stanovnika	0,166	0,171
	10 zaposlenika	0,005	
SP12	35 stanovnika	0,166	0,171
	10 zaposlenika	0,005	
SS1	35 stanovnika	0,166	0,166
	0 zaposlenika	0,000	
<b>UKUPNO</b>			<b>3,625</b>

Proračun vodovodne mreže za maksimalnu satnu potrošnju i požarni protok od 10,00 l/s

**Napomena:** Koeficijent apsolutne hrapavosti svih cijevi planske mreže uzet je  $s_k=0,2$  mm

ČVOR	Potrošnja [l/s]	Potrošnja susjedstva [l/s]	Kota terena (m.n.m.)	Kota piezometarske linije (m.n.m.)		Tlak (m.v.s.)	
				Za potrošnju	Za potroš. i požar u čvoru	Za potrošnju	Za potroš. i požar u čvoru
1V	0		76,0	104,80	103,29	28,80	27,29
2V	0,22		76,0	104,70	103,04	28,70	27,04
3V	0,219		75,5	104,66	102,95	29,16	27,45
4V	0,157		75,0	104,61	102,84	29,61	27,84
5V	0,218		74,1	104,52	102,67	30,42	28,57
6V	0,157		71,5	104,47	102,53	32,97	31,03
7V	0,269		70,5	104,43	102,45	33,93	31,95
8V	0,27		70,0	104,41	102,40	34,41	32,40
9V	0	0,05	69,5	104,38	102,34	34,88	32,84
10V	0	0,05	68,5	104,24	102,03	35,74	33,53
11V	0,047	0,05	69,5	104,24	102,01	34,74	32,51
12V	0,047	0,07	70,	104,24	102,00	34,14	31,90
13V	0	0,12	70,1	104,24	102,03	34,14	31,93
14V	0	0,16	68,5	104,24	101,97	35,74	33,47
15V	0,047	0,05	67,5	104,24	101,97	36,74	34,47

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

ČVOR	Potrošnja (l/s)	Potrošnja susjedstva (l/s)	Kota terena (m.n.m.)	Kota piezometarske linije (m.n.m.)		Tlak (m.v.s.)	
				Za potrošnju	Za potroš. i požar u čvoru	Za potrošnju	Za potroš. i požar u čvoru
16V	0,047	0,05	65,7	104,23	101,98	38,53	36,28
17V	0		64,5	104,23	102,04	39,73	37,54
18V	0,047		65,7	104,34	102,18	38,64	36,48
19V	0,053		66,7	104,40	102,26	37,70	35,56
20V	0,047		67,4	104,43	102,31	37,03	34,91
21V	0,053		68,2	104,47	102,39	36,27	34,19
22V	0,002		69,2	104,52	102,48	35,32	33,28
23V	0,002		72,8	104,68	102,87	31,88	30,07
24V	0,314		73,1	104,44	102,13	31,34	29,03
25V	0,242		73,5	104,34	101,80	30,84	28,30
26V	0,242		72,6	104,29	101,74	31,69	29,14
27V	0,227		72,0	104,27	101,76	32,27	29,76
28V	0,219		71,2	104,26	101,85	33,06	30,65
29V	0,296		72,1	104,29	100,62	32,19	28,52
30V	0,297		72,0	104,29	100,29	32,29	28,29
<b>Ukupno</b>	<b>3,524</b>	<b>0,6</b>					

**Napomena:** Koeficijent apsolutne hrapavosti svih cijevi planske mreže uzet je s  $k=0,2$  mm

#### 2.3.4.1 Planirana vodovodna mreža

Zbog planiranog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora potrebno je dijelom izmjestiti postojeću trasu magistralnog čeličnog cjevovoda Ø 700 mm, kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II" i ujedno transportira voda prema naseljima Kožino i Petračane, u koridor novog nogostupa duž jugozapadnog ruba ove ceste.

Obzirom na prometnu mrežu i raspored građevina unutar obuhvata ovog DPU-a planirana je glavna sekundarna vodovodna mreža koje prolazi rubnim područjem, tj.:

- novi cjevovod u koridoru Ulice Hrvatskog sabora Ø 200 mm,
- novi cjevovod u smjeru sjever-jug u koridoru Ulice Put Bokanjca Ø 150 mm sa zapadne strane ove ulice,
- cjevovod Ø 125 mm na sjevernom dijelu Ulice Mile Gojsalića i dijelu koridora Tribanjske ulice koji zamjenjuje postojeći ogranak DN 110 mm,
- postojeći cjevovod DN 140 mm izgrađen u kolniku Ulice Mile Gojsalića koji treba, zbog korekcije tehničkih elemenata ove ulice i potrebe osiguranja koridora za izgradnju ostalih komunalnih instalacija (kanalizacijska mreža, elektrokabeli i tt kabeli), dijelom rekonstruirati na profil Ø 125 mm i izmjestiti u novoplanirani nogostup.

Na ovu rubnu vodovodnu mrežu priključuju se: novi cjevovod Ø 100 mm, već planiran u postojećem DPU "Centralne zone Vidikovac" usvojenom od Gradskog vijeća Grada Zadra lipnja 2000. godine, koji prolazi središnjim dijelom u smjeru sjever-jug i priključuje se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića, te sva interna vodovodna mreža unutar predmetnog obuhvata.

Na taj način ostvaruje se prstenasta vodovodna mreža preko koje se omogućava kvalitetna vodoopskrba svih postojećih i planiranih građevina, kako unutar obuhvata ovog Plana tako i na širem okolnom području.

Prema provedenom hidrauličkom proračunu vidljivo je da su tlakovi u mreži relativno niski (kreću se oko 3 bar) što je u načelu dovoljno za svakodnevnu potrošnju. Evidentno je da se za internu hidrantsku mrežu na najvišim etažama zgrada ne ostvaruje propisani tlak. Stoga će za pojedine građevine biti potrebno ugraditi pojedinačne hidroforske uređaje za podizanje tlaka u kućnoj vodovodnoj mreži. Na vanjskim hidrantima ostvaruje se traženi tlak od 2,5 bar.

#### 2.3.5 Odvodnja

Prema postojećoj projektnoj dokumentaciji ("Studija kanalizacije grada Zadra" i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar"), za šire pripadajuće područje grada kojem pripada i prostor ovog DPU-a usvojen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Sve fekalne otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćene industrijske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda "Centar".

Oborinske otpadne vode moraju se sakupljati i odvoditi zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom prema najbližem obalnom ispustu u more.

Prema navedenoj projektnoj dokumentaciji na širem okolnom pripadajućem području planirani su ovi glavni kolektori:

- fekalni kolektor Ø 250 mm i oborinski kolektor Ø 400 mm i Ø 700 mm koji prolazi istočnim rubom obuhvata ovog DPU-a u koridoru Ulice Put Bokanjca,
- fekalni kolektor Ø 250 mm i oborinski kolektor Ø 400 mm i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem ~~izvan granice~~ obuhvata ovog DPU-a.

Zbog konfiguracije terena najveći dio sekundarne fekalne i oborinske kanalizacijske mreže priključuje se na glavni fekalni kolektor i glavni oborinski kolektor u Ulici Put Bokanjca, a manji dio sekundarne fekalne i oborinske kanalizacijske mreže priključuje se na glavni fekalni kolektor i glavni oborinski kolektor koji prolaze zapadnim područjem ~~izvan granice~~ obuhvata ovog DPU-a.

Prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije vezane za kanalizacijski sustav grada za kanalizacijsku mrežu unutar obuhvata ovog DPU-a primijenjeni su kao minimalni ovi profili kanala:  $\varnothing$  250 mm za fekalnu kanalizacijsku mrežu i  $\varnothing$  300 mm za oborinsku kanalizacijsku mrežu

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

Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane i postojeće građevine, te uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA $q_{sp}$	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
stanovnici	l/dan/osobi	160	<del>723</del> 751
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	16	<del>190</del> 229

Maksimalni dotok fekalnih otpadnih voda u danu i satu najveće potrošnje računa se prema izrazu:

$$q_{sr} = N \times q_{sp} / 24 \times 3600$$

$$q_{max} = q_{sr} \times k$$

$$k = 2,69 / q_{sr}^{0,121}$$

gdje je:

**N** - broj potrošača

**k** - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

**q<sub>sr</sub>** - srednji dnevni dotok

**q<sub>max</sub>** - maksimalni satni dotok

$$q_{sr} = (723 \times 160 + 190 \times 16) / (24 \times 3600) = 1,37 \text{ l/s} \quad (716 \times 160 + 194 \times 229) / (24 \times 3600) = 1,36 \text{ l/s}$$

$$k = 2,69 / 1,37^{0,121} = 2,59 \quad 2,69 / 1,36^{0,121} = 2,576$$

$$q_{max} = 1,37 \times 2,59 = 3,55 \text{ l/s} \quad 1,36 \times 2,576 = 3,50 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količina fekalnih otpadnih voda.

$$q_{tuđe} = 3,55 \times 0,40 = 1,42 \text{ l/s} \quad 3,50 \times 0,40 = 1,40 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijom na prostoru ovog DPU-a iznosi:

$$Q_{uk} = q_{max} + q_{tuđe} = 3,55 + 1,42 = 4,97 \text{ l/s} \quad 3,50 + 1,40 = 4,90 \text{ l/s}$$

Veći dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a odvodi se do glavnog fekalnog kolektora  $\varnothing$  250 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio fekalnih otpadnih voda odvodi se do glavnog fekalnog kolektora  $\varnothing$  250 mm koji prolazi zapadnim područjem ~~izvan granice~~ obuhvata ovog DPU-a.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada fekalne otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u manjim gotovim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevnu pojedinačno.

Alternativno rješenje je sakupljanje i obrada fekalnih otpadnih voda u potpuno vodonepropusnim trokomornim septičkim (sabirnim) jamama, bez ispusta i preljeva i to za svaku građevnu pojedinačno.

Sve tehnološke otpadne vode iz uslužnih djelatnosti i eventualnih gospodarskih pogona moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročititi tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja ovisit će o primijenjenom tehnološkom procesu.



### Oborinske otpadne vode

Veći dio oborinskih otpadnih voda odvodi se s prostora ovog DPU-a sekundarnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø 400 mm i Ø 700 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio oborinskih otpadnih voda odvodi se i priključuje na budući glavni oborinski kolektor Ø 400 i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem **izvan granice** obuhvata ovog DPU-a.

Do izgradnje planirane oborinske kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada oborinske otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara i to za svaku građevinu pojedinačno.

Na parkirališnim površinama treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

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

Planirane građevine koje se imaju izgraditi na temelju ovog detaljnog plana smiju se koristiti i uređivati samo prema planskim postavkama ovog plana te planova višeg reda.

U obuhvatu Plana nema posebnih površina i građevina koje je potrebno posebno štiti pa se ovim planom neće ni definirati posebne mjere zaštite.

### 2.4.1 Uvjeti korištenja i uređenja površina i građevina

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine oblikovanje fasada i krovista, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

U cilju afirmacije modernog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih redaka u pogledu oblikovanja fasada i otvora na njima (staklene fasade, ravni krov i sl.). Odstupanja moguća su samo na područjima u kojima konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije građevine.

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Dozvoljena je i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice, stakla, bakra i sl. Kroviste ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

U slučaju gradnje dvovodnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, dok kod gradnje na ravnim terenima sljeme treba biti paralelno sa ulicom.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli. Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine.

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Najmanje 20% građevinske čestice će se **hortikulture** **krajobrazno** urediti koristeći autohtone biljne vrste. U sklopu zelenih površina **stambeno-poslovnih** građevina **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** može se urediti **će se** površina za **dječje igralište** **dječju igru**. Dječje igralište će sadržavati opremu za igranje (most, tobogan, ljuljačke, "dvorac", pješčani bazen i sl.). Dječjeg igralište ne može biti manje od 30 m<sup>2</sup>.

Odnos stambenog i poslovnog u okviru građevina je određen prema slijedećoj formulaciji:

- Stambene građevine manje gustoće (**Sm**) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine



- Stambena građevina **više srednje** gustoće (~~S1~~) (**Ss**) – ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Dozvoljene su tihe (uredske) djelatnosti u smislu kućne radinosti ~~su dozvoljene~~.
- ~~Stambeno-poslovne~~ **Stambene** građevine (**M1**) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. ~~Tihi,~~ uredsko-uslužni sadržaji (uredi, medicinske ordinacije i sl.) i male trgovine i drugi trgovačko-uslužni sadržaji u funkciji stanovanja (mala trgovina mješovite robe, video teka, tehnološka oprema, cafe bar i sl.) dozvoljeni su u prizemlju. **Na prvom katu mogu se planirati samo tihi uredsko-uslužni sadržaji (do tri djelatnika) i kućne radinosti,**
- ~~Poslovno-stambene~~ **Pretežito poslovne** građevine (**M2**) – više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su poslovne površine, **a ostatak može biti planiran kao stambeni prostor ili prostor za smještaj i boravak gostiju.**

Mjesto priključenja građevne čestice na ~~javno~~-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana (List4. Uvjeti gradnje). Položaj i karakteristike priključka građevne čestice na ~~javno~~-prometnu površinu može se mijenjati ako to zahtjeva racionalnije i kvalitetnije korištenje građ. čestice. Širina priključenja mora zadovoljiti pripisane uvjete a položaj priključenja ne smije ugrožavati sigurnost prometovanja.

Položaj priključenja na ~~javno~~-prometnu površinu za stambene građevine manje gustoće izgradnje nije konačno definiran, već je definirana međa, odnosno potez prometne površine sa koje se ostvaruje priključenje. Vrsta i oblik stambene izgradnje će definirati konačni položaj priključenja na ~~javno~~-prometnu površinu.

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. Udaljenost može biti manja od 4m i 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.

Prilikom projektiranja garaža potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (~~NN br. 58/93 i 33/05~~).

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

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi potvrdu 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 mjere zaštite od požara.

#### 2.4.1.1 Vodoopskrba

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u nogostupu ili zelenoj površini prometnih površina, a u kolniku samo okomito na os ceste zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća. Minimalna dubina ugradnja cjevovoda je 1,0 m od kote uređenog terena.

Za planiranu vodovodnu mrežu treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu i to::

- za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne vodovodne cijevi od nodularnog lijeva (duktil),
- za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi .

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-4 mm debljine 10 cm, te zatrpati sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm do visine 30 cm iznad tjemena cijevi.

Vodovodne cijevi treba položiti iznad kanalizacijskih cijevi, a samo iznimno može se odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Vodovodni cjevovodi moraju kod paralelnog vođenja biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt vodova minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

Svaka novoplanirana građevinska čestica, koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu, mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN. 8/06).

#### 2.4.1.2 Odvodnja

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti minimalni profil od 250 mm, te minimalni pad  $I=0,50\%$ .

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Priključke iz objekata i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

#### 2.4.2 Zaštita prirodnih i kulturno povijesnih cjelina, građevina i ambijentalnih vrijednosti

Kako je i već navedeno, u ovoj uglavnom neizgrađenoj zoni nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ni drugu vrijednost. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti.

#### 2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

U okviru Plana se ne predviđa izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim radom ili djelovanjem mogli onečistiti okoliš, osim benzinske postaje koja se grade u skladu sa posebnim propisima. Ovaj prostor nije jače napadnut bespravnom izgradnjom.

Predmetna zona se nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite izvora vode za piće. Odlukom o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županije 6/98), doneseni su uvjeti pod kojima se mogu poduzimati zahvati u ovom prostoru. Odlukom je također donesen popis zahvata u prostoru koji se zabranjuju, odnosno koji se mogu poduzimati pod uvjetom da se izvedu istraživanja na temelju kojih će se utvrditi mikrozoniranje područja obuhvata radi utvrđivanja osjetljivih i neosjetljivih površina za gradnju i uređenje. Istraživanja i mikrozoniranje predstavlja sastavni dio projektne dokumentacije za zahvate opisane u Odluci. Na području obuhvata ovog Plana, potrebno je izvesti navedena istraživanja i mikrozoniranja prije izgradnje svih cesta, kanalizacijskih kolektora i benzinske postaje sa pripadajućim rezervoarima.

Sve otpadne vode moraju se kanalizacijskom mrežom odvesti kvalitetno i brzo na javni kanalizacijski sustav grada da se izbjegne bilo kakva mogućnost dodira ljudi s njima.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Sve eventualne tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročistiti tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".



## **IZMJENE I DOPUNE 2013. GODINE**

# **DETALJNI PLAN UREĐENJA CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC"**

Grad Zadar

### **Prikaz izmjena: Odredbe za provođenje Plana**

Prikaz izmjene i dopune redakcijski pročišćenog teksta DPU centralne zone "Vidikovac" ("Glasnik Grada Zadra" br. 04/00 i izmjene i dopune br. 06/08):

~~briše se~~

**dodaje se**



Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka \_\_. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj \_\_/\_\_) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.01/12), **Gradsko vijeće Grada Zadra** na \_\_. sjednici, održanoj \_\_. \_\_\_\_\_ 2012. godine, **donosi**

## ODLUKU

### o donošenju izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" u Zadru

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak.1.

~~Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja centralne zone "Vidikovac" (u daljnjem tekstu: DPU).~~

Ovom Odlukom donosi se **izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac"** (u daljnjem tekstu: DPU), objavljen u "Glasniku Grada Zadra" br. 04/00 i 06/08.

Obuhvat izmjene i dopune Plana utvrđen je Odlukom o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.01/12).

Izmjene i dopune su ciljane i odnose se u prvom redu na:

- a) usklađenje Plana s izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11),
- b) usklađenje Plana s izvedenom rekonstrukcijom prometnog sustava (u prvom redu Put Bokanjca) i planiranom izgradnjom kolektora visoke zone,
- c) manju reorganizaciju planiranih građevnih čestica i izmjena uvjeta građenja u skladu s istom.

##### Članak.2.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja omeđeno je:

- sa sjeverne strane ulicom Hrvatskog sabora,
- sa istočne strane ulicom Put Bokanjca,
- sa južne strane ulicom Mije Gojsalića,
- sa zapadne strane putom koji nosi oznaku čest. zem. 9345/1 k.o. Zadar, a sve prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke

##### Članak.3.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od::

I. Tekstualnog dijela,

II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

0. Postojeće stanje i granica obuhvata

1. Detaljna namjena površina

2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:

a) Prometna mreža

b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete

c) Plan vodeopskrbe i odvodnje

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4. Uvjeti gradnje



Elaborat izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja iz travnja 2008. godine što ga je izradio "ACES" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

Izmjene i dopune ovog Plana sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela.

Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od sveska pod nazivom "Izmjene i dopune 2012. godine. detaljni plan uređenja centralne zone „Vidikovac“: OBVEZNI PRILOZI PLANA (PRIKAZ IZMJENA: obrazloženje i odredbe za provođenje)", a grafički dio izmjene i dopune Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1.000 s nazivima:

0. Postojeće stanje i granica obuhvata DPU-a
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
  - a) Prometna mreža
  - b) Energetski sustav i telekomunikacijska mreža
  - c) Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje.

koji zamjenjuju u cijelosti kartografske prikaze donesene Odlukom objavljenom u "Glasniku Grada Zadra (br.06/08)

Elaborat izmjene i dopune DPU-a iz \_\_\_\_ 2013. godine što ga je izradio „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom Predsjednika Gradskog Vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3a.

