

## III - ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 70.

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

Klasa: 350-01/01-01/125  
Ur.broj: 2198/01-1/3-06-16  
Zadar, 1. ožujka 2006.

## GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK  
Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 07/01), Dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 5/03) i suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 14. prosinca 2005. godine (Klasa: 350-02/05-04/192, Urbroj: 531-06-05-2), Gradsko vijeće Grada Zadra na 6. sjednici, održanoj 1. ožujka 2006. godine, d o n o s i

## ODLUKU

o donošenju izmjena i dopuna  
Detaljnog plana uređenja bloka Starčevićeva-Kvaternikova

## I - OPĆE ODREDBE

## Članak 1.

Ovom odlukom donose izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja bloka Starčevićeva-Kvaternikova (u daljnjem tekstu Plan).

## Članak 2.

U Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja bloka «Starčevićeva-Kvaternikova» («Glasnik Grada Zadra», br. 5/98), u članku 2. riječi «Zagrebačka ulica» zamjenjuju se riječima «Ulica dr. Franje Tuđmana», na kraju članka dodaju se riječi:

«a sve prema grafičkom prikazu koji je sastavni dio ove Odluke».

## Članak 3.

U članku 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

«Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja, što se donose ovom Odlukom, sadržane su u jednoj knjizi koja se sastoji od:

## I/ Tekstualnog dijela

## II/ Grafičkog dijela - grafički prilozi u mjerilu 1:1000 s nazivima:

List 0.	- postojeće stanje s granicom obuhvata	MJ	1:1000
List 1.	- detaljna namjena površina	MJ	1:1000
List 2.1.	- plan prometa	MJ	1:1000
List 2.1.a	- plan prometa /podrum/	MJ	1:1000
List 2.2.	- plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ	1:1000
List 2.3.	- plan elektroopskrbe i telekomunikacija	MJ	1:1000
List 3.	- uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ	1:1000
List 4.	- uvjeti gradnje	MJ	1:1000
List 4a.	- uvjeti gradnje /podrum/	MJ	1:1000
List 5.	- plan parcelacije	MJ	1:1000

Ovom odlukom utvrđuje se pet (5) izvornika ovog Plana.

Elaborat Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja bloka «Starčevićeva-Kvaternikova», svibanj 2004. godine, što ga je izradio Arhitektonski studio Rene» 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

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 4.

U članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:

«Unutar zone obuhvata Plana, u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova NN 106/98 a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST br. 1), područje obuhvata podjeljeno je na površine sljedeće namjene:

#### M<sub>1</sub> MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

- stanovanje
- usluge
- trgovine
- ugostiteljstvo
- poslovni sadržaji

#### M<sub>2</sub>

#### MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

- poslovni sadržaji
- predstavništva
- agencije
- usluge
- ugostiteljstvo
- smještaj u funkciji poslovnih sadržaja
- stanovanje

#### K<sub>2</sub> POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

- trgovine
- uredi
- predstavništva i sl.

#### S STAMBENA NAMJENA

#### Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

#### P PARKIRALIŠTE

#### PROMETNICE, PJEŠAČKI KORIDORI

#### Članak 5.

Glava «DETALJNI PROGRAM GRADNJE I UREĐIVANJA PROSTORA «mijenja se i glasi:  
«2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA»

**Članak 6.**

U članku 6. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

« Na česticama čije su brojčane oznake 8a, 8b i 8c predviđena je rekonstrukcija postojećih stambenih objekata sa zadržavanjem postojećih gabarita i namjene.

Na čestici brojčane oznake 1 predviđena je mogućnost dogradnje potkrovlja.

Na čestici brojčane oznake 9 predviđena je rekonstrukcija pothodnika sa dogradnjom uslužnih sadržaja (trgovine, ugostiteljstvo i sl.)

Na čestici brojčane oznake 10 predviđena je rekonstrukcija postojećih prometnica, pješačkih i zelenih površina. »

**Članak 7.**

U članku 7. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

« Sve građevine unutar zone obuhvata Plana graditi će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kako je prikazano na grafičkom prilogu br.5. »

**Članak 8.**

Članak 8. mijenja se i glasi:

« Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom Planu predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 2,4,5,6,7,8.

Na čestici brojčane oznake 10 nalaze se prometnice, parkirališta, pješačke i zelene površine.

U zoni obuhvata ovog Plana mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+4+Pk, maksimalne visine vijenca propisane (za svaku građevinu posebno) ovim odredbama.

- Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže u visini od 1,0 m.

Rubni uvjeti građenja po ovom Planu utvrđeni su grafičkim prikazom

– Način i uvjeti gradnje; list br. 4 «

**Članak 9.**

Članak 9. mijenja se i glasi:

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA – tabelarni prikaz  
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA – tabelarni prikaz  
(ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

## 1. NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

PA RC EL A	POVRŠ INA ha	ZONA GRADNJE				IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRA DU ZONI GRADNJE				BR. EIAZA GRADJEVINA			BRP			K <sub>15</sub>	K <sub>15</sub>	NAMJENA			
		NAMJENA		POSTO JEĆE REKON STR		NOVA GRAD NJA		POSTOJEĆ E. REKONSTR		NOVAGRAD NJA		E. REKONSTR		POST REKONSTR		NGV AGR ADN JA		EKO STR					OVA RAD NJA		
		ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%				ha	%	
1.	0.5061	POSLOVNO- STAMBENA 9		0.3092	/			68	0.2118	/			3	0.09					Po+P +4+P PK			0.4	2.2	3	POSTOJEĆI POSLOVNO- STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk agencije, uredi, trgovin e, stanovanje, podzem na garaža izmjenama i dopunama plana dopuštena je dogradnja potkrovlja
2.	1.4163	TRGOVAČK A 112 Po+P+1		/	0.6149		/			83	0.5105		1	0.10					Po P 1			0.3	0.5	5	TRGOVAČKO- PRODAJNI OBJEKT Po+ supermarket, trgovine, pomoćni prostori, skladišta, poslovni uredski prostori, ugostiteljstvo
3.	0.4282	POSLOVNO- STAMBENA 11 Po+P+4		0.2504	/			100	0.2504	/			0	0					Po+ R+P +2-3 ΣP			0.5	2.1	6	POSTOJEĆI POSLOVNO- STAMBENI OBJEKT R+P+4 / prema DPU-u iz 1998. g./
4.	0.4813	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18d Po+P+4+Pk		/	0.1961		/			91	0.179		0.01	0.01					Po P 1-4 PK ΣP			0.3	1.8	2	STAMBENO-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk Podzemne garaže, 76 PM Prizemlje: posl prostori, stanovi Kat: stanovi

5.	0.1268	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18c Po+P+4+pK	/	0.0935	/	88	0.0824	1	0.01	2	/	Po	/	936	0.6	3.0	STAMBENIO- POSL.OBJEKT Po+P+4+PK Podzemne garaže, 36PM Prizemlje:posl prostori, prolazi Kat:stanovi
												P	/	729			
												1-4	/	2000			
												PK	/	250			
												ΣP	/	3915			
6.	0.1304	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18b Po+P+4+PK	/	0.