#### 0. TUMAČ POJMOVA

##### NAMJENA

~~Stambena građevina manje gustoće (S)~~ — više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za gospodarske i društvene namjene.

~~Stambena građevina više gustoće (S1)~~ — ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Tihe (uredske) djelatnosti u smislu kućne radinosti su dozvoljene.

~~Stambeno-poslovne građevine (M1)~~ — više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su stambene površine. Ostatak površine može biti određen za gospodarske i društvene namjene.

~~Poslovno-stambene građevine (M2)~~ — više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade su poslovne i uslužne površine. Ostatak površine može biti određen za stambenu namjenu.

~~Poslovne građevine uslužnih djelatnosti (K2)~~ — je ta koja nema stambene površine. Ukupna korisna (neto) površine zgrade namijenjena je poslovnim i uslužnim sadržajima.

~~Nestambena građevine društvenih djelatnosti (D2)~~ — podrazumijevaju građevine društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine uz uvjet da nemaju stambene površine ili da je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

~~Pomoćna građevina~~ smatra se: garaža, spremište za ogrjev i druge pomoćne prostorije koje služe redovnoj, odnosno primarnoj uporabi građevine.

##### UVJETI GRADNJE

~~Regulacijski pravac~~ je mjesto priključenja građevinske čestice na javno prometnu površinu.

**Članak.4.**

**1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA**

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja grada Zadra (u daljnjem tekstu: PPUGZ). Područje obuhvata ~~podijeljeno je na zonu mješovite namjene (pretežno stambena) i na zonu stambene namjene manje gustoće izgradnje~~ utvrđeno je PPUGZ-om kao zona mješovite namjene - *pretežito stambena (M1)*. Stanovanje je osnovna namjena ovog prostora, ali se dozvoljava izgradnja građevina gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja. Osnovna namjena površina definirana je tablicom koja slijedi:

Namjena zone (Namjena površina prikazana je u kartografskom prikazu Plana, list 1. korištenje i namjena površina).		Izgrađeni dio (m <sup>2</sup> )	Neizgrađeni dio (m <sup>2</sup> )	Ukupna površina. (m <sup>2</sup> )	Postotak obuhvata Plana (%)
Stambena namjena	Stambena namjena manje gustoće (Sm)	1.612	0	1.612	3,5
	Stambena namjena srednje gustoće (Ss)	0	761	761	1,7
	Mješovita namjena - <i>pretežno stambena (M1)</i>	0	15.385	15.385	33,5
Poslovna namjena	Mješovita namjena - <i>pretežno poslovna (M2)</i>	5.940	0	5.940	13,0
	Poslovna namjena - <i>pretežno uslužna (K1)</i>	0	2.318	2.318	5,1
	Poslovna namjena - <i>pretežno trgovačka (K2)</i>	0	2.118	2.118	4,6
Javna i društvena namjena	Javna i društvena namjena - <i>upravna (D1)</i>	0	602	602	1,3
	Javna i društvena namjena - <i>socijalna (D2)</i>	0	2.769	2.769	6,0
	Javna i društvena namjena - <i>zdravstvena (D3)</i>	528	0	528	1,2
Javne zelene površine	javni park (Z1)	0	1.026	1.026	2,2
	igralište (Z2)	2.108	0	2.108	4,6
Infrastruktur na namjena	Infrastrukturna namjena - <i>trafostanice (TS)</i>	28	126	154	0,3
	Infrastrukturna namjena - <i>prometne površine *</i>	1.792	8.765	10.557	23,0
<b>Ukupno</b>		<b>12.008</b>	<b>33.870</b>	<b>45.878</b>	<b>100,00</b>
* Prometne površine – uključuje zaštitne zelene površine unutar koridora prometnica, pješačke površine i trgove					

Unutar obuhvata ovog Plana predviđena je izgradnja ~~stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih~~ mješovitih zgrada (poslovne zgrade sa stanovanjem, stambene zgrade s poslovnim sadržajima i sl.) i stambenih građevina ~~veće~~, srednje i manje gustoće stanovanja, poslovnih građevina, građevina društvenih (zdravstvene, upravne i socijalne) i uslužnih djelatnosti, te uređenje javnih zelenih površina i površina za šport i rekreaciju.

Na jednoj građevinskoj parceli Planom je dozvoljena izgradnja samo jedne stambene zgrade.

Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je tablicom u točki "2.2. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)" pod naslovom "Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)" i kartografskim prikazom list 1. detaljna namjena površina, i to kako slijedi:

#### 1.1 ~~Mješovita zona (pretežno stambena)~~ Zona mješovite namjene - pretežno stambena (M1) i pretežno poslovna (M2)

U sklopu zone *mješovite namjene* (pretežno stambena - M1) unutar građevinskog područja grada Zadra stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se dozvoljava izgradnja građevina smještaj gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja u sklopu stambene zgrade srednje gustoće stanovanja.

Ukoliko se građevina gospodarske, javne i društvene namjene, iz prethodnog članka grade unutar zone mješovite namjene (pretežno stambena) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu sa susjednim građevinama uz poštivanje posebnih uvjeta iz ovoga plana koji se odnose na građevine gospodarske, javne i društvene namjene.

U sklopu zone *mješovite namjene - pretežno poslovna (M2)* poslovna, trgovačka, ugostiteljska i uslužna djelatnost je osnovna namjena prostora. Trgovački i stambeni sadržaji, te sadržaji za smještaj i boravak gostiju mogu se smjestiti u sklopu poslovne zgrade unutar ove zone.

U zoni *mješovite namjene* (pretežno stambena M1 i M2) poslovni prostori i zgrade mogu sadržavati samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije. Uz iste mora biti osiguran dovoljan broj parkirališnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici prema kriterijima iz ove Odluke.

U zoni *mješovite namjene* (pretežno stambena) iz prethodnog stavka nije moguće pokretanje i otvaranje raznih bučnih i proizvodnih pogona kao što su: automehaničarske radnje, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i sl. Iznimno, postojeća zgrada proizvodne namjene (aluminijaska i plastična stolarija) a koja se nalazi na planiranoj građevnoj čestici PS1 može se zadržati u prostoru. Uz osnovnu građevinu može se planirati i pomoćna građevina u za to predviđenu površinu označena kartografskim prikazom Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

U ovoj zoni mogu se graditi stambene ili stambeno-poslovne građevine srednje i veće gustoće izgradnje. Građevine koje se u pravilu grade u zonama stanovanja manje gustoće mogu se graditi odnosno zadržati samo kao iznimka radi legalizacije postojećih građevina ili osiguranja zamjenskih građevinskih čestica.

Prilikom izgradnje i uređenja pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite (pretežno stambene) namjene utvrđuje se obveza poštivanja općih uvjeta za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar građevinskog područja Grada Zadra, koji su sastavni dio ovih odredbi.

Građevine s društvenim djelatnostima (sadržaji društvenog standarda) mogu se graditi u označenim zonama za tu namjenu i u sklopu građevina označene u grafičkom prilogu Plana (List 1. 1. Detaljna namjena površina) sa oznakom (M1) i (M2).

#### 1.2 Zona stambene izgradnje manje gustoće (Sm)

U zoni stambene izgradnje manje gustoće (Sm) mogu se graditi građevine za stanovanje građevine stanovanja, te druge građevine vezane za stanovanje kao što su vrtići, škole, ambulante, pošte, vjerske građevine, trgovine sl.

U zoni stambene izgradnje manje gustoće, moguće je otvaranje poslovnih prostora u sklopu stambenih građevina ili kao manje slobodnostojeće čvrste građevine na istoj građevnoj čestici. Namjena poslovnih prostora osim navedenih u prethodnom stavku mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radnje, trgovine mješovitom robom, ugostiteljske građevine, građevne za smještaj turista, uredski prostori i slično.

U zoni stambene izgradnje manje gustoće nije moguće pokretanje i otvaranje raznih bučnih i proizvodnih pogona kao što su: automehaničarske radnje, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, ugostiteljske građevine s glazbom na otvorenom i slično.

### 1.3 Zona stambene izgradnje srednje gustoće (Ss)

U zoni stambene izgradnje *srednje gustoće (Ss)* mogu se graditi stambene zgrade.

U stambenoj zgradi u zoni stambene izgradnje *srednje gustoće (Ss)* ne mogu se planirati poslovni sadržaji. Izuzetak čine tihe djelatnosti (kućne radinosti) koje se mogu odvijati unutar stambene jedinice a koja ne stvaraju buku. Dozvoljene djelatnosti moraju biti tihe i čiste, bez opasnosti od požara i eksplozije.

### 1.4 Zona javne i društvene namjene (D)

Građevine s javnim i društvenim djelatnostima (sadržaji društvenog standarda) mogu se planirati u zonama označene u kartografskom prikazu Plana (**List 1. Detaljna namjena površina**) s oznakom (**D1**) - *upravna*, (**D2**) - *socijalna* i (**D3**) - *zdravstvena*. U zgradi javne i društvene namjene uz osnovnu djelatnost mogu se planirati i pomoćni sadržaji (uredi, priručna skladišta i sl.). Pomoćni sadržaji mogu obuhvaćati do 30% ukupne (bruto) građevne površine zgrade

### 1.5 Zona poslovne namjene (K)

Građevine s poslovnim djelatnostima (uslužne i trgovačke) mogu se planirati u zonama označene u kartografskom prikazu Plana (**List 1. Detaljna namjena površina**) s oznakom (**K1**) - *pretežno uslužna* i (**K2**) - *pretežno trgovačka*. U poslovnoj građevini uz osnovnu djelatnost mogu se planirati i pomoćni sadržaji poput uredskih, ugostiteljskih, skladišnih i trgovačkih.

### 1.6 Zona javne zelene površine (Z)

Igrališta za sport i rekreaciju (nogomet, košarka, boćalište i sl.) mogu se planirati u zoni označenoj u kartografskom prikazu Plana (**List 1. Detaljna namjena površina**) s oznakom (**Z2**) - *igralište*. U zoni označenoj (**Z1**) - *park* može se postaviti oprema i urediti površine za dječju igru.

Ostale neizgrađene ili neuređene površine uredit će se primjenom krajobraznih tehnika i uredit će se kao parkovno uređene površine.

### 1.7 Infrastrukturne površine

Infrastrukturne površine definirane su kartografskim prikazom Plana (**List 1. Detaljna namjena površina**). Neizgrađene površine oko trafostanica treba urediti kao parkovno uređenu površinu.

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

### 2.1.1 Postojeće građevine

Postojeće građevine koje se nalaze unutar obuhvata Plana se zadržavaju. To su poslovne (poliklinika, proizvodnja aluminijske i plastične stolarije, trgovačka i ugostiteljska građevina (s pomoćnom građevinom za smještaj gostiju), i djelomično izgrađena građevina benzinske postaje), ~~poslovno-stambene i te~~ stambene građevine manje gustoće stanovanja s poslovnim sadržajima (frizerski salon, cafe i sl.). Postojeće građevine označene su u ~~grafičkom prilogu~~ kartografskom prikazu Plana (List 0. Postojeće stanje i granica obuhvata)

Postojeće građevine ~~će se uskladiti~~ će se uskladiti s odredbama ovoga Plana u slučaju rekonstrukcije ili dogradnje

## 2.1.2 Nove građevine

Za izgradnju novih građevina utvrđuju se uvjeti iz tekstualnog i grafičkog dijela ovog Plana.

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

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom prilogu kartografskom prikazu Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Odstupanje od zadanog oblika moguće je samo bočno i to radi usklađenja sa vlasništvom i infrastrukturnim površinama s kojima građevna čestica graniči. Točna površina građevne čestice utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od + - 5 % planirane površine.

Minimalna širina na mjestu građevinskog pravca, minimalna veličina i maksimalna izgrađenost građevne čestice određuje se prema slijedećoj tablici u podnaslovu "Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža), koji slijedi.

Namjena (grafički prilog Plana list 1. Detaljna namjena površina)		Min. veličina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	Min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m)	Maks. koeficijent izgrađenost građ. čestice (K <sub>ig</sub> )	Maks. koeficijent iskorištenost građ. čestice (K <sub>is</sub> )	Maks. koeficijent iskorištenost nadzemnih etaža (K <sub>isn</sub> )	
Stambene građevine (prema PPU-G Zadra)	Grādevina tip A	400	12	0,3	1,2	0,9	
	Grādevina tip B	Samostojeće stambena građevina	600	12	0,3	1,5	0,9
		Samostojeće stambeno-poslovna građevina	800				
	Grādevina tip C	1.000	12	0,3	2,0	1,0	
	Grādevina tip D	2.000	12	0,3	2,5	1,5	

Pojedinačne građevine gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite (pretežno stambene) namjene moraju tipom gradnje, volumenom (K<sub>ig</sub>, K<sub>is</sub>, BRP), brojem etaža i katnošću slijediti susjedne stambene građevine.

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

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Osnovni uvjeti građenja utvrđeni su kartografskim prikazom Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici tablicom koja slijedi:

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Grādevina		Površina građ. čestice	Grādivi dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti (K <sub>ig</sub> )		Maksimalni koef. iskorištenosti (K <sub>is</sub> )		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	k <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	k <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>	Broj nadzemnih etaža	m
SP 1	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip D)	2.555	825	0,3	767	1,5 K <sub>isn</sub> <sup>3</sup> -1,2	3.833 3.066	Po+P(S)+2 +Pk	12
SP 2	M1- mješovita namjena (stambeno-poslovna - tip C)	1.132	286	0,3	340	1,5 K <sub>isn</sub> <sup>3</sup> -1,2	1.698 1.358	Po+P(S)+2 +Pk	12

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina građ. čestice	Gradivi dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ )		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	k <sub>ig</sub>	m <sup>2</sup>	k <sub>is</sub>	m <sup>2</sup>	Broj nadzemnih etaža	m
SP3	M1 – mješovita namjena (stambeno-poslovna – tip C)	1.137	290	0,3	341	1,5 $K_{isn}^3 - 1,2$	1.706 1.364	Po+P(S)+2+ Pk	12
SP4	M1 – mješovita namjena (stambeno-poslovna – tip C)	1.206	328	0,3	362	1,5 $K_{isn}^3 - 1,2$	1.809 1.447	Po+P(S)+2+ Pk	12
SP5	M1 – mješovita namjena (stambeno-poslovna – tip C)	1.260	354	0,3	378	1,5 $K_{isn}^3 - 1,2$	1.800 1.512	Po+P(S)+2+ Pk	12
SP6	M1 – mješovita namjena (stambeno-poslovna – tip D)	2.077	695	0,3	623	1,5 $K_{isn}^3 - 1,2$	3.116 2.492	Po+P(S)+2+ Pk	12
SP7	M1 – mješovita namjena (stambeno-poslovna – tip D)	2.016	754	0,3	605	1,5 $K_{isn}^3 - 1,2$	3.024 2.419	Po+P(S)+3	12
SVG1	S1 – stanovanje (viša-gustoća stanovanja – tip D)	2.380	959	0,3	714	1,5 $K_{isn}^3 - 1,2$	3.570 2.856	Po+P(S)+3	12
JP	Z1 – javni park	2.058	0	0,0	0,0	0,0	0	0	0
DU1	D2 – društvena namjena (dom umirovljenika)	2.682	882	0,4	1.073	1,6 $K_{isn}^3 - 1,4$	4.291 3.755	Po+P(S)+3	12
R1	Z2 – igralište (igralište/park)	4.055	96	0,008	30	0,008	30	P	7
P1	D3 – Društvena namjena (poliklinika) Postojeća građevina	529	170	0,4	212	1,0	529	Po+P+2	10
TS1	IS – infrastruktura (trafostanica – postojeća)	30	8	0,3	9	0,3	9	P	4
TS2	IS – infrastruktura (trafostanica)	76	23	0,3	23	0,3	23	P	4
TU1	M2 – mješovita namjena (poslovno-stambena) Pretežito uslužna – trgovina i ugostiteljstvo Postojeća građevina s pomoćnom građevinom	3.205	614	0,2	641	0,8	2.564	Po+P(S)+2	10
BP1	K2 – pretežito trgovačka (benzinska crpka) Postojeća građevina	2118	830 (+178 nadstrešnica)	0,3	635	0,3	635	P	7
AP1	K1 – pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,25	580	0,25	580	P	7
S1	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	514	207	0,3	154	0,9 $K_{isn}^3 - 0,6$	463 308	Po+P(S)+1	7
S2	S – Stambena namjena samostojeća – tip A	567	249	0,3	170	0,9 $K_{isn}^3 - 0,6$	510 340	Po+P(S)+1	7
S3	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B Postojeća građevina	1.463	382	0,30	439	1,2 $K_{isn}^3 - 0,9$	1.756 1.317	Po+P+2	10
S4	S – Stambena namjena samostojeća – tip A/B Postojeća građevina	888	211	0,24	213	1,2 $K_{isn}^3 - 0,9$	1.066 799	Po+P+2	10



**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

I.			II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina			Površina građ. čestice	Gradivni dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ )		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ )		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	Broj nadzemnih etaža	m
S5	S—Stambena namjena Postojeća građevina	samostojeća —tip A/B	743	225	0,31	230	1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	892 669	Po+P+2	10
S6	S—Stambena namjena	samostojeća —tip A	432	139	0,3	130	0,9 $K_{isn}^3$ 0,6	389 259	Po+P+1	7
ukupno			<b>35.441</b>	<b>9.405</b>	-	<b>8.669</b>	$K_{is}$ $K_{isn}$	<b>30.043</b> <b>28.331</b>	-	-

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina građ. čestice	Površina na kojoj se može planirati zgrada (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
SP 1	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	2.080	682	0,30	624,0	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	4.160,00 2.496,00	Po+P(S)+3	14
SP2	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.488	439	0,30	446,4	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.976,00 1.785,60	Po+P(S)+3	14
SP3	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.386	412	0,30	415,8	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.772,00 1.663,20	Po+P(S)+3	14
SP4	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.301	387	0,30	390,3	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.602,00 1.561,20	Po+P(S)+3	14
SP5	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.335	399	0,30	400,5	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	2.670,00 1.602,00	Po+P(S)+3	14
SP6	M1- mješovita namjena - pretežito poslovna	1.566	517	0,30	469,8	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,2	3.132,00 1.879,20	Po+P(S)+3	14
AP1	K1 – poslovna - pretežito uslužna (autopraonica)	2.318	700	0,30	695,4	$K_{is}$ 0,9 $K_{isn}^3$ 0,6	2.086,20 1.390,80	Po+P+1	8
BP1	K2 – poslovna - pretežito trgovačka (benzinska crpka)	2.118	810 +178 nadstrešnica	0,30	635,4	$K_{is}$ 0,6 $K_{isn}^3$ 0,3	1.270,80 635,40	Po+P(S)	7

<sup>1</sup>  $k_{ig}$  koeficijent izgrađenosti – je jednako odnosu izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu).

<sup>2</sup>  $k_{is}$  koeficijent iskoristivosti - je jednako odnosu ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice **ukupni**

<sup>3</sup>  $k_{isn}$  je maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža



**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina građ. čestice	Površina na kojoj se može planirati zgrada (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
TU1	M2- mješovita namjena - pretežito poslovna (trgovina i ugostiteljstvo)	4.057	577 +37 pomoćne građevine	0,25	1014,25	$K_{is}$ 1,5 $K_{isn}^3$ 1,0	6.085,50 4.057,00	Po+P(S)+2+Pk	10
P1	D3 – društvena namjena - poliklinika	529	170	0,40	211,6	$K_{is}$ 1,6 $K_{isn}^3$ 1,2	846,40 634,80	Po+P+2	10
S1	Sm – stambena namjena - manja gustoća	743	250	0,30	222,9	$K_{is}$ 1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	891,60 668,70	Po+P(S)+2	9
S2	Sm – stambena namjena - manja gustoća	865	235	0,30	259,5	$K_{is}$ 1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	1.038,00 778,50	Po+P(S)+2	9
PS1	M2- mješovita namjena - pretežito poslovna (trgovina i čista proizvodnja)	1.883	525 +115 pomoćne Građevine	0,30	564,9	$K_{is}$ 1,2 $K_{isn}^3$ 0,9	2.259,60 1.694,70	Po+P(S)+2	9
R1	Z2 – igralište (igralište/park)	2.593	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
MO1	D1 – društvena namjena (mjesni odbor)	602	117	0,30	180,6	$K_{is}$ 0,6 $K_{isn}^3$ 0,3	361,20 180,60	Po+P(S)	4
DU1	D2 – društvena namjena (dom umirovljenika)	2.775	1.030	0,40	1110,8	$K_{is}$ 2,5 $K_{isn}^3$ 1,6	6.937,50 4.440,00	Po+P(S)+3	14
SP7	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	925	302	0,30	277,5	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,5	1.850,00 1.387,50	Po+P(S)+3	12
SP8	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	924	304	0,30	277,2	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,5	1.848,00 1.386,00	Po+P(S)+3	14
SP9	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	926	296	0,30	277,8	$K_{is}$ 2,0 $K_{isn}^3$ 1,5	1.852,00 1.389,00	Po+P(S)+3	14
JP	Z1 – javni park	534	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
SP10	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.051	317	0,30	315,3	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}^3$ 1,2	1.891,80 1.261,20	Po+P(S)+2	11
SP11	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.053	399	0,30	315,9	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}^3$ 1,2	1.895,40 1.263,60	Po+P(S)+2	11
SP12	M1- mješovita namjena - pretežito stambena	1.343	571	0,30	402,9	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}^3$ 1,2	2.417,40 1.611,60	Po+P(S)+2	11
SS1	Ss – stambena namjena - srednja gustoća	763	228	0,30	228,9	$K_{is}$ 1,8 $K_{isn}^3$ 1,2	1.373,40 915,60	Po+P(S)+2	11

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina građ. čestice	Površina na kojoj se može planirati zgrada (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
TS1	IS – infrastruktura - trafostanica	46	8	0,30	13,8	$K_{is}$ 0,3 $K_{isn}^3$ 0,3	13,80 13,80	P	4
TS2	IS – infrastruktura - trafostanica	81	20	0,30	24,3	$K_{is}$ 0,3 $K_{isn}^3$ 0,3	24,30 24,30	P	4
TS3	IS – infrastruktura - trafostanica	28	8	0,30	8,4	$K_{is}$ 0,3 $K_{isn}^3$ 0,3	8,40 8,40	P	4
PR1	IS – infrastruktura - prometnica	3.700	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
PR2	IS – infrastruktura - prometnica	1.805	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
PR3	IS – infrastruktura - prometnica	2.428	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
PR4	IS – infrastruktura - prometnica	920	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
PR5	IS – infrastruktura - prometnica	1.540	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
PJ1	IS – infrastruktura - pješačka površina	161	0	0,00	0,0	$K_{is}$ 0,0 $K_{isn}^3$ 0,0	0,00 0,00	0	0
<b>ukupno</b>		<b>45.878</b>	<b>9.703</b>	—	<b>9.784,15</b>	—	<b>53.263,30</b> <b>34.729,00</b>	—	—

Zadana veličina površina za izgradnju (stupac III. iz ove tablice) je ~~maksimalno moguća a ne obvezujuća~~ označava površinu u kojoj se može planirati građevina. U slučaju da površina za izgradnju građevine u grafičkom prilogu kartografskom prikazu Plana prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice (stupac IV.), primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.).

Minimalna izgrađenost građevinske čestice je 60 m<sup>2</sup>. Izuzetak čini pomična građevina na čestici TU1, koja služi kao anex glavnoj građevini, i to za smještaj gostiju.

Visina građevine određena je brojem etaža i visinom vijenca. Visina građevine je mjerena od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca. Za svaku građevinu utvrđena je najviša katnost i visina građevine, a prema kartografskom prikazu Plana (List 4. uvjeti gradnje) i prethodnom tablicom. U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarne dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže. Podzemne garaže mogu se planirati najviše do tri (3) podzemne etaže.

U slučaju gradnje građevina sa ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža, uz slijedeće uvjete:

- a) — rub ograde krovne terase ne prolazi zadanu visinu
- b) — kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ravnog krova ne smije biti veći od 35°

U svrhe sigurnog i kvalitetnog funkcioniranja planirane namjene, dijelovi građevine na građevnim česticama AP1 i BP1 mogu biti i viši od maksimalne visine iz prethodne tablice, a ne mogu biti viši od 10 m. Ovo odstupanje se odnosi isključivo na dijelove autopraonice i benzinske postaje (nadstrešnice, elementi za oglašavanje i sl.) koji su potrebni za osnovno funkcioniranje planiranog sadržaja.

**IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE**  
**KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**

Maksimalni broj stambenih jedinica i bruto izgrađenost stambenih građevina određen je prema tipu građevine u tablici koja slijedi:

Tip stambene građevine		Maksimalni broj stambenih jedinica	Maksimalna bruto razvijena površina (m <sup>2</sup> )
Tip A	samostojeća građevina	3	400
Tip B	samostojeća građevina	4	600 (nadzemne etaže)
Tip C	samostojeća građevina	8	1200 (nadzemne etaže)
Tip D	samostojeća građevina	-	>1500

Tip stambene zgrade ovisan o zoni iz kartografskog prikaza Plana (List 1. detaljna namjena površina)		Maksimalni broj stambenih jedinica
<b>Sm</b> stambena zgrada manje gustoće	samostojeća zgrada	3
<b>Ss</b> stambena zgrada srednje gustoće	samostojeća zgrada	nije utvrđeno
<b>M1</b> pretežno stambena zgrada srednje gustoće	samostojeća zgrada	nije utvrđeno

Maksimalni broj smještajnih jedinica u nestambenim građevina određen je prema tablici koja slijedi:

Tip nestambene zgrade ovisan o zoni iz kartografskog prikaza Plana (List 1. detaljna namjena površina)		Maksimalni broj smještajnih jedinica
<b>M2</b> pretežno poslovna zgrada	samostojeća građevina	2 stana ili 3 apartmana po građevnoj čestici
<b>K1</b> pretežno uslužna građevina	samostojeća građevina	0
<b>K2</b> pretežno trgovačka građevina	samostojeća građevina	0
<b>D1</b> zgrada za potrebe mjesnog odbora	samostojeća građevina	0
<b>D2</b> zgrada za smještaj starijih i nemoćnih osoba	samostojeća građevina	do 50 soba/apartmana
<b>D3</b> zdravstvena zgrada (poliklinika)	samostojeća građevina	1 stan ili apartman

### 2.3 Namjena građevina

Namjena građevina unutar obuhvata plana je stambena, ~~stambeno-poslovna~~, poslovna (uslužna, proizvodna (samo građevna čestica PS1), ugostiteljska i trgovačka) i društvena.

Građevine manje gustoće stanovanja – građevine tip A (prema tablici iz točke 2.2), mogu se graditi u zoni stambene izgradnje manje gustoće (zona Sm, list 1. detaljna namjena površina).

Građevine srednje ~~i veće~~ gustoće stanovanja ~~— građevine tip C i D~~ (prema tablici iz točke 2.2), mogu se graditi u zoni mješovite namjene – ~~stambeno-poslovna pretežno stambena (M1) i poslovno-stambena (M2)~~ u zoni *stambene izgradnje srednje gustoće (Ss)* (list 1. detaljna namjena površina).

Na jednoj građevinskoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene zgrade.

Gospodarske i društvene djelatnosti mogu se urediti u sklopu stambenih građevina ili kao pojedinačne građevine unutar ~~zone~~ mješovite ~~namjene~~ ~~poslovno-stambene zone - pretežno poslovna (M2)~~ i u zonama određenim za gospodarske ili društvene djelatnosti (**D1, D2, D3, K1, K2**) (list 1. Detaljna namjena površina).

Namjene poslovnih prostora mogu biti ~~samo~~ tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radnje, trgovine mješovitom robom, ugostiteljske građevine, građevine za smještaj ~~turista i boravak gostiju~~, uredski prostori i sl. Proizvodni i bučni pogoni nisu dozvoljeni unutar obuhvata ovog Plana. ~~Iznimno, postojeća zgrada proizvodne namjene (alumijska i plastična stolarija) a koja se nalazi na planiranoj građevnoj čestici PS1 može se zadržati u prostoru. Uz osnovnu građevinu može se planirati i pomoćna građevina u za to predviđenu površinu označena kartografskim prikazom Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina~~

Stambeni sadržaj sačinjavat će najmanje 50% ukupne ~~korisne (nete)~~ građevinske (bruto) površine ~~građevine zgrade~~ unutar mješovite zone (**M1**). Tihi, uredsko-uslužni poslovni sadržaji (uredi do tri djelatnika, medicinske ordinacije, ~~tihe~~ ~~kućne radinosti~~ i sl.) dozvoljeni su na ~~bilo kojoj etaži~~ prvom katu i u prizemlju građevine, dok ~~male trgovine i drugi trgovačko-uslužni, uredski i poslovni sadržaji u funkciji stanovanja (mala trgovina mješovite robe, cafe bar video teka, tehnološka oprema i sl.)~~ dozvoljeni su samo u prizemlju.

### 2.3.1 Pomoćne građevine

~~Pomoćnom građevinom smatraju se: garaža, spremište i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.~~

Pomoćnom građevinom smatra se zgrada do 3,5 m visine koja se gradi uz glavnu građevinu ili kao samostojna zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore osim u zoni **Sm**, uz poštivanje Planom propisanih uvjeta. Površina pomoćne građevine ubraja se ukupni koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti na pojedinoj građevnoj čestici.

~~Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj parceli pored glavne građevine.~~

~~Na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine, s tim da izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od najveće izgrađenosti propisane ovim Planom.~~

~~Pomoćne građevine mogu biti uklopljene unutar glavne građevine, tako da s njome čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj građevinskoj čestici pored glavne građevine.~~

~~Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina je najviše 3,50 m. Krovnište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu parcelu.~~

~~Nije moguće prenamijeniti pomoćne građevine u samostalne poslovne prostore.~~

~~Garaže se u pravilu trebaju graditi u sklopu gabarita stambene zgrade. Garaže se mogu graditi i na međi sa susjednom građevnom česticom u zoni stanovanja manje gustoće u slučaju reciprociteta.~~

~~Planom se zabranjuje izgradnja garaža na granici čestice prema javnoj prometnoj površini.~~

Pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se temeljem Odluke Grada Zadra postavljati na javnim i privatnim površinama, i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno *Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima*. Kiosci nisu planirani unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Građevina je smještena na građevnoj čestici na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom kartografskim prikazom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Građevinski pravac je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijskog pravca. Dio građevine koji definira obvezni građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevinski pravac definiran je njom.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca i od ostalih međa građevne čestice definirana je slijedećom tablicom: kartografskim prikazom Plana (list 4. uvjeti gradnje). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Tip građevine		Min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca (m)	Udaljenost od susjedne građevinske čestice
Stambena građevina	Tip-A	5,0	$h/2$ , a ne manje od 3m
	Tip-B	5,0	$h/2$ , a ne manje od 3m
	Tip-C	$\frac{1}{2}$ visine vijenca	$\frac{1}{2}$ visine vijenca
	Tip-D	$\frac{1}{2}$ visine vijenca	$\frac{1}{2}$ visine vijenca
Nestambena građevina društvenih djelatnosti		10,0	5,0 m
Nestambena građevina gospodarskih djelatnosti		10,0	$\frac{1}{2}$ visine vijenca a ne manje od 6 m

Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe definiran je prethodnom tablicom, pri čemu je  $h$  visina građevine od najniže točke uređenog terena uz građevinu do najviše točke pročelja građevine. Iznimno, udaljenost građevine od regulacijskog pravca može biti i manja u slučaju kada zatečeno stanje ne dozvoljava drugačije (prema grafičkom prilogu DPU-a List 4. Uvjeti gradnje). Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevinski pravac definiran je njom.

Pomoćna građevina može se graditi na građevinskom pravcu koji vrijedi i za glavnu građevinu na toj građevinskoj čestici. Izuzetak čine garaže čija udaljenost od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m.

Najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne međe je 3,0 m. Iznimno u zoni M2 i S<sub>m</sub> se može graditi i na samoj međi pri čemu je potrebno:

- ishoditi suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice,
- pravno regulirati pristup sa susjedne građevinske čestice za potrebe servisiranja građevine koja se nalazi na međi,
- riješiti odvod vode na vlastitoj građevinskoj čestici.

Dodatno, ako se pomoćna građevina gradi na udaljenosti manjoj od 3m od susjedne građevinske čestice, ne smiju se ostavljati otvori prema susjednoj građevinskoj čestici. Otvorima se ne smatraju dijelovi zida izgrađeni od staklene opeke ili otvor za ventilaciju.

Minimalna udaljenost podzemnih etaža građevina od ruba građevinske parcele je 3,0 m uz uvjet statičke stabilnosti iskopa. Podzemne etaže građevina mogu se graditi do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.



Svaka pojedina građevinska čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javne prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m za stambene građevine a 6,0 m za građevine gospodarske i društvene/javne namjene.

## 2.5 Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi. U cilju afirmacije modernog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od ovih smjernica u pogledu oblikovanja fasada i otvora na njima (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Krov može biti kosi, na dvije tri ili četiri vode ili ravni prohodni ili neprohodni krov. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijeva ili kupe kanalice, stakla, bakra i sl.

Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih stavaka u pogledu oblikovanja fasada, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm.

Krovište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije. Maksimalni nagib kosog krova je 30°.

Koso krovište ne smije imati strehu

U slučaju gradnje dvovodnog dvostrešnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena, dok kod gradnje na ravnim terenima sljeme treba biti paralelno sa ulicom.

Samostojeće pomoćne građevine mogu biti kosog krova (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravnog krova sa odvodnjom vode na vlastitu građevinsku česticu.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine. Oborinske vode se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici. Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelele zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine.

## 2.6 Uređenje građevnih čestica

Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

U zoni stambene izgradnje manje gustoće Najmanje 20% svake građevinske čestice će se hortikulture treba urediti kao parkovno uređenu površinu, koristeći autohtone biljne vrste.

U zoni stambene izgradnje srednje i veće gustoće, potrebno je ispuniti uvijete koji slijede kumulativno za cijelu zonu:

- a) max. koeficijent izgrađenosti zone ( $k_{ig}$ ) je 0,30
- b) max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža unutar zone ( $k_{isn}$ ) je 1,50
- c) min. 20% površine zone mora biti uređeno kao javne zelene površine
- d) min. 25% površine zone treba predvidjeti za dječja igrališta

U sklopu zelenih površina ~~stambeno-poslovnih građevina~~ stambenih zgrada u zoni mješovite namjene - pretežno stambena (M1) može se urediti ~~će se~~ površina za dječja igrališta dječju igru. Dječje igralište će sadržavati opremu za igranje (most, tobogan, ljuljačke, "dvorac", pješčani bazen i sl.). Dječjeg igralište ne može biti manje od 30 m<sup>2</sup> i računa se u ukupnu ~~parkovno uređenu~~ površinu ~~potrebnu za dječja igrališta~~ iz prethodnog stavka.

Slobodne, javne površine i negradive površine s karakterom javnih površina moraju se ~~krajobrazno~~ urediti ~~koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste.~~ ~~će se~~ izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Vrste i strukturu zelenila odrediti će se posebnim hortikulturnim rješenjima (projekt) za svaku građevinu i pripadajuće zemljište posebno.

Javne zelene površine će se odgovarajuće opremiti urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

Građevinska čestica manje gustoće stambene izgradnje (Sm) može se ograditi ~~niskim~~ zidom visine do 1,5 m (masovni dio zida do 1 m visine a ostatak može se izvesti kao prozračna ograda - rešetkasta, zelena i sl.). Bočna i stražnja međa između dvije ili više građevinskih čestica može se ograditi ogradom visine do 1,8 m. ~~dok se prostori građevinskih čestica ostalih građevina~~ Ostale građevne čestice neće se ograđivati ~~ne planiraju ograđivati~~ u smislu posjeda i vlasništva. Izuzetak čine dječja igrališta u sklopu građevinske čestice ~~stambeno-poslovne građevine~~ na građevnim česticama na kojima su planirane stambene građevine srednje i veće gustoće stanovanja (M1 i Ss). Ukoliko je planirano dječje igralište može se ograditi sa ogradom ne višom od 1,20 m, izgrađena od ~~autohtonih~~ materijala i oblika prikladnih ovom podneblju - kamen, kovano željezo, drvo i sl. u kombinaciji sa zelenilom. Igralište treba biti smješteno u dijelu dvorišta sa južnim aspektom. U slučaju kada se planira izgradnja bazena, isti se mora ograditi na jednak način kao i dječja igrališta. Ograđivanje je dozvoljeno u svrhe zaštite od buke (prema ulici Hrvatskog Sabora) i u cilju zaštite privatnosti (dijelovi građevne čestice koji se koriste u privatne svrhe - bazeni, roštilji, i sl.).

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine. Oborinske vode se rješavaju na vlastitoj građevnoj čestici. Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine

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

Zemljište će se opremiti infrastrukturom po fazama izgradnje, s tim što prioritet treba dati izgradnji sustava odvodnje ~~koji ne postoji~~ u ovoj zoni. ~~Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama temeljem akata o građenju.~~ Za opskrbu strujom izgraditi će se još dvije TS prema tempu izgradnje planiranih sadržaja. Opskrba vodom nije upitna kako zonom prolaze vodoopskrbni cjevovodi na koje je moguć neposredan priključak.

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

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 18/24 cm i 12/15 cm.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

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

#### **3.1.1.1 Ulica Hrvatskog Sabora**

Na području koje razmatra detaljni plan uređenja zone "Vidikovac" funkciju gradskih prometnica imaju ulice primarne gradske ceste ima ulica Hrvatskog sabora (državna cesta D 306) i ulica Put Bokanjca (županijska cesta Ž 6007). Ulica Hrvatskog sabora ima karakter primarne gradske prometnice tip I ceste tipa 3-3, ukupne širine gabarita do 29,00m, a koji se sastoji od kolnika širine 2x7,00m zelenog razdjelnog pojasa širine 2,0m, obostranih nogostupa širine 3 2,0-4,0 m i zelenog pojasa između kolnika i nogostupa širine 3,0 1,6 m.

Planiran je samo jedan kolni pristup sa Ulice Hrvatskog Sabora na internu prometnu mrežu naselja širine kolnika 6 m, i to na sjeverozapadnoj granice područja obuhvata Plana, preko građevinske čestice 286/2, nastavak ulice Mile Gojsalića. Promet sa ulice Hrvatskog Sabora će se odvijati posebnom trakom u smjeru kretanja desni ulaz – desni izlaz.

Ulica Hrvatskog Sabora ima uzdužne nagibe 0,62 - 3,14% na dijelu kojim prolazi uz zonu "Vidikovac" i koristi se visinama asfalta postojeće ulice. Situacijski ulica ima horizontalnu kružnu krivinu radijusa R=300 m, dužina ulice iznosi 300 m.

Ova prometnica ima poprečne nagibe 2,5 %, a kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa s mehanički drobljenim kamenim agregatom kao donjom nosivom podlogom, te slojem bitoštika BNS 22 d=8 cm i habajućim slojem AB-11 d=4cm. Debljine slojeva su orijentacijske, a kolnička konstrukcija treba biti takova da primi i podnese propisano osovinsko opterećenje, koje treba odrediti kod izrade glavnih projekata prometnice.

Završetak kolničkih trakova treba izvesti betonskim rubnjacima dimenzije 18/24 cm po mogućnosti bijele, a pješačke i zelene površine obrubiti rubnjacima dimenzije 10/20.

#### **3.1.1.2 Ulica Put Bokanjca**

Ulica Put Bokanjca ima ulogu primarne poprečne sekundarne gradske prometnice, tip II ceste tip 4-4, ukupne širine poprečnog presjeka od 14,65 do 23,00 18,20 m, a koji se sastoji od kolnika u dva smjera širine 2x7,0m 1 x 6,50 do 7,00 m. nogostupa sa obje strane prometnice Sa zapadne strane ove prometnice planiran je nogostup širine 1,5 do 3,0 m i sa zelenim pojasom širine 1,5 m 16,5 do 3,0 m između kolnika biciklističke staze (1,50 do 2,0m širine) i nogostupa. S istočne strane planiran je samo nogostup širine 1,50 m.

Uzdužni profil ulice prilagođen je postojećem terenu s najvećim nagibom od 5% na dijelu ulice uz naselje "Vidikovac". Situacijski prometnica ima na ovom dijelu dvije horizontalne kružne krivine radijusa R1=70 i R2=250m. Dužina ulice iznosi 255m. Poprečni nagib kolnika iznosi 2,5%, a za kolničku konstrukciju vrijedi sve rečeno kao kod ulice Hrvatskog sabora.

#### **3.1.1.3 Ulica Mile Gojsalića**

Glavni kolni pristup u naselje je sa ulice Put Bokanjca i ostvaruje se preko ulice Mile Gojsalić koja ima širinu kolnika 6,00m i obostrane nogostupe širine 1,5m. Prometnica vrši funkciju povezivanja prometnica unutar zone obuhvata na glavnu gradsku mrežu.

Prema uzdužnom profilu prometnica ima nagibe od 1,5-3,5 % uz minimalne radove, odnosno prilagođena je uvjetima na terenu. Situacijski prometnica (C-C) ima dvije horizontalne kružne krivine radijusa R1=55 m i R2=25 m na križanju sa prometnicom Put Bokanjca, odnosno prometnica (D) ima jednu horizontalnu krivinu R1= 45m. Dužine ovih prometnica su: C-C 268 m i G 77m. Poprečni nagib kolnika i obostranih nogostupa prema kolniku iznosi 2,5 %. Kolnička konstrukcija je fleksibilnog tipa prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža).

### 3.1.1.4 Interne kolske prometnice sa parkiralištima

Interne kolske prometnice sa parkiralištima označene sa D, E i F, širine kolnika 6,0 m, sa jednostranim i dvostranim parkiralištima širine 5,5 m za okomit način parkiranja, te nogostupima širine 1,50 m. Prometnica D ima tri horizontalne krivine radijusa R=100 m, R=385 m i R=130 m. Dužina prometnice je 287 m. Uzdužni profil je riješen sa nagibima od 1-3,2% uz minimalne radove nasipavanja prosječne visine 0,30 m. Ova prometnica je glavna servisna za prilaz građevinama, te sa prometnicama E i F čine glavne opskrbe prometnice naselja. Dužina prometnica E i F iznose 125m i 158m, poprečni nagibi kolnika su circa 3%, a dimenzije kolničke konstrukcije prema grafičkom prilogu Plana (List. 2s. Prometna mreža).

Građevine gospodarskih i društvenih djelatnosti moraju imati kolni pristup s javne prometnice najmanje širine 6 m.

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

Horizontalni i visinski elementi ulica dati su u grafičkom prilogu Plana prometa u mjerilu 1:1000 (List 2a. Prometna mreža). Horizontalne krivine su bez prelaznih krivina. Nivelete svih prometnica prilagođene su postojećem stanju terena. Debljine slojeva kolničke konstrukcije odabrane su tako da prometnice mogu sigurno podnijeti predviđena i propisana prometna opterećenja, a predviđeni su fleksibilni tipovi konstrukcija kolnika sa opisom slojeva u karakterističnim poprečnim profilima. Radijus zaobljenja na križanjima gradskih prometnica odabran je R<sub>min</sub>=10(12)m, a R<sub>min</sub>=6m na pristupnim i internim naseljskim ulicama.

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

U okviru ovog Plana nema planiranih autobusnih stajališta, ali neposredno iza križanja Put Bokanjca i Hrvatskog sabora u smjeru Bokanjac planirano je jedno autobusno stajalište, te drugo (postojeće) u smjeru grada neposredno iza križanja ulice Put Bokanjca i ulice Mile Gojsalić.

#### 3.1.3.1 Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

U okviru centralne zone "Vidikovac" nisu planirana javna parkirališta planiran je manji broj javnih parkirališnih mjesta, i to prvenstveno uz javne parkovne površine.

#### 3.1.3.2 Parkirališna mjesta u sklopu građevinske čestice

Promet u mirovanju se zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevinskoj čestici.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

Najmanji broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Stanovanje	2 PGM po stanu
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> BRP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	5 PM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP
Benzinske postaje	5 PM na 100 m <sup>2</sup> BRP

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Zona manje gustoće Sm	min 2 PGM po stanu
Socijalno stanovanje	1 PGM po stanu
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. čestica, osim u jezgrama naselja
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	4 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	3 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Sportska igrališta	1 PM na 20 sjedala
Dječje ustanove (vrtić)	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.

Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,5 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija garaže iznosi 3,0 x 6,0 m.

U slučaju da se u sklopu stambene građevine nalazi poslovni sadržaj, obvezno će se osigurati dodatni parkirališni prostor unutar u obuhvatu građevne čestice.

Planom utvrđeni broj i raspored parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti. Potrebni broj parkirališnih mjesta u konačnosti utvrdit će se na temelju prethodne tablice.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući suteran i podzemne etaže. Parkirališne površine iz ovog Plana mogu se razlikovati od prikazanih površina u kartografskim prikazima Plana ukoliko će alternativno rješenje osigurati kvalitetniju organizaciju dvorišnih površina i samo ako se istim neće ugroziti potrebni broj parkirališnih mjesta. a prema prethodnoj tablici.

Više građevina može koristiti zajedničke parkirališne površine (uključujući i podzemnu garažu) pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu i/ili urbanu cjelinu. Sadržaji koji generiraju veće količine prometa nego što se mogu zbrinuti na predviđenim parkirališnim površinama ne mogu istodobno koristiti zajedničke parkirališne površine. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati.

Poželjno je, a nije obveza, podijeliti parkirališne površine (prema tome i druge tvrde površine) u manje površine odvojene zelenilom i terasirane na različitim visinskim razinama (tamo gdje teren dopušta). Veće parkirališne površine (više od pet (5) parkiranih mjesta) potrebno je urediti kombinacijom završnih materijala. U tom smislu poželjno je koristiti vodopropustne elemente u omjeru od najmanje 25% ukupno uređene parkirališne površine.

Zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca (kada nije planiran pristup neposredno s prometne površine) sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla, i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine.



### 3.1.4 Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Nisu predviđene ovim Planom.

### 3.1.5 Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane su biciklističke staze u ulici Hrvatskog Sabora i u ulici Put Bokanjca, ali su moguće kao alternativno rješenje nogostupa glavne gradske prometnice, ulica Hrvatskog sabora, prema elementima iz GUP-a grada Zadra. S obzirom da se prometnice mogu etapno rješavati, planirane biciklističke staze mogu se urediti kao zelene površine ili kao nogostup do konačnog rješenja prometnice.

#### 3.1.5.a. Benzinska postaja

Benzinska postaja s pratećim sadržajima planirana je na građevnoj čestici oznake BP1 uz ulicu Put Bokanjca. Benzinska postaja mora se planirati tako da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Gradnja benzinske postaje uz cestu moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste.

Plinska postaja može se planirati u sklopu benzinske postaje.

### 3.1.6 Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine

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

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

## 3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim PHD-50 cijevima (jedna cijev za kabelsku televiziju), sa šahtovima. Dimenzija šahtova su 150x90x70cm za glavni razvod i 100x90x70cm za priključak samih građevina. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabele i telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi.

Telefonske mreže prikazane u grafičkom prilogu Plana (List 2.b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Računa se da će biti potrebno 500 telefonskih brojeva, za ovaj dio naselja.

Glavni telefonski ormari i kabele bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže.

Elektronička komunikacijska infrastruktura se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu.

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana kartografskim prikazima Plana.

Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebna je istu izmjestiti.

Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

U samim građevinama elektronička komunikacijska infrastruktura će se izvesti u skladu sa pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa kableske kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se elektronička komunikacijska infrastruktura može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

### **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, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)**

#### **3.4.1 Vodoopskrba**

Ovim Planom omogućava se izgradnja vodovodne mreže na koju će se spojiti postojeća i novoplanirana gradnja.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe.

Preduvjet za kvalitetnu vodoopskrbu ovog prostora je:

- izgradnja cjevovoda Ø 200 mm kojim se dovodi voda iz vodospremnika visoke zone grada "Čubrijan", a u koridoru Ulice Hrvatski sabor uz trasu magistralnog cjevovoda Zadar-Kožino Ø 700 mm. Zbog proširenja koridora Ulice Hrvatskog sabora potrebno je dijelom izmjestiti postojeću trasu magistralnog čeličnog cjevovoda Ø 700 mm, kojim se dovodi voda s izvorišta Golubinka i Bokanjačko Blato u vodospremnike "Zadar I" i "Zadar II" i ujedno transportira voda prema naseljima Kožino i Petržane, u koridor novog nogostupa duž jugozapadnog ruba ove ceste,
- izgradnja novog cjevovoda Ø 150 mm u smjeru sjever-jug u koridoru Ulice Put Bokanjca sa zapadne strane ove ulice,
- izgradnja novog cjevovoda Ø 125 mm na sjevernom dijelu Ulice Mile Gojsalića i dijelu koridora Tribanjske ulice koji zamjenjuje postojeći ogranak DN 110 mm i spaja se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića,
- rekonstrukcija postojećeg cjevovoda u Ulici Mile Gojsalića DN 140 na profil od Ø 125 mm i njegovo izmještanje u novi nogostup, a što je potrebno zbog korekcije tehničkih elemenata ove ulice i potrebe osiguranja koridora za izgradnju ostalih komunalnih instalacija (kanalizacijska mreža, elektrokabli i tt kabli),

- izgradnja unutrašnje vodovodne mreže koju čini novi cjevovod Ø 100 mm koji je planiran središnjim dijelom u smjeru sjever-jug i priključuje se na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Hrvatskog sabora i na cjevovod Ø 125 mm u Ulici Mile Gojsalića, te ostala interna vodovodna mreža unutar ovog obuhvata.

Na taj način ostvaruje se kvalitetna prstenasta vodovodna mreža koja omogućava kvalitetnu vodoopskrbu svih postojećih i planiranih objekata, kako unutar obuhvata ovog Plana tako i na širem okolnom području.

Trase vodovodnih cjevovoda moraju se položiti u koridoru prometnih površina i to u nogostupu ili zelenoj površini, a iznimno mogu se postavljati i u kolniku. Ako se cjevovod polaže u zelenoj površini mora biti udaljen od korijenja drveća.

Kod projektiranja i građenja u slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i tt kabela minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cijevi 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena do površine uređenog terena iznosi barem 1,0 m.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to za profile jednake i veće od 80 mm lijevanoželjezne cijevi od nodularnog lijeva (duktil), a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela mreže iz ovog plana moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje. Projekt treba dostaviti "Vodovodu" d.o.o. Zadar na suglasnost prije podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu.

Investitor svake pojedine građevine će od "Vodovoda" d.o.o. Zadar ishoditi suglasnost na projekt u kojem se kao prilozi moraju nalaziti projekti vanjskih i unutrašnjih vodovodnih instalacija s vodovodnim priključcima.

Projektna dokumentacija i izgradnja vodovodne mreže mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

Svaka samostalna funkcionalna cjelina (stan, poslovni prostor i drugo) mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu, izvan građevine i izvan prometne površine ili parkirališta. Tip vodomjerila, te tip i gabarit (za višestambene građevine po prijedlogu projektanta) okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar. Za višestambene građevine svijetla visina vodomjernog okna mora biti najmanje 180 cm, a poklopac dimenzija 60/60cm s dvije upuštene uvlačno-izvlačne ručke koje se mogu uhvatiti punom šakom. Penjalice moraju biti od nehrđajućeg čelika ili lijevanoželjezne. Projektant sam određuje profile vodomjera, a vodomjeri moraju biti u skladu sa standardom "Vodovod"-a d.o.o. Zadar pri čemu veliki vodomjeri (za hidrantsku mrežu) moraju biti kvalitetni precizni turbinski s predfilterom, što je moguće manjeg profila, tj. minimalnog profila koji zadovoljava projektirane uvjete protoka i pada tlaka. Projektant daje građevinsko i montažno rješenje vodomjernog okna, ali "Vodovod" d.o.o. Zadar zadržava pravo uvjetovanja i provedbe izmjena.

Radi osiguranja tlaka na unutrašnjim hidrantima, u pojedinim građevinama treba ugraditi hidroforske uređaje za podizanje tlaka u kućnoj vodovodnoj mreži.

Za protupožarnu zaštitu moraju se na novoplaniranoj mreži izvesti nadzemni hidranti, a tamo gdje to nije moguće mogu se postaviti podzemni hidranti, u svemu prema "Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN. 8/06).

### **3.4.2 Odvodnja**

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav u skladu sa Studijom kanalizacije grada Zadra i Idejnom projektu sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar.

Sve fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode treba preko sekundarne kanalizacijske mreže odvesti prema najbližim budućim glavnim fekalnim i oborinskim kolektorima kao što je prikazano na kartografskom prikazu Plan odvodnje.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s ovog područja odvodi se i priključuje na glavni fekalni kolektor Ø 250 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio fekalnih otpadnih voda odvodi se do glavnog fekalnog kolektora Ø 250 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Sve eventualne tehnološke otpadne vode iz proizvodnih pogona moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročistiti tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Oborinske otpadne vode s ovog prostora uglavnom se odvođe sekundarnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø 400 mm i Ø 700 mm u Ulici Put Bokanjca.

Manji dio oborinskih otpadnih voda odvodi se i priključuje na buduću glavni oborinski kolektor Ø 400 i Ø 700 mm koji prolazi zapadnim područjem izvan granice obuhvata ovog DPU-a.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama i adekvatne kanalske linijske rešetke.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na glavne oborinske kolektore javnog sustava odvodnje grada.

Trase kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 250 mm uz minimalni pad od  $I = 0,50\%$ .

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm.

Kućne priključke i priključke za vodolovna grla treba izvesti od kanalizacijskih cijevi Ø 200 mm.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada fekalne otpadne vode na području obuhvata ovog DPU-a moraju se sakupljati u manjim gotovim tipskim uređajima za biološko pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevinu pojedinačno.

Alternativno rješenje je sakupljanje i obrada fekalnih otpadnih voda u potpuno vodonepropusnim trokomornim septičkim (sabirnim) jamama, bez ispusta i preljeva i to za svaku građevinu pojedinačno.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje na njega se moraju priključiti i dotad izgrađene septičke jame u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Projektna dokumentacija i izgradnja objekata kanalizacijskog sustava mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe, te odlukama Gradskog vijeća Grada Zadra: Odluka o odvodnji otpadnih voda i Odluka o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Obvezatno se mora konzultirati krajnji Korisnik ovih objekata "Odvodnja" d.o.o. Zadar.

### 3.4.3 Energetika

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

#### 3.4.3.1 RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Tri trafostanice će napajati područje obuhvata Plana sa električnom energijom.

Dovod do TS VIDIKOVAC 2 (prolazna) i TS VIDIKOVAC 3 (krajnja do daljnjega) bit će iz postojeće TS VIDIKOVAC-1., a izvesti će se podzemnim visokonaponskim kabelom XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) ukopanog u zemlju na dubinu od 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi.

Kod prijelaza preko prometnica (kabeli će uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 2x1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45 m<sup>2</sup> (sa jednim transformatorom.), odnosno 70 m<sup>2</sup> (sa dva transformator). Izuzetak čine već formirane građevinske čestice na kojima su izgrađene trafostanice. Trafostanice su planirane kao 1x1000kVA, ali u slučaju veće snage potrošača postaviti će se trafostanica dvostruka 2x1000kVA.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od međe iznosi najmanje 3m.

#### 3.4.3.2 RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2 b. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

Niskonaponski razvod i priključak objekata izvest će se tipskim kabelima navedenim u uvjetima HEP-Elektre-Zadar prema odabiru projektanta.

U kabelski kanal će se postaviti svi energetski kabeli i telefonske cijevi.

Niskonaponski razvod rasvjete između ormara J.R. (lociranog) pored TS i stupova izvest će se tipskim kabelom PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>.

Stupovi rasvjete bit će čelični pocinčani, a biti će visine koju odredi projektant.

Kabeli javne rasvjete postaviti će se u isti kanal sa kabelima NN razvoda.

Mjerno razvodni ormari javne rasvjete postaviti će se pored trafostanice kao samostojeći.

Kao uzemljivač koristit će se u cijeloj mreži uže Cu 50mm<sup>2</sup>.

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4x25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<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. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvijetljivati namjenske površine i ne smije se nekontrolirano "rasipati". Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetski optimizirana.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.



#### 3.4.3.3 OSIGURANJE I ZAŠTITA

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.

Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP-a.

#### 3.4.3.4 NAČIN IZVOĐENJA RADOVA

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- (a) Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- (b) U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice  $Cu 50 mm^2$
- (g) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od  $45^\circ$
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, **list 2b. energetske sustav i telekomunikacijska mreža.**

#### 3.4.3.5 OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

U cilju racionalnog korištenja energije mogu se postaviti uređaji za proizvodnju energije iz alternativnih i obnovljivih izvora, i to prvenstveno od sunca, što će se utvrditi projektom dokumentacijom.

Uređaji za proizvodnju struje i/ili toplinske energije na krovnim površinama građevina i nadstrešnicama parkirališta.

## 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Uvjeti koji slijede primjenjuju se na javne zelene površine i na zelene površine s karakterom javnih zelenih površina (zelene površine između građevnog i regulacijskog pravca i druge površine ako se tako izdefiniiraju).

Temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati.

Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Poseban značaj ima drvored prema ulici Hrvatskog sabora glede zaštite od buke. Kako bi se buka svela na što manju razinu, potrebno je stvoriti "neprobodni" zeleni zid sa razinom zemlje. Ovo se može postići na razne načine, na primjer, kombinacijom visokog zelenila i niskog gustog grmlja, ili kombinacijom zelenila sa tvrdim ispunama (zidovi i sl.). U potonjem slučaju, zidovi moraju biti oblikovani u skladu sa arhitekturom podneblja Zadarskog kraja.

Pojedinačno postavljena stabla treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Dječja igrališta će se opremiti uobičajenom opremom (vrtuljci, njihaljke, bazen sa pijeskom i sl.).

Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice te za infrastrukturne koridore i javne površine. Okoliš pojedine građevne čestice, infrastrukturni koridori i površine, te javne zelene i parkovne površine moraju se krajobrazno urediti. Krajobrazno uređenje mora činiti sastavni dio dokumentacije za građenje.

Potrebno je ozeleniti najmanje 20 % građevne čestice. Zeleni pojasevi prikazani grafičkim prilogom kartografskim prikazima Plana (list 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) su obvezni, njihov oblik se može mijenjati ako će se time postići kvalitetnija organizacija građevne čestice i zelenih površina. Dodatno, moguće je izvesti proboje zelenih pojasa u svrhe omogućavanja pješačkog i/ili automobilske pristupa građevnoj čestici sa javne površine.

## **5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

U ovoj uglavnom neizgrađenoj zoni ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline, kao ni posebno vrijedne građevine.

## **6. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

Građevine koje će se graditi u okviru obuhvata ovog Detaljnog plana moraju biti primjerene klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi svojim oblicima i materijalima u cilju postizanje uštede energenata u tijeku korištenje građevina.

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženim grafičkim priložima Plan vodoopskrbe i Plan odvodnje.

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

Za vrijeme izgradnje planirane infrastrukturne mreže zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miriranja da se ne oštete već izgrađene okolne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala.

Posteljnica na dnu rova vodovodnih cijevi i kanalizacijskih cijevi i zaštitna obloga u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm, te zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.

Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi.

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. Udaljenost može biti manja od 4m i 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 krovništa, 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.

Prilikom projektiranja garaža potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise, odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na čl. 2 st. 1 Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).

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

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi potvrdu 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 mjere zaštite od požara.

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

Kako je i prije navedeno u okviru ovog Plana nema prirodnih i kulturno povijesnih cjelina

Unutar obuhvata ovog Plana nema registriranih arheoloških lokaliteta ni zaštićenih spomenika graditeljske baštine.

Unutar građevinskog područja naselja ako se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova nađe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju obustaviti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu za zaštitu kulturne baštine.

## **8. MJERE PROVEDBE PLANA**

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
- b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih površina,
- c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- d) izradu stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice.

Odlukom o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županije 6/98) potrebno je izvesti istraživanja na temelju kojih će se utvrditi mikrozone osjetljivih i neosjetljivih površina za gradnju i uređenje terena prije izgradnje cesta, kanalizacijske mreže, te benzinske postaje i rezervoara. Istraživanja i mikrozoniranje predstavlja sastavni dio projektne dokumentacije za zahvate opisane Odlukom. Na području obuhvata ovog Plana, potrebno je izvesti navedena istraživanja i mikrozoniranja prije izgradnje svih cesta, kanalizacijskih kolektora i benzinske postaje sa pripadajućim rezervoarima.

Prioriteti ostvarivanja Plana vezani su na realizaciju infrastrukture ovog područja, kako bi se ista mogla u etapama izvoditi. Najprije treba isprojektirati obodne glavne gradske prometnice, kako bi se mogle odrediti nivelete ostalih prometnica.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih objekata i uređaja koje sadrži:

- a) izgradnja prometnica,
- b) izgradnja objekata infrastrukture za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- c) izvedba javne rasvjete,
- d) uređenje javnih zelenih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata DPU-a mora se izvesti prema uvjetima i u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

Nije moguće graditi gospodarske građevine prije uređenja zemljišta što podrazumijeva uređenje priključaka na komunalnu infrastrukturu (prvenstveno odvodnja). U smislu ove stavke, moguće je započeti gradnju i prije postavljanja završnog sloja asfalt-betona na prometnicama.

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

Potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt za sve građevine unutar obuhvata ovog Plana od Policijske uprave, Odjel upravnih, inspeksijskih i poslova zaštite i spašavanja.

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koji svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš osim benzinske postaje i autopraonice koje se grade u skladu sa posebnim propisima i ekološkim normama.

Provedbom mjera iz ovog Plana omogućit će sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po vodnogospodarskim interesima.

Svi zahvati u ovom prostoru moraju se odvijati prema Pravilniku o zaštitnim mjerama za određivanje zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće, odnosno prema Odluci o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće («Službeni glasnik» Zadarska županija, br. 6/98).

Sve otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se preko sekundarne kanalizacijske mreže priključiti na buduće glavne fekalne i oborinske kolektore javnog sustava odvodnje grada.

Eventualne tehnološke otpadne vode moraju se prije priključenja na fekalnu kanalizacijsku mrežu prethodno pročititi tako da poprime karakteristike fekalnih otpadnih voda. Stupanj pročišćavanja će ovisiti o primijenjenom tehnološkom procesu.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene "Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim građevinama kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Do izgradnje planirane fekalne kanalizacijske mreže na okolnom širem području grada fekalne otpadne vode na prostoru ovog DPU-a moraju se rješavati sakupljanjem u zatvorenim vodonepropusnim sabirnim (septičkim) jamama ili obraditi u gotovim manjim tipskim biološkim uređajima za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda i to za svaku građevinu pojedinačno.

Septičke vodonepropusne sabirne jame moraju biti bez ispusta i preljeva, u skladu s tehničkim i sanitarnim propisima i moraju biti smještene na mjestima do kojih je moguć pristup autocisterne radi njihova pražnjenja.

Fekalne otpadne vode iz septičkih vodonepropusnih sabirnih jama ne smiju se priključiti ili izljevati na vodolovna grla, a zabranjeno je i svako drugo rukovanje s fekalnim otpadnim vodama.

"Odvodnja" d.o.o Zadar mora osigurati pražnjenje septičkih jama na zahtjev i o trošku vlasnika sve u skladu s odredbama Odluke Gradskog vijeća Grada Zadra o odvodnji otpadnih voda.

Nakon izgradnje javnog sustava odvodnje vlasnik odnosno korisnik septičke vodonepropusne sabirne jame dužan je izvršiti kanalski priključak na javnu kanalizaciju mrežu grada u svemu prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području Grada Zadra.

Do izgradnje planirane oborinske kanalizacijske mreže na širem okolnom području grada oborinske otpadne vode s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se ispuštati u okolni teren preko upojnih bunara.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

## 9.1 Mjere posebne zaštite

### Zaštita od rušenja

Ceste i ostale prometne površine posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, a za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmike karte protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Ceste i ostale prometne površine treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Kod rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati i ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

### Moguće vrste, intenzitet i posljedice djelovanja prirodnih tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća i ratnih razaranja

Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa zakonom i posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva.

Mogu se koristiti i sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanje i evakuacije ljudi.

Tehnološki postupci u kojima se koriste zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

## 9.2 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Nije potrebno predviđati posebne uvjete za rekonstrukciju građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni jer prostor nije napadnut bespravnom gradnjom koja je u suprotnosti planiranoj namjeni.

Zatečene izgrađene građevine treba uskladiti s odredbama iz ovog Plana.

### Članak.5.

Postupci za izdavanje lokacijskih dozvola započeti prije stupanja na snagu ove Odluke, okončat će se prema odredbama ove Odluke.

Na zahtjeve za ishodenje lokacijskih dozvola i ostalih akata za gradnju, podnesene do dana stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Plana, mogu se primijeniti odredbe Plana koje su vrijedile u vrijeme podnošenja zahtjeva.

### Članak.6.

Ova Odluka o izmjenama i dopunama stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa:

Urbroj.:

Zadar,.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK



## I. STRUČNE PODLOGE

Plan je izrađen u skladu s prostornim planom šireg područja **Prostorni plan uređenja Grada Zadra** (PPUG) "Glasnik Grada Zadra" br. 04/04 i izmjene i dopune br. 03/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

## II. POPIS PROPISA

Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana, a koji se odnose na sadržaje plana slijede:

- i. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)
- ii. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- iii. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- iv. Zakon o vodama (NN 153/09)
- v. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- vi. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- vii. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- viii. Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN br. 73/97)
- ix. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- x. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03; 157/03-ispravak, 87/09, 88/10, 61/11)
- xi. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07 i 124/10)
- xii. Zakon o cestama (NN 84/11)
- xiii. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- xiv. Odluka o reklamiranju na području Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra br. 28/10)
- xv. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xvi. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11)
- xvii. Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)
- xviii. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08)



### **III. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

*Odluka o izradi izmjene i dopune Plana*





# GLASNIK GRADA ZADRA

Godina: XIX 30. siječnja 2012. Broj:1

## GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), u svezi s člankom 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09) i članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br. 9/09 i 28/10), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 29. sjednici, održanoj dana 26. siječnja 2012. godine, d o n o s i**

### ODLUKU o zakupu javnih površina

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom određuju se: uvjeti i način gospodarenja javnim površinama, postupak dodjele javnih površina u zakup, rokovi za dodjelu javnih površina u zakup i zone, prava i obveze ugovornih strana, sadržaj ugovora o zakupu, način određivanja zakupnine, uvjeti prestanka i otkaza ugovora, održavanje javnih površina, visina zakupnine te nadzor nad provođenjem ove Odluke.

##### Članak 2.

Javnom površinom u smislu ove Odluke smatraju se javne površine kojima upravlja Grad Zadar, odnosno ulice, ceste, trgovi, javni prolazi (kroz zgrade i između zgrada i drugi otvoreni prostori ispred zgrada), mostovi, pothodnici, nathodnici, nogostupi i javne zelene površine.

#### II. UVJETI I NAČIN GOSPODARENJA JAVNIM POVRŠINAMA

##### Članak 3.

Javne površine mogu se dati u zakup za postavu:

- kioska ili drugih montažnih objekata u kojima se prodaju prehrambeni i neprehrambeni proizvodi i pružaju ugostiteljske usluge,
- stolova, sjedalica i klupa ispred ugostiteljskih objekata, te suncobrana, tendi, podloga, vaza za cvijeće i dr.,
- štandova, banaka i klupa za prodaju neprehrambenih proizvoda, te štandova za ljetnu prodaju (suvenira, razglednica, bižuterije, eteričnih ulja i ručnih radova),
- pokretnih naprava za prezentaciju brodskih izleta,
- pokretnih naprava za prodaju konfekcioniranog sladoleda, plodina (kokice, kukuruz, kesten), balona i bombona
- pokretnih stalaka i naprava za izlaganje robe ispred prodavaonica (suveniri, razglednice i galanterija),
- pokretnih stalaka i naprava za prodaju vlastoručno izrađenih predmeta, nakita i rukotvorina, prodaju izrađenih razglednica sumetnutom fotografijom, prodaju umjetničkih slika, portretiranje i oslikavanje tijela,
- telefonskih govornica i bankomata,
- montažnih objekata za uređenje gradilišta (građevinska skela i druga oprema),
- montažnih objekata za održavanje kulturnih, zabavnih i športskih javnih priredaba i političkih skupova,
- montažnih objekata za prezentaciju i prodaju proizvoda,
- montažnih objekata i opreme za snimanje za potrebe filma, televizije, turističke promocije, modne industrije,
- otvorenih skladišta,



**Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

Klasa:350-01/12-01/03

Ur.broj:2198/01-2/1-12-3

Zadar, 26. siječnja 2012. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

PREDSJEDNIK  
Živko Kolega, v.r.

---

Temeljem članka 78., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09 i 28/10), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 29. sjednici, održanoj dana 26. siječnja 2012. godine, donosi**

**O D L U K U****o izradi****Izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru****Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 6/08) (u daljnjem tekstu: Izrade i dopune DPU-a).

**I . PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 2.**

Pravna osnova za izradu i donošenje ovog Plana utvrđena je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Izmjene i dopune DPU-a izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

**II. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 3.**

Izradi Izmjena i dopuna DPU-a pristupiti će se zbog usklađenja Plana sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), te usklađivanja plana odvodnje sa projektom gradnje Kolektora visoke zone.

**III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 4.**

Obuhvat Plana utvrđen je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), prema grafičkom prilogu broj 6. Provedbeni dokument prostornog uređenja (mjerilo 1:5 000), oznaka broj 27., te Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“ u Zadru.

**IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 5.**

Prostor obuhvaćen planom predstavlja neizgrađeno građevinsko područje u blagom padu prema jugozapadu. Radi o pretežito neizgrađenom građevinskom zemljištu na kojem nema posebnih obilježja izgrađene strukture ni ambijentalnih vrijednosti. Postoje dvije mješovite stambeno poslovne građevine vrlo niske arhitektonske vrijednosti, stambena građevina, građevina uslužne djelatnosti više arhitektonske vrijednosti (poliklinika), građevina poslovne namjene prihvatljivog arhitektonskog oblika, te benzinska postaja u izgradnji.

**V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 6.**

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana su:

- Usklađivanje izmjena i dopuna Plana sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11),
- Uskladiti plan odvodnje sa projektom gradnje Kolektora visoke zone,
- Korekcija plana parcelacije,
- Korekcija namjene unutar Plana.

**VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA****Članak 7.**

Za izradu Izmjena i dopuna DPU-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga te će se koristiti postojeći dokument prostornog uređenja - Detaljni plan uređenja centralne zone „Vidikovac“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“ br. 6/08).

U izradi Izmjena i dopuna DPU-a koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.

**VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA****Članak 8.**

Stručna rješenja potrebna za izradu Izmjena i dopuna DPU-a izrađuje stručni izrađivač Plana

**VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA****Članak 9.**

Za potrebe izrade drugih Izmjena i dopuna DPU-a koristiti će se postojeće podloge Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“ br. 6/08).

Kartografski prikazi Izmjena i dopuna DPU-a bit će u mjerilu 1:1000.

**IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-A IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 10.**

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji mogu sudjelovati iz područja svog djelokruga rada u izradi ovog Plana:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- Uprava za ceste Zadarske županije, Zadar, Brne Krnarutića 13/II,
- Hrvatske ceste doo, Ispostava Zadar, Stube Narodnog lista bb, Zadar,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Izmjena i dopuna DPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

**X. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 11.**

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- prijedlog DPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).
- nacrt Konačnog prijedloga treba dostaviti u roku od 30 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

**XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 12.**

U vrijeme izrade Izmjena i dopuna DPU-a nema zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenja prema važećoj prostorno planskoj dokumentaciji.

**XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DPU-A****Članak 13.**

Financiranje izrade ovog Plana osigurat će se iz Proračuna Grada Zadra.

**XIII. ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 14.**

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji.

**Članak 15.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

Klasa:350-01/12-01/5  
Ur.broj:2198/01-2/1-12-3  
Zadar, 26. siječnja 2012. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**  
Živko Kolega, v.r.

---

**GRADONAČELNIK GRADA ZADRA**

---

Na temelju članka 10. i 11. Zakona o službenicima i namještenicima u lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 86/08 i 61/11), članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ broj 9/09 i 28/10) slijedom prijedloga pročelnika upravnih tijela i Ureda Grada Zadra, uz suglasnost sindikata, **Gradonačelnik Grada Zadra, dana 26. siječnja donosi**

**PLAN**  
**prijma u službu u Grad Zadar za 2012. godinu**

**I.**

Ovim Planom prijma u službu u Grad Zadar za 2012. godinu utvrđuje se stvarno stanje popunjenosti radnih mjesta u upravnim tijelima i uredima Grada Zadra na dan donošenja Plana te se planira potreban

60. Pojačati inspeksijski nadzor u provođenju zakona i dr. propisa :crni charter, neprijavlivanje gostiju i rada na crno.

**Nositelj: - Državni inspektorat**  
**- PU Zadarska**  
**- Porezna uprava**

**Rok: kontinuirano.**

61. Organizirati dodatne timove primarne zdravstvene zaštite za potrebe povećanog broja stanovništva tijekom turističke sezone.

**Nositelj: - Upravni odjel za socijalnu skrb i zdravstvo**

**Rok: do početka turističke sezone.**

62. Održavati linije za panoramski autobus.

**Nositelj: - „Liburnija“ d.o.o.**

**Rok: tijekom turističke sezone.**

## II. NOSITELJ PROGRAMA

Koordinator navedenih mjera i aktivnosti za pripremu turističke sezone 2012. jest Upravni odjel za gospodarstvo.

## III.

Ovaj Program stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Glasniku Grada Zadra“.

Klasa: 334-01/12-01/03  
 Urbroj: 2198/01-1/4-12-2  
 Zadar, 16. siječnja 2012.

**GRADONAČELNIK**  
 Zvonimir Vrančić, v.r.

## S A D R Ź A J

### AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA ZADRA

#### 29. sjednica – 26. siječnja 2012.

1.	Odluka o zakupu javnih površina	1
2.	Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora	14
3.	Odluka o sudjelovanju Grada Zadra u postupku preoblikovanja Košarkaškog kluba Zadar iz športskog kluba – udruge za natjecanje u športsko dioničko društvo	20
4.	Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o autotaksi prijevozu	21
5.	Odluka o broju autotaksi vozila za područje Grada Zadra	22
6.	Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“ u Zadru	22
7.	Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone Vidikovac u Zadru	25

### AKTI GRADONAČELNIKA

1.	Plan prijma u službu u Grad Zadar za 2012. godinu	27
2.	Program mjera i aktivnosti za pripremu turističke sezone 2012. godine	29

---

**IZDAVAČ: GRAD ZADAR**  
**Odgovorna: Mirjana Zubčić, dipl. iur.**  
**Telefon: (023) 208-183**  
**Zadar, 2012. godine**

***Odluka o donošenju DPU-a ("Glasnik Grada Zadra" br. br. 04/00 i  
izmjene i dopune br. 06/08)***







# GLASNIK GRADA ZADRA

GODINA: VII

21. LIPNJA 2000. GODINE

BROJ 4.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Temeljem 9. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti ("Narodne novine", 46/97 - pročišćeni tekst) i članka 14. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 4/94), Gradsko vijeće Grada Zadra na 26. sjednici, održanoj 9. lipnja 2000. godine, donosi

### ODLUKU

o dopuni Odluke o ugostiteljskoj djelatnosti

#### Članak 1.

U Odluci o ugostiteljskoj djelatnosti ("Glasnik Grada Zadra", 5/96 i 1/99) iza članka 2. dodaje se članak 2a. koji glasi:

"Tijekom turističke sezone i to u razdoblju od 15. lipnja do 15. rujna:

- ugostiteljski objekti iz skupine restorani vrste: restorani, gostionice, zdravljak, zalogajnica, pečenjar-nica, picerija, bistro, slastičarnica;

- ugostiteljski objekti iz skupine barovi vrste: kavana, caffe bar, pivnica, biffe i konoba,

mogu i nakon 24 sata poslovati, a najduže do 01 sat, uz prigušeno svjetlo i bez glazbe".

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 335-01/96-01/03

Ur.broj: 2198/01-1/1-00-4

Zadar, 9. lipnja 2000.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Davor Aras, prof.

Temeljem članka 1. Zakona o sigurnosti prometa na cestama ("Narodne novine", 59/96) i članka 14. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", 4/94), Gradsko vijeće Grada Zadra na 26. sjednici, održanoj 9. lipnja 2000. godine, donosi

### ODLUKU

o izmjenama i dopunama Odluke o organizaciji i načinu naplate parkiranja na Poluotoku u Zadru

#### Članak 1.

U Odluci o organizaciji i načinu naplate parkiranja na Poluotoku u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", 5/96, 1/98, 4/98 i 1/99) članak 6. mijenja se i glasi:

"Za parkiranje plaća se naknada:

- u I zoni od 8-14 sati, a u vremenu od 15. lipnja do 15. rujna od 8-22 sata, osim nedjeljom i na dane državnih blagdana,

- u II zoni od 8-14 sati, osim nedjeljom i na dane državnih blagdana."

#### Članak 2.

U članku 9. stav. 1. mijenja se i glasi:

"Cijena parkirnih karata za osobna vozila iznosi:

- za I zonu - minimalno 1 sat 4,00 kune, maksimalno 2 sata 8,00 Kn;

- za II zonu - minimalno 1 sat 2,00 Kn".

#### Članak 3.

U članku 9. stav. 2. alineja 3. mijenja se i glasi:

"- za invalide povlaštene mjesečne ili godišnje parkirne kartice po cijeni od 25,00 Kn mjesečno, a vrijedit će samo u II parkirnoj zoni.

Vozilo invalida koje je prilagođeno da njime upravlja osoba čiji su ekstremiteti bitni za upravljanje vozilom oštećeni, te je, sukladno članku 15. Zakona o sigurnosti prometa na cestama, obilježeno posebnim znakom, može se parkirati bez naknade na mjestima koja su određena i obilježena za parkiranje vozila invalida u I i II zoni".

#### Članak 4.

Ovlašćuje se Odbor za statut i poslovnik donijeti pročišćeni tekst Odluke o organizaciji i načinu naplate parkiranja na Poluotoku u Zadru.

#### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Grada Zadra", a primjenjuje se od 1. srpnja 2000. godine.

Klasa: 363-01/96-01/27

Ur.broj: 2198/01-1/1-00-6

Zadar, 9. lipnja 2000.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Davor Aras, prof.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostoru uređenju ("Narodne novine", broj 30/94 i 68/98), članka 14. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/94) i Programa mjera za unapređenje sta-

nja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/98 i 3/00), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 26. sjednici održanoj 9. lipnja 2000. godine, donosi

### ODLUKU

**o donošenju Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac"**

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja centralne zone "Vidikovac" (u daljnjem tekstu: DPU).

##### Članak 2.

Područje obuhvata detaljnog plana uređenja omeđeno je:

- sa sjeverne strane ulicom Hrvatskog sabora,
- sa istočne strane ulicom Put Bokanjca,
- sa južne strane ulicom Mile Gojsalića,
- sa zapadne strane putom koji nosi oznaku čest. zem. 9345/1 k.o. Zadar, a sve prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke.

##### Članak 3.

Detaljni plan uređenja što se donosi ovom Odlukom, sastoji se od:

- I. Tekstualnog dijela,
- II. Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
  1. Detaljna namjena površina
  2. Plan prometnica
  3. Telekomunikacije i elektroenergetika
  4. Vodoopskrba i odvodnja
  5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  6. Uvjeti gradnje

Elaborat Detaljnog plana uređenja, iz svibnja 1999. što je izradio "ACES" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom

Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### Članak 4.

#### 1. UVJETI ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama GUP-a grada Zadra, gdje je točno precizirano što se u "zoni centralnih funkcija" može graditi: "U zonama centralnih funkcija mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine, te vrtići, škole, zdravstvene i kulturne ustanove, upravne građevine, pošte, vjerske građevine, trgovine, sportske dvorane i slične građevine i površine."

Unutar obuhvata ovog Plana predviđena je izgradnja poslovnih građevina, stambeno-poslovnih građevina veće gustoće stanovanja, stambenih građevina veće gustoće stanovanja, te stambenih građevina niske gustoće stanovanja. Stambene građevine niske gustoće stanovanja su planirane u dijelu Plana koji je GUP-om planiran za tu vrstu građevina.

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

##### Postojeće građevine

Postojeće građevine koje se nalaze unutar obuhvata Plana se zadržavaju, to su tzv. obiteljske stambene građevine tj. stambene građevine niske gustoće stanovanja.

##### Novе građevine

Za izgradnju novih građevina utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje glede veličine građevne parcele, postotka izgradnje, BRP-a, katnosti i tlocrtnе površine građevine.

Građevina	Površina parcele M <sup>2</sup>	Gradivi dio M <sup>2</sup>	Tlocrtna izgr. %	Katnost E	BRP M <sup>2</sup>	Visina građevine m
SP1 st. poslovna	3200	788	24,00	Po+P+4	4608	16
SP2 st. poslovna	2740	724	26,00	Po+P+4	4274	16
SP3 st. poslovna	2800	675	24,00	Po+P+4	4032	16
SP4 st. poslovna	2562	952	30,00	Po+P+3	3843	13
SP5 st. poslovna	2150	637	29,00	Po+P+3	3117	13
SP6 st. poslovna	1476	345	23,00	Po+P+3	1698	13
SP7 st. poslovna	3746	1017	27,00	Po+P+3	5057	13
SP8 st. poslovna	1642	326	20,00	Po+P+3	1630	13
B1 benzinska crpka	2424	531	22,00	P+1	1062	7

TC1 trgovački centar	2304	458	20,00	Po+P+1	1374	8
S1 stanovanje	435	160	30,00	Po+P+2	522	10
S2 stanovanje	520	180	30,00	Po+P+2	624	10
S3 stanovanje	516	170	30,00	Po+P+2	620	10
S4 stanovanje	1049	366	30,00	Po+P+2	1260	10
S5 stanovanje	985	330	30,00	Po+P+2	1182	10
S6 stanovanje	549	207	30,00	Po+P+2	659	10
S7 stanovanje	405	152	30,00	Po+P+2	486	10
S8 stanovanje	796	236	29,00	Po+P+2	923	10
S9 stanovanje	697	168	24,00	Po+P+2	669	10
S10 stanovanje	606	229	30,00	Po+P+2	728	10

### 2.1 VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Veličina i oblik građevnih čestica određena je u grafičkom dijelu plana. Odstupanje od zadanog oblika moguće je samo bočno i to radi usklađenja sa vlasništvom. Moguće je i spajanje građevinskih čestica u veće cjeline.

Kod spajanja čestica ili izmjene oblika, tlocrtna izgrađenost ne može preći 30%.

### 2.2 VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (UKUPNA BRUTO IZGRAĐENA POVRŠINA GRAĐEVINE, VISINA I BROJ ETAŽA)

Veličina i površina građevina te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu plana i tablicom u tekstualnom dijelu plana, i to za svaku građevinu posebno. Zadana veličina je maksimalno moguća a ne obavezujuća.

Visina građevina je određena visinom vijenca i to za nižu gustoću sa Po+P+2+Pk. Pojedinačne visine su sljedeće:

- za Po+P (podrum i prizemlje) 3,5 m
- za Po+VP (visoko prizemlje) 4,5 m
- za Po+P+1 etaža 7,0 m
- za Po+P+2 etaže 10,0 m

Moguće je i uređenje potkrovlja, ali sa maksimalnom visinom vijenca od 10,0 m. Za ostale građevine maksimalna etažnost je Po+4+Pk sa visinom vijenca od 16,0 m. Pojedinačna etažnost je zadana grafičkim dijelom Plana i tablicom u tekstu.

### 2.3 NAMJENA GRAĐEVINA

Namjena građevina unutar obuhvata plana je stambena, stambeno-poslovna i poslovna.

Građevine niske gustoće stanovanja planirane su kao stambene iako nije isključena i poslovna djela-

tnost u dijelu građevine. Namjene poslovnih prostora mogu biti samo tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije kao što su krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radnje, trgovine mješovitom robom, ugostiteljski objekti, objekti za smještaj turista, uredski prostori i sl. Proizvodnja u pravilu nije dozvoljena (samo tihe djelatnosti).

Kod ostalih građevina (veće gustoće stanovanja) također nisu dozvoljeni proizvodni i bučni pogoni.

Od ciljanih sadržaja u okviru plana je predviđena izgradnja benzinske postaje i trgovačkog centra.

Na građevinskim parcelama niske gustoće se uz stambenu građevinu mogu graditi i pomoćne građevine. Namjena pomoćne građevine je isključivo za potrebe garaže. Pomoćna građevina je prizemna i visine vijenca do 3,0 m.

### 2.4 SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Građevina je smještena na građevinskoj parceli na građevinskoj crti koja je određena na grafičkom dijelu plana. Građevinska crta je najmanja i obvezna udaljenost građevine od regulacijske crte.

Regulacijska crta je mjesto priključenja građevinske parcele na javnoprometnu površinu.

Minimalna udaljenost građevine, kad se ona izvodi kao samostojeća, je 3,0 m od međa susjedne parcele.

Udaljenost pomoćne građevine od regulacijske crte je min. 5,0 m, a od susjedne međe 3,0 m. Iznimno se može graditi i na samoj međi uz rješenje odvoda vode na vlastitu parcelu, ali samo dogovorom susjeda.

### 2.5 OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Građevine moraju svojim oblikom, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN. Posebnih uvjeta u svezi sa oblikovanjem nema.

## 2.6 UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Slobodne, javne površine uredit će se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Vrste i strukturu zelenila odredit će se posebnim hortikulturnim rješenjima za svaku građevinu i pripadajuće zemljište posebno.

Zelene površine će se odgovarajuće opremiti urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

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

Zemljište će se opremiti infrastrukturom po fazama izgradnje, s tim što prioritet treba dati izgradnji sustava odvodnje koji ne postoji u ovoj zoni. Za opskrbu strujom izgradit će se još dvije TS prema tempu izgradnje planiranih sadržaja. Opskrba vodom nije upitna kako zonom prolaze vodoopskrbni cjevovodi na koje je moguć direktan priključak.

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

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Treba primijeniti tipske rubnjake dimenzija 18/24 cm i 12/15 cm.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitet primjenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

#### 3.1.1 GLAVNE GRADSKÉ ULICE I CESTE NADMJESNOG ZNAČAJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)

Na području koje razmatra detaljni plan uređenja zone "Vidikovac" funkciju gradskih prometnica imaju ulice Hrvatskog sabora i ulica Put Bokanjca. Ulica Hrvatskog sabora ima karakter primarne gradske prometnice tip I, ukupne širine gabarita 29,00 m, a koji se sastoji od kolnika širine 2x7,00 m zelenog razdjelnog pojasa širine 2,0 m, obostranih nogostupa širine 3-4 m i zelenog pojasa između konika i nogostupa širine 3,0 m. Ulica Put Bokanjca ima ulogu primarne poprečne gradske prometnice, tip II, ukupne širine poprečnog presjeka 23,00 m, a koji se sastoji od kolnika u dva smjera širine 2x7,0 m, nogostupa sa obje strane prometnice širine 1,5 m između kolnika i nogostupa.

Glavni kolni pristup u naselje ostvaruje se preko ulice Mile Gojsalić koja ima širinu kolnika 6,00 m i obostrane nogostupe širine 1,5 m. Ulica Mile Gojsalić spaja naselje centralne zone "Vidikovac" preko ulica Hrvatskog sabora i Puta Bokanjca.

#### 3.1.2 GRADSKÉ I PRISTUPNE ULICE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I

## KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

Horizontalni i visinski elementi ulica dati su na planu prometa u mjerilu 1:1000. Horizontalne krivine su bez prelaznih krivina. Nivelete svih prometnica prilagođene su postojećem stanju terena. Debljine slojeva kolničke konstrukcije odabrane su tako da prometnice mogu sigurno podnijeti predviđena i propisana prometna opterećenja, a predviđeni su fleksibilni tipovi konstrukcija kolnika sa opisom slojeva u karakterističnim poprečnim profilima. Radijus zaobljenja na križanjima gradskih prometnica odabran je  $R_{min}=10(12)m$ , a  $R_{min}=6m$  na pristupnim i internim naseljskim ulicama.

### 3.1.3 POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ (PRUGE I STAJALIŠTA)

U okviru ovog plana nema planiranih autobusnih stajališta, ali neposredno iza križanja Put Bokanjca i Hrvatskog sabora u smjeru Bokanjac planirano je jedno autobusno stajalište, te drugo u smjeru grada neposredno iza križanja ulice Put Bokanjca i ulice Mile Gojsalić.

### 3.1.4 JAVNA PARKIRALIŠTA (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

U okviru centralne zone "Vidikovac" planirano je 20 posebno izdvojenih parkirnih prostora i 244 PM za potrebe stambenih i poslovnih građevina. Pristup na parkirališta ostvaruje se preko internih naseljskih prometnica. Jedno parkirno mjesto kod okomitog parkiranja ima dimenzije 5,0x2,30 m a kod uzdužnog parkiranja 2,0x5,00 m.

### 3.1.5 JAVNE GARAŽE (RJEŠENJE I BROJ MJESTA)

Nisu predviđene ovim planom.

### 3.1.6 BICIKLISTIČKE STAZE

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze, ali su moguće kao alternativno rješenje nogostupa glavne gradske prometnice, ulica Hrvatskog sabora, prema elementima iz GUP-a grada Zadra.

### 3.1.7 TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Ovim planom nisu planirane ove površine.

## 3.2 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

## 3.3 UVJETI GRADNJE REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Telefonska mreža izvest će se sa dvima telefonskim-PHD-50 cijevima (jedna cijev za kabelsku televiziju), sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu. Dimenzije šahtova su 150x90x70 cm za glavni razvod i 100x90x70 cm za priključak samih građevina. Telefonske cijevi ukopat će se u kanal širine 15 cm, a na dubini od 70 cm, i na svakom križanju postaviti će se tele-

fonski šahtovi. Trasa telefonske mreže je dana na skici u prilogu. Računa se da će biti potrebno 500 telefonskih brojeva, za ovaj dio naselja. Glavni telefonski ormari i kabeli bit će riješeni u izvedbenom projektu telefonske mreže.

#### 3.4 UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

Na temelju Studije kanalizacije grada Zadra za ovo područje planiran je razdjelni sustav kanalizacije. Prema izvršenim proračunima i odabiru presjeka kanala posebno za otpadne, a posebno za oborinske vode, izvršeno je povezivanje kanalske mreže međusobno u svemu prema usvojenoj "Studiji kanalizacije grada Zadra" iz 1992. godine. Po toj Studiji glavni kolektori otpadne (25 cm) i oborinske (50 cm) vode, prolaze ulicom Put Bokanjca, i na njih se vežu kanali otpadne i oborinske vode predmetnog prostora.

#### 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENH POVRŠINA

Opće temeljno načelo uređenja zelenih površina je da se upotrebljavaju biljke koje su autohtone i uobičajene u ovom podneblju i za koje se pouzdano zna da mogu uspijevati. Nije potrebna uporaba većih sklopova visokog raslinja zbog neposredne blizine borove šume koja se nalazi sjeverozapadno od ovog zahvata. Stabla treba rasporediti u manje grupacije ili drvorede. Poseban značaj ima drvored prema ulici Hrvatskog sabora glede zaštite od buke. Pojedinačna stabla ako se postavljaju trebaju se okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Dječja igrališta se mogu opremiti uobičajenom opremom (vrtuljci, njihaljke, bazen s pijeskom i sl.). Prije hortikulturnog uređenja potrebno je izraditi projekte okoliša za pojedinačne građevinske parcele.

#### 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

U ovoj uglavnom neizgrađenoj zoni ne postoje posebno vrijedne ili osjetljive cjeline, kao ni posebno vrijedne građevine.

#### 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Građevine koje će se graditi u okviru ovog Detaljnog plana moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala biti primjereni klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju.

Način gradnje je u pravilu klasičan, ali ne mogu se eliminirati i suvremeni načini montažne gradnje kod poslovnih i stambenih građevina.

Odnos stambenog i poslovnog u okviru stambeno-poslovnih građevina nije unaprijed određen i planom se dozvoljava da određene građevine mogu biti čisto stambene i čisto poslovne.

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

Kako je i prije navedeno u okviru ovog Plana nema prirodnih i kulturno povijesnih cjelina.

#### 8. MJERE PROVEDBE PLANA

Prioriteti ostvarivanja plana vezani su na realizaciju infrastrukture ovog područja, u svezi ovog treba izraditi potrebitu projektnu dokumentaciju za infrastrukturnu mrežu kako bi se ista mogla u etapama izvoditi. Najprije treba isprojektirati obodne glavne gradske prometnice, kako bi se mogle odrediti nivelete ostalih prometnica.

U dijelu plana potrebno je izvršiti komasaciju kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi s realizacijom prometnica i ostalih zajedničkih površina.

Nadzor nad provođenjem ovog plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra.

#### 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Kako je u poglavlju 2.8. već ukazano nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koje svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš osim benzinske postaje koje se grade u skladu sa posebnim propisima i ekološkim normama.

#### 9.1 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Kako ovaj prostor nije napadnut bespravnom gradnjom i kako se isti smatra neizgrađenim, osim par obiteljskih kuća koje su uklopljene u plan nije potrebito predvidjeti posebne uvjete za rekonstrukciju građevina koje su protivne namjeni prostora.

#### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 5.

Postupci za izdavanje lokacijskih dozvola započeti prije stupanja na snagu ove Odluke, okončat će se prema odredbama ove Odluke.

##### Članak 6.

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

Klasa: 350-01/00-01/60

Ur.br.: 2198/01-1/1-00-1

Zadar, 9. lipnja 2000.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA  
PREDSJEDNIK  
Davor Aras, prof.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 30/94 i 68/98), članka 14. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/94) i Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 3/00), Gradsko vijeće Grada Za-





***zahtjevi na plan prema čl.79 Zakona***



**VODOVOD d.o.o.**

ZADAR, Špire Brusine 17 • Tel: centrala 023 282 900 • Fax: 023 282 909 • www.vodovod-zadar.hr • vodovod1@vodovod-zadar.hr •  
Broj žiro računa : 2485003-1100200037 • Porezni (matični) broj: 3410153 • OIB: 89406825003 • Upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru:  
MBS 06008364, Tt 09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Hrvoje Patrk

Broj : 77/1 - VM

Zadar, 15.02.2012.

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Prilježeno: 20-02-06/2		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	3	
Judžbeni broj	Prilog	Vrijed.

**GRAD ZADAR**

**Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša**

**Predmet : Izmjene i dopune DPU centralne zone VIDIKOVAC**

**Zahtjevi - smjernice**

Veza - poziv

Klasa : 350-01/12-01/5

Urbroj: 2198/01-3/1-12-4

Na temelju vašeg poziva dajemo vam naše smjernice (zahtjeve).

Ako ih ima, planeri su u daljnjem postupku dužni obrazložiti sve eventualne razloge za promjenom postojećeg plana u dijelovima koji se odnose na vodoopskrbu i u tom smislu po potrebi zatražiti dodatne smjernice i uvjete.

Razvojno pripremni odjel :

Direktor :

Hrvoje Patrk, dipl.ing.

20-02-06-3/12-4-7.4



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru  
Ilije Smiljanića 3, 23 000 Zadar

Klasa: 612-08/12-10/0054  
Urbroj: 532-04-16/9-12-02  
Zadar, 17. veljače, 2012. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA	
GRAD ZADAR	
Primljeno:	22.07.2012
Klasifikacijska oznaka:	
Šifra broja:	3
Prilozi:	

**Predmet:** Posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja centralne zone "Vidikovac" u Zadru

**Veza:** Zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, klasa: 350-01/12-01/5; urbroj: 2198/01-3/1-12-4, od 7. veljače, 2012. godine zaprimljen u ovom Odjelu 14. veljače 2012. godine

Na temelju članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («Narodne novine» br. 69/99, 151/03, 157/03, 87709, 88/10, 61/11), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra daju se posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja centralne zone "Vidikovac" u Zadru, kako slijedi:

Utvrđeno je da na predmetnom području nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara. Prilikom bilo kakvih radova potrebno je pridržavati se odredaba članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11), kako slijedi:

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Odjel.

Sastavio:

Ivan Matković, dipl. arh., prof. pov.

Pročelnica:

Anastazija Magaš Mesić, prof.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, Narodni trg 1, 23 000, Zadar
2. Pismohrana



**HRVATSKE CESTE d.o.o.**

**ISPOSTAVA ZADAR**

Stube Narodnog lista b.b., 23000 Zadar

Zagreb, Vončinina 3

**GRAD ZADAR**

Primljeno: 21. 02. 2012	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	Prilog: 1/med.
Urudžbeni broj	

Klasa: 350-02/2012-02/3  
Ur.br: 345-558.02/2012-39-01  
Zadar, 17.veljače, 2012. god.

**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

**PREDMET:** Izrada izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru

Veza: Zahtjev ur.br: 2198/01-3/1-12-4, klasa:350-01/12-01/5  
Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra

**SMJERNICE**

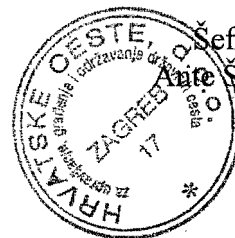
Područje izmjena i dopuna DPU-a, centralne zone „Vidikovac“ obuhvaća zaštitni pojas državne ceste D306, pa je u svezi s time potrebno voditi računa o sljedećem:

1. Da se u izgradnja čvrstih objekata planira min.15,00m od međe cestovne parcele državne ceste D306.
2. Da se u području križanja D306/Ž6007 vodi računa o zaštiti koridora za rekonstrukciju križanja uslijed moguće rekonstrukcije državne ceste D306.
3. Da se priključak predmetnog područja na javnu cestu planira na lokaciji koja zadovoljava kriterije regulirane važećom zakonskom i teh. regulativom, normama i standardima u RH.

**OBRAZLOŽENJE:**

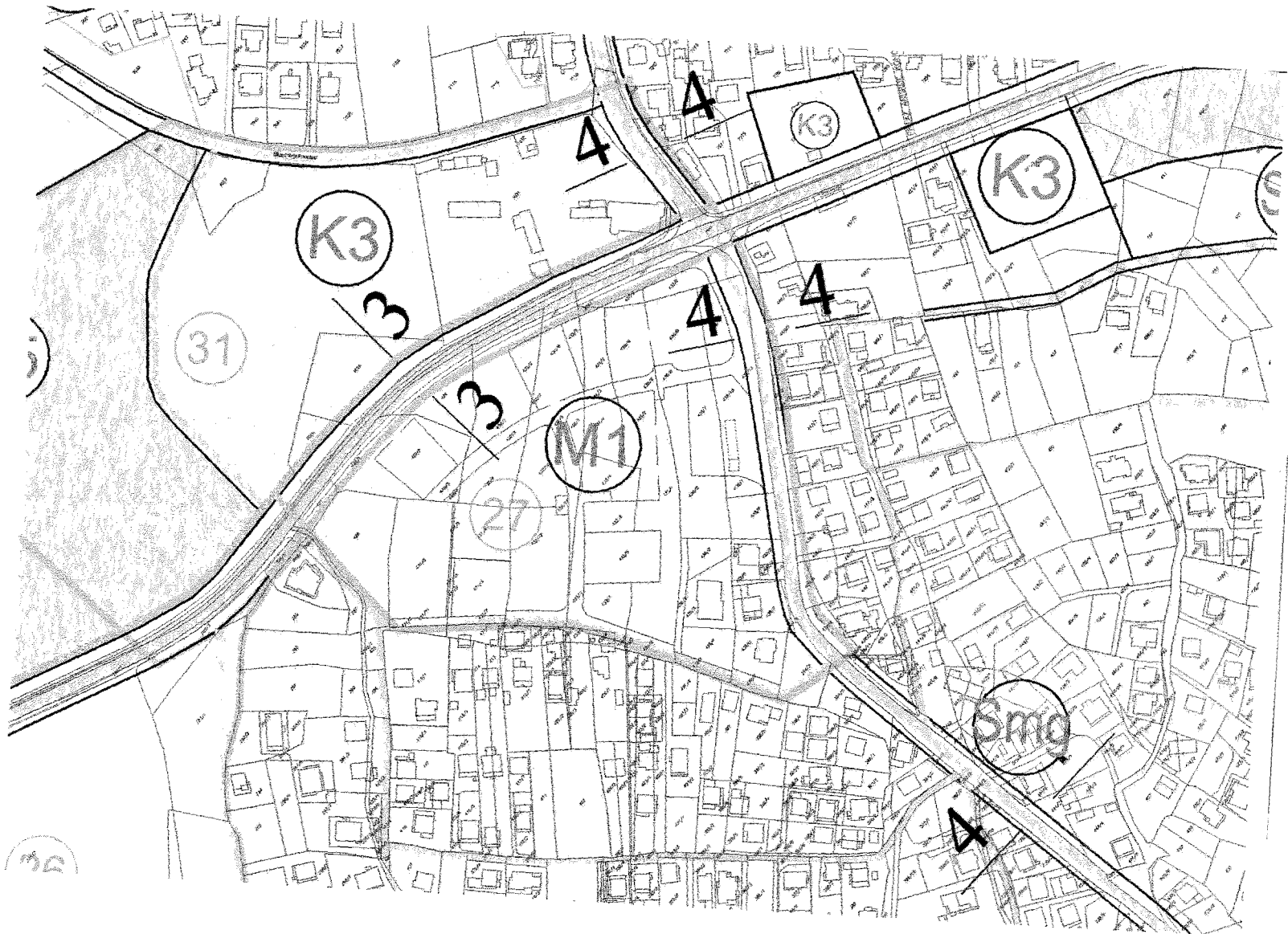
Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra podnio je zahtjev za izdavanje smjernica za izradu izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru.

Na temelju čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN76/07 i Zakona o cestama NN 84/2011, propisane su smjernice kao u dispozitivu.



Šef Ispostave  
Ante Sarić, ing. grad.





***izvješće o javnoj raspravi***





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

**Klasa: 350-01/12-01/05**  
**Ur. broj: 2198/01-3/1-13-20**  
**Zadar, 19. veljače 2013. god.**

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/90, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, izradio je

### **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU** **Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“**

Temeljem članka 84. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/90, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 9/09 i 28/10) Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom od 09. siječnja 2013. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“.

Temeljem članka 86. Zakona javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku, Zadarski regional od 30. siječnja 2013. godine.

Temeljem članka 86. Zakona i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klase: 350-01/12-01/15, Urbroj: 2198/01-1/4-13-17 od 09. siječnja 2013. godine, javna rasprava objavljena je u Glasniku Grada Zadra 02/13.

Temeljem članka 87. Zakona, obavijest o javnoj raspravi dostavljena je 28. siječnja 2013. godine i to:

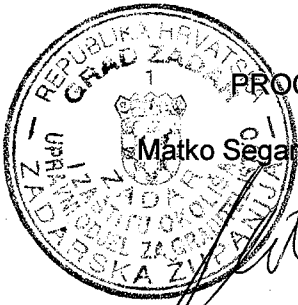
1. Zavod za prostorno uređenje Zadarske Županije, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
3. HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
4. Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
5. Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb,
6. Hrvatske cested .o.o., Ispostava Zadar, Stube narodnog lista bb, Zadar,
7. Grad Zadar, UO za komunalne djelatnosti, Narodni trg,
8. BLOCK-PROJEKT d.o.o., Kralja Tvrtka 3, Zadar.

Temeljem članka 88. Zakona, javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu 07. veljače 2013. godine do 15. veljače 2013. godine. prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1. Svakog radnog dana od 9.00 – 14.00 sati.

Temeljem članka 89. Zakona, javno izlaganje održano je 13. veljače 2013. godine, (srijeda) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

U skladu sa člankom 90. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik. U knjizi primjedbi upisana je jedna primjedba, a putem pisarnice je također zaprimljena jedna primjedba. Na sve pristigle primjedbe odgovorio je Stručni izrađivač Plana.

Sastavni dio ovoga izvješća je Zapisnik sa javnog izlaganja sa popisom sudionika.



PROČELNIK

Matko Segarić, dipl.inž.građ.

**OBRADA PRIMJEDABA ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNOG UVIDA U PRIJEDLOG IZMJENE I  
DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC"**

Tijekom javne rasprave o prijedlogu izmjene i dopune detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" zaprimljeno je ukupno dvije primjedbi. Jedna je primjedba zaprimljena putem službenog podneska na Grad Zadar a jedna je upisana u knjizi primjedbi.

Primjedba je razmotrena i slijedi opis primjedbe te zaključak o prihvaćanju ili odbijanju, s obrazloženjem.

**Primjedba upisana u knjizi primjedbi**

**1. Krševan PALEKA, Zadar**

**Primjedba** se odnosi na dio čz 435/4 k.o. Zadar (a ne čz 435/1 kako je navedeno u primjedbi). Primjedbodavac traži prenamjenu dijela čestice zemlje iz zone **Z2** (*igralište*) u zonu **M2** (*zona mješovite namjene*) kako bi zaokružio jedinstvenu građevnu cjelinu.

**Odgovor: Primjedba se ne prihvaća**

Nije moguće prihvatiti primjedbu iz razloga koji slijede:

- (a) izmjenom granice razgraničenja kako je opisano u primjedbi, narušila bi se funkcionalnost igrališta i urbanistička cjelovitosti planiranih zona.
- (b) površina i oblik površine koja bi rezultirala traženom izmjenom je takva da onemogućuje bilo kakvu gradnju u tom dijelu Plana.
- (c) traženom izmjenom narušila bi se kvaliteta korištenja rekreacijskih sadržaja u zoni igrališta (**Z2**) za korisnike budućeg doma za starije i nemoćne osobe (na planiranoj građevnoj čestici **DU1**). Planiranom izmjenom stvorila bi se fizička prepreka između rekreacijskih sadržaja na građevnoj čestici **R1** i planiranog doma za starije i nemoćne osobe.



**Primjedba zaprimljena službenim podneskom**

**1. VODOVOD d.o.o., Zadar**

**Primjedba:** primjedbodavac tvrdi slijedeće:

- (a) hidraulički proračun je pogrešan. Treba ga ispraviti.
- (b) Plansko rješenje vodoopskrbne mreža s tri prstena nije prihvatljivo. Vodovodnu mrežu treba riješiti s najviše dva prstena.

**Odgovor: Primjedba se prihvaća**

  
Željko Predovan dipl.ing.arh.  
BLOCK-PROJEKT d.o.o. ZADAR  
Odgovorni projektant  






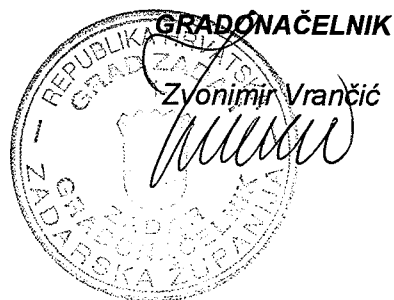
Temeljem članka 85. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **9. siječnja 2013.** godine, **d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se za javnu raspravu** Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“, izrađen od društva BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra.

**2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

**Klasa:** 350-01/12-01/15  
**Ur.broj:** 2198/01-1/4-13-17  
**Zadar**, 9. siječnja 2013.





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/12-01/05  
Urbroj: 2198/01-3/1-13-18  
Zadar, 28.siječnja 2013.

Ured Gradonačelnika  
-ovdje-  
n/r Pročelnika Borisa Artića

**PREDMET:** Javna rasprava o prijedlogu

**Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac"**

- objava -

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/05, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-17, u prilogu vam dostavljamo oglas o održavanju Javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" koji molimo da objavite u Glasniku Grada Zadra, dnevnom tisku i na Internet stranici Grada Zadra osam dana prije početka javnog uvida.

S poštovajem,

PROČELNIK

Matko Segarić, dipl.inž.građ.

Privitak kao u tekstu

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/05, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-17, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTRALNE ZONE  
"VIDIKOVAC"**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

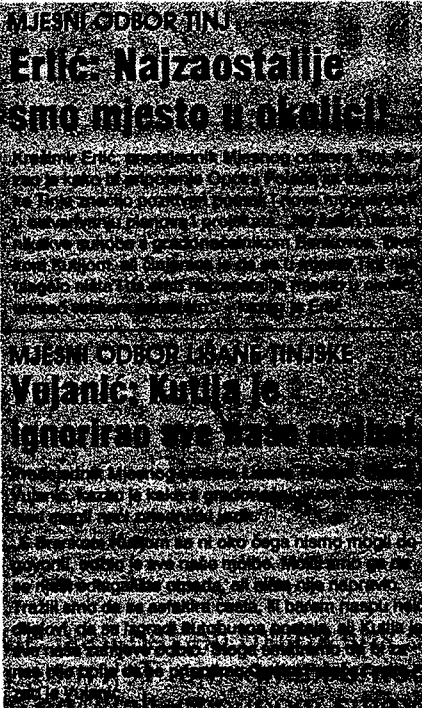
Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac", dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

# BRANKA KUTIJE U OKOLICI

## enje

„S Brankom Kutijom se ni oko čega nismo mogli dogovoriti, odbio je sve naše molbe. Molili smo ga da se riješi odlagalište otpada, ali ništa nije napravio. Tražili smo da se asfaltira cesta, ili barem naspune neki dijelovi, da se izgradi autobusna postaja, ali na naše molbe se oglasio. Stoga smatramo da bi za nas bilo bolje da se priopijimo Općini Polača.“ – Dušan Vujančić



**MJESNI ODBOR TINJI**  
**Erlić: Najzaostavije smo mjesto u okolici**

„Mjesni odbor Tinji, zajedno s mjesnim odborom Lisani Tinjske, najzaostavije mjesto u okolici. Nismo imali nikakve probleme s odlaganjem otpada, ali sada se mora nešto poduzeti.“

**MJESNI ODBOR LISANI TINJSKE**  
**Vujančić: Kutija je ignorirao sve naše molbe**

„Kutija je ignorirao sve naše molbe. Nismo imali nikakve probleme s odlaganjem otpada, ali sada se mora nešto poduzeti.“

„Spremni smo ulagati u ta naselja. Zajedničkim ustrojstvom dobiva i Općina Polača jer bi se znatno povećanim proračunskim sredstvima lakše održavala i infrastruktura, ali i zajednički razni sadržaji. Ukoliko pak ne dođe do realizacije ove inicijative moje prijateljstvo i privrženost Tinju i Tinjanima, posebno potvrđeno tijekom Domovinskoga rata, ostaje trajno i neraskidivo.“ – zaključio je Prtenjača.

„Za komentar smo zamolili i bankovačkog gradonačelnika Branku Kutiju. „Nema potrebe da se ta tema politizira. Nije istina da se u ta mjesta nije ništa ulagalo. Raspisali smo i natječaj za sanaciju odlagališta otpada u Lisanim Tinjskim, ali došlo je do zašto zbog Fonda za zaštitu okoliša. Ako u tim mjestima misle da će imati bolji status kao dio Općine Polača, onda neka idu tamo.“ – kazao je Branko Kutija.

Branko Kutija: Neka rade ono što misle da je najbolje!

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 78/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/87, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-12, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a U ZADRU**

Javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati

Javno izlaganje održat će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 13,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 78/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/05, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-17, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC"**

Javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati

Javno izlaganje održat će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" bit će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac", dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.



# GLASNIK GRADA ZADRA

Godina: XX 29.siječnja 2013. Broj:2

## GRADONAČELNIK GRADA ZADRA

Temeljem članka 85. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra, dana 9. siječnja 2013. godine, donosi**

### ZAKLJUČAK

- 1. Utvrđuje se za javnu raspravu** Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone „Vidikovac“, izrađen od društva BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra.
2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/12-01/15  
Ur.broj: 2198/01-1/4-13-17  
Zadar, 9. siječnja 2013.

**GRADONAČELNIK**  
Zvonimir Vrančić, v.r.

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/05, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-17, **Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, objavljuje**

### JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC"

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,  
Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac", dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br. 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra, dana 22. siječnja 2013. godine, donosi**

### PROGRAM MJERA I AKTIVNOSTI ZA PRIPREMU TURISTIČKE SEZONE 2013.

#### I. UVOD

Zadarski turizam ostvario je još jednu uspješnu turističku godinu. Turističku sezonu 2012. prema





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

## ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu **Izmjene i dopune DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru** održane u srijedu 13. veljače 2013. godine, u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, I kat, u 10,00 sati

Javnu raspravu provode:

1. Autor plana: „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. Zadar  
Predstavnik: Željko Predovan, d.i.a.
2. Grad Zadar- nositelj izrade  
Predstavnik: Pročelnik Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša  
Grada Zadra, Matko Segarić, dipl. inž. građ.

Popis nazočnih sudionika s javne rasprave nalazi se u prilogu i sastavni je dio ovog zapisnika.

Matko Segarić otvorio je javnu raspravu i pozdravio nazočne a predstavnik autora plana Željko Predovan je u kratkim crtama objasnio izmjene uređenja plana, koji se mijenja po treći put.

Kako još nitko od vlasnika nije krenuo u izgradnju, moći će to uskoro napraviti jer je na taj predio stigla kanalizacija, a dosadašnji je plan bio temeljen na biopročišćavačima. Predovan je napomenuo kako su izmjene plana uglavnom kozmetičke te se usklađuju s izgrađenom komunalnom infrastrukturom, a isto tako ta zona postaje zona središnjih funkcija, što znači da pored stambene dobiva i poslovnu namjenu.

Mate Fabijanić postavio je pitanje vezano za koeficijent izgrađenosti podzemnih etaža garaža, a Matko Segarić odgovorio je da se podjela etaža ili garaža može razviti u većem dijelu, u skladu s onim što pruža prostorni plan Grada Zadra. Nadzemni dio ostaje isti, treba dopuniti podzemni dio, to treba izmijeniti samo u tekstualnom dijelu to u grafičkom ne uzrokuje nikakve promjene. Treba voditi računa da treba biti na parceli 20 % zelenila od onog koeficijenta koji je određen za svaku parcelu.

Još je jedan građanin postavio pitanje, pošto je zainteresiran za gradnju na SP 12, da li je moguće da se zgrada napravi u dva dijela, to jest dvojna zgrada, na što je

dobio odgovor da postoje dvije mogućnosti s kratkim objašnjenjem Matka Segarića i Željka Predovana.

Matko Segarić je napomenuo kako i Grad Zadar tu uskoro planira gradnju, te kako se na radost mještana bočalište neće izmjestiti, te kako je prema DPU okrenuta parcela gdje će se ići na izgradnju društvenih prostorija Mjesnog odbora i igrališta, te je zamolio izrađivača da parcelu za objekt Mjesnog odbora prebaci na parcelu zapadno, koja je u vlasništvu Grada Zadra.

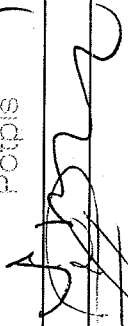
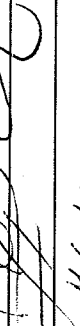



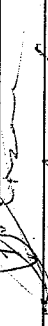




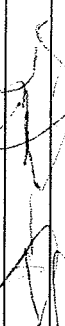



Kako pitanja ni primjedbi više nije bilo, zahvalio je svim prisutnim i zatvorio javnu raspravu.

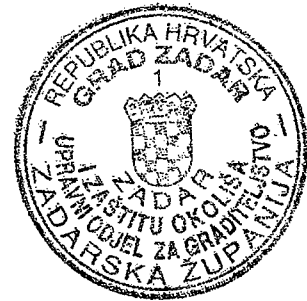
Javna rasprava završena je u 10,20 sati.

Bilješke vodila: Andreja Malta

*Andreja Malta*

Javna rasprava o prijedlogu  
Izmjene i dopune DPU-a centralne zone „Vidikovac“, 13. veljače 2013. u 10,00 sati – Velika  
vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	STEPHEN T. BRČIĆ	Block-PROJEKT			
2.	Željko PREDSVAN	- 11-			
3.	MATE SPARE	GRAD			
4.	DRISLAV PILK	GRAD			
5.	MATE FAJDIHAIĆ	Vidikovac projekti d.o.o			
6.	DAVID LUZAR	GRAD			
7.	IGOR MIČETIĆ	KONZERVATORSKO			
8.	MILICA MIJATOVIĆ	OST. info			
9.	MILICA MIJATOVIĆ	OST. info			
10.	DRUŽINA SPALDI	BEZUPO.			
11.	ZORAN ŽOLJI	ACT d.o.o			
12.	IVO HANJKULIĆ	RIBOLJE			
13.	ROBERT BOJČIĆ	GRAD ZADAR			
14.	MATEJ MIČIĆ	GRAD ZADAR			
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					



# JAVNI UVID

U PRIJEDLOG

## IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTRALNE ZONE „VIDIKOVAC“

KNJIGA PRIMJEDBI

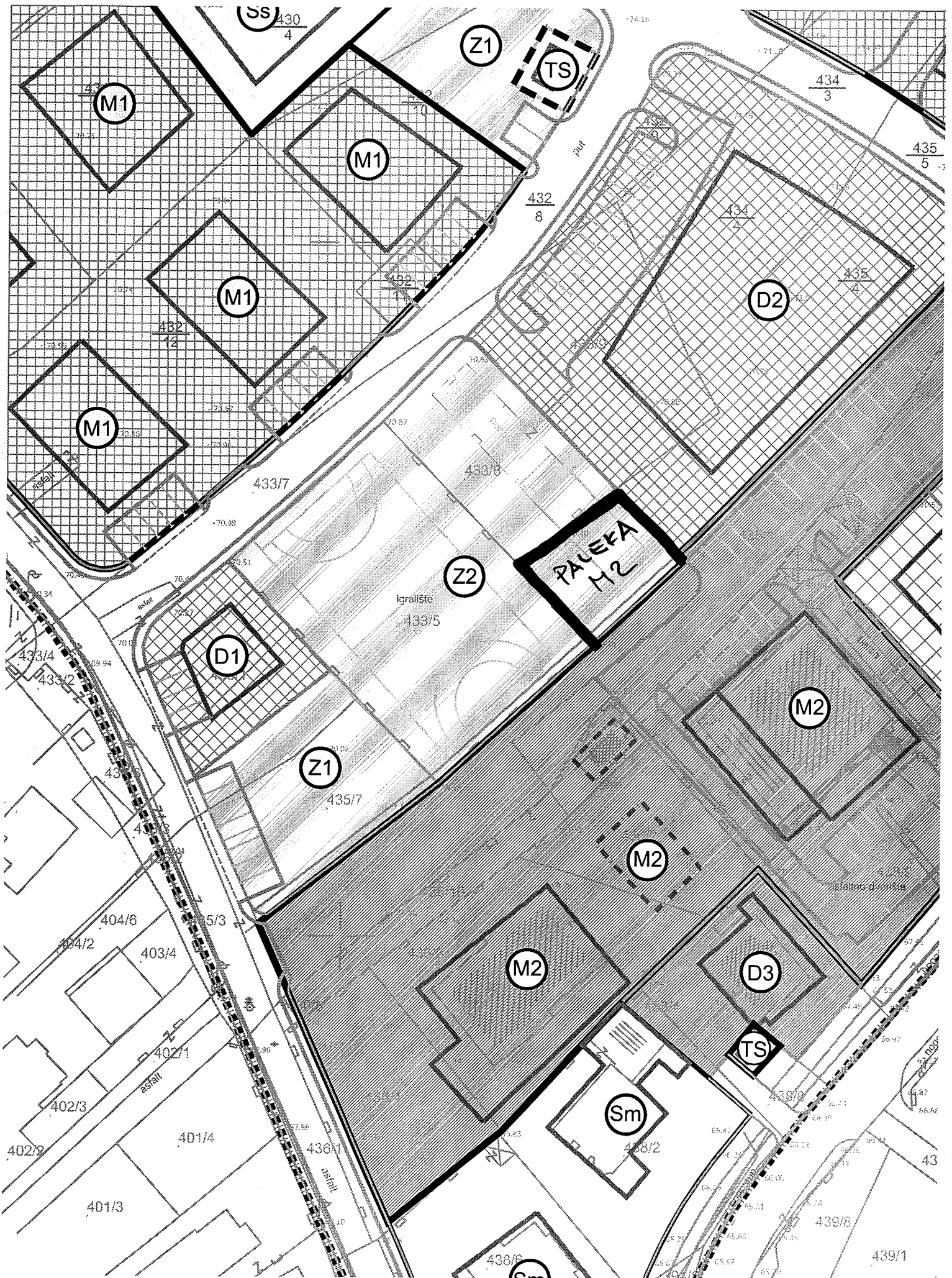
(Prijedlozi i primjedbe koje nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnosioca, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi)



KRŠEVALI PALEKA  
PUT BOČAČKA 95  
ZADAR

MOLIM VAS DA PLO ČR. 435/1 KO ZADAR,  
U LIPANU OGRABELO ZEMLIŠTE U ZONI  
ZZ, DO ZONE D2, POJE SE LACAR  
DO BOČAČKA PRELAZELITE  
U ZONU MR TAJO DA  
SA OSTALIM ZEMLIŠTEM ZONE MR  
ČIKI ZEDHU CDEČILOU.







# VODOVOD d.o.o.

ZADAR, Špire Brusine 17 • Tel: centrala 023 282 900 • Fax: 023 282 909 • [www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) • [vodovod1@vodovod-zadar.hr](mailto:vodovod1@vodovod-zadar.hr) •  
Broj žiro računa : 2485003-1100200037 • Porezni (matični) broj: 3410153 • OIB: 89406825003 • Upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru:  
MBS 06008364, Tt 09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj : 37/1 - VM

Zadar, 13.02.2013.

## GRAD ZADAR

### Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša

**Predmet : Izmjene i dopune DPU centralne zone VIDIKOVAC**

#### **PRIMJEDBE u postupku javnog uvida**

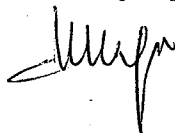
Veza – objava      Klasa : 350-01/12-01/05  
Urbroj: 2198/01-3/1-13-19

Na temelju uvida u predloženi plan, dostavljamo vam primjedbe iz područja vodoopskrbe prema kojima treba provesti odgovarajuće ispravke za konačni prijedlog plana.


Hidraulički proračun je pogrešan i u njemu se prikazuju viši tlakovi od onih koji bi se mogli ostvarivati u dosta složenim uvjetima funkcioniranja vodoopskrbe visoke zone što je nedopustivo imajući u vidu činjenicu da računski podatci iz plana trebaju poslužiti projektantima instalacija pojedinih građevina. Evidentno je da se provelo nestručno pojednostavljenje proračuna iz dosadašnjeg plana. Naime vrijednosti tlaka za maksimalnu satnu potrošnju u priloženoj tabeli se u odnosu na prijašnje mijenjaju na način da prikazani tlak u m.v.s. zbrojen s nadmorskom visinom terena za svaki čvor daje uvijek istu vrijednost od 110 m.n.m. što odgovara srednjoj razini vode u vodospremniku Čubrijan. To znači da je u vrijeme maksimalne satne potrošnje uzet hidrostatski tlak koji odgovara toj srednjoj razini, kao da potrošnje i pada tlaka u sustavu uopće nema, drugim riječima, proračun nije ni napravljen. Jasno je da su neispravne i nove vrijednosti tlaka za potrošnju i požar. Isto tako, iz proračunske tabele se vidi da je sada isključena potrošnja susjedstva, kao da građevine toga susjedstva s priključcima na zajedničkom cjevovodu neće trošiti vodu.

U odnosu na dosadašnji plan, promijenila se i dispozicija vodovodne mreže na način da je unutar zone formiran još jedan mali prsten tako da ova, relativno mala zona, sada ima tri prstena što nije prihvatljivo pa treba zadržati dispoziciju sa samo dva prstena.

Razvojno pripremni odjel :



Direktor :

  
Tomislav Matek, dipl.ing.građ.



**IZMJENE I DOPUNE 2013.  
GODINE**

**DETALJNI PLAN UREĐENJA  
CENTRALNE ZONE  
"VIDIKOVAC"**

Grad Zadar

**SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU**

veljača 2013

**Nositelj izrade :** Grad Zadar  
**Izrađivač:** BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar  
**Direktor :** Željko Predovan dipl.ing.arh.  
**Odgovorni planer :** Željko Predovan dipl.ing.arh.  
**Stručni tim :** Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl.i urb.  
Ante Bljaić dipl.ing.arh.  
Ivan Sutlović dipl.ing.el.  
Jure Grbić, dipl.ing.građ.  
Maja Kljenak, mag.ing.prosp.arch.  
Slavica Kardum, dipl.iur.  
Denis Batur, mag. ing. aedif.  
Zlatko Adorić, građ.teh  
Goran Utković. građ. teh.



## 0. PREGOVOR

Odlukom o izradi izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.01/12), Gradsko vijeće je na svojoj 29. sjednici održanoj 26. siječnja 2012. godine utvrdilo potrebu izrade **izmjene i dopune** Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" u Zadru (u daljnjem tekstu: *Plan*). Plan koji se mijenja objavljen je u "Glasniku Grada Zadra" br 04/00 i 06/08.

Osnovni razlog za izradu izmjene i dopune Plana proizlazi iz potrebe usklađenja istog s izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Plan se usklađuje s izvedenom rekonstrukcijom prometnog sustava (u prvom redu Put Bokanjca) i planiranom izgradnjom kolektora visoke zone. Dodatno, slijedila je i manja reorganizacija planiranih građevnih čestica i izmjena uvjeta građenja u skladu s istom.

Izrada izmjene i dopune DPU-a povjerena je poduzeću BLOCK-PROJEKT d.o.o Zadar.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom prosinca 2012. godine.

## 1. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 1.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Površina obuhvaćena Planom veličine je 4,6 ha i na njoj se planira zadržavanje postojećih stambenih, poslovnih i uslužnih sadržaja, te izgradnja građevina srednje gustoće stanovanja, od kojih je većina planirana kao građevine mješovite namjene (pretežito stanovanje s poslovnim sadržajima). Planirani su i nestambeni sadržaji koji će svojom namjenom nuditi komplementarne djelatnosti stanovanju.

U obuhvatu DPU-a predviđa se izgradnja novih i zadržavanje postojećih građevina kako slijedi:

- dom za starije i nemoćne osobe (planiran),
- zgrada mjesnog odbora (planirana),
- benzinska postaja sa pratećim sadržajima, orijentirana na ulicu Put Bokanjca (planirana),
- autopraonica (na mjesto prethodno predviđenog trgovačkog centra na križanju dvaju glavnih prometnih pravaca - ulica Hrvatskog sabora i Put Bokanjca). U sklopu autopraonice mogu se planirati pomoćni sadržaji poput ureda, ugostiteljstva, spremišta i sl. (planirana),
- poslovna građevina sa ugostiteljskom ponudom i smještaj gostiju (postojeća),
- poslovna građevina za pružanje zdravstvenih usluga - poliklinika (**D3**) (postojeća),
- poslovna građevina za proizvodnju aluminijske i plastične stolarije (**M2**) (postojeća),
- stambene građevine srednje gustoće sa ili bez poslovnih sadržaja (**M1** i **Ss**) (planirane),
- stambene građevine manje gustoće stanovanja u južnom dijelu obuhvata Plana uz ulicu Mile Gojsalića, a prema postavkama PPUGZ-a (**Sm**) (postojeće).

Također se predviđa uređenje i dječjeg igrališta i rekreacijskih sadržaja (**Z1** i **Z2**).

Građevinske čestice su formirane za svaku građevinu posebno.

Uređenje građevinskih čestica je obveza vlasnika građevine. Uređivanje treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi. Dopušteno je preoblikovanje

IZMJENE I DOPUNE DPU CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC" 2013. GODINE

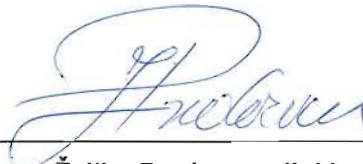
terena u svrhe krajobraznog uređenja, s time da nije dozvoljeno preusmjeravati oborinske vode na štetu okolnog područja.

Detaljnim planom uređenja određen je građivi dio građ. čestice unutar kojeg je moguća izgradnja građevine. Unutar građivog dijela mora se smjestiti cijela građevina sa svim istakama.

Dječje igralište se treba kvalitetno urediti i opremiti urbanom opremom, zelenilom i javnom rasvjetom.

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi i odgovarajuću javnu rasvjetu tipa i oblika koja će se odrediti projektnom dokumentacijom.

U Zadru, 5. veljače 2013.



Željko Predovan. dipl.ing.arh.

Odgovorni planer



***mišljenja i prethodne suglasnosti na plan prema čl.94 Zakona:***





Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10 i 3/13), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **27. veljače 2013. godine**, **d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se** nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone Vidikovac, veljača 2013. godine, izrađen od društva **BLOCK-PROJEKT** d.o.o. iz Zadra, **kao Konačni prijedlog plana.**

**2. Prihvaća se** Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone Vidikovac, *Klasa: 350-01/12-01/05, Ur. broj: 2198/01-3/1-13-20, od 19. veljače 2013. godine.*

**3. Ovaj Zaključak stupa na snagu** danom donošenja.

**Klasa:** 350-01/12-01/05  
**Ur.broj:** 2198/01-1/4-13-23  
**Zadar**, 27. veljače 2013.







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru  
Ilije Smiljanića 3, 23 000 Zadar

Klasa: 612-08/12-10/0054  
Urbroj: 532-04-14/7-13-04  
Zadar, 26. veljače, 2013. godine

**Predmet:** prethodna suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac"

**Veza:** Zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, klasa: 350-01/12-01/05; urbroj: 2198/01-3/1-13-21, od 25. veljače, 2013. godine zaprimljen u ovom Odjelu 25. veljače, 2013. godine

Na temelju članka 56. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra daje se **prethodna suglasnost** na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac", kako slijedi;

Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" izrađen je u skladu sa utvrđenim sustavom mjera zaštite kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Sastavio:  
Ivan Matković, dipl. arh., prof. pov.

Anastazija Magas Mesic, prof.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, Narodni trg 1, 23 000, Zadar
2. Pismohrana

**VODOVOD d.o.o.**

ZADAR, Špire Brusine 17 • Tel: centrala 023 282 900 • Fax: 023 282 909 • www.vodovod-zadar.hr • vodovod1@vodovod-zadar.hr •  
Broj žiro računa : 2485003-1100200037 • Porezni (matični) broj: 3410153 • OIB: 89406825003 • Upisano u registru Trgovačkog suda u  
Zadru: MBS 06008364, Tt 09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj : 73/1- - VM

Zadar, 27. veljače 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA

**GRAD ZADAR**

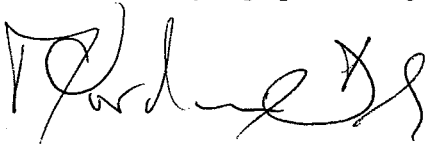
**Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša**

**Predmet : Izmjene i dopune DPU -Vidikovac  
- nacrt konačnog prijedloga**

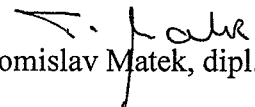
**MIŠLJENJE-SUGLASNOST**

Na temelju vašeg zahtjeva klasa 350-01/12-01/05, ur. broj 2198/01-3/1-13-21,  
izjavljujemo da smo suglasni s nacrtom konačnog prijedloga predmetnog plana.

Razvojno pripremni odjel :



Direktor :

  
Tomislav Matek, dipl.ing.grad.



**HRVATSKE CESTE d.o.o.**

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala, tel: 01 4722 555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr  
Predsjednik Uprave, tel: 01 4722 580, fax: 01 4722 581  
Ured za odnose s javnošću, tel: 01 4722 597, fax: 01 4722 581,  
e-mail: ivana.bekavac@hrvatske-ceste.hr  
Sektor za studije i projekt., tel: 01 4722 460, fax: 01 4722 461  
Sektor za građenje, tel: 01 4722 410, fax: 01 4722 411  
Sektor za održavanje, tel: 01 4722 660, fax: 01 4722 661  
Sektor za prav. i opće posl., tel/fax: 01 4722 430/431  
Sektor za fin. i ekon. posl., tel: 01 4722 616, fax: 01 4722 639  
Sektor za nabavu, tel: 01 4722 510, fax: 01 4722 511  
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

ISPOSTAVA ZADAR

Klasa:350-01/2013-01/89

Ur br: 345-558.02/2013-39-2

Zadar, 27.veljače,2013. god.

**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

**PREDMET:** Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru (investitor : Grad Zadar)

Veza: Zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, klasa: 350-01/12-01/05, ur.br: 2198/01-3/1-13-21, od 25.02.2013.

### MIŠLJENJE

Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ izrađen od BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, zadovoljava kriterije Hrvatskih cesta, te se kao takav glede državne ceste DC306, može prihvatiti.

#### Obrazloženje

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, podnio je zahtjev kojim je zatražio **mišljenje** na Konačni prijedlog izmjena i dopuna DPU-a centralne zone „Vidikovac“ u Zadru.

Uz zahtjev je dostavljen nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna na CD-u.

Na temelju Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 67/08 i Zakona o cestama NN 84/2011, mišljenja smo kao u dispozitivu.



ispostave  
Ante Šarić, ing. građ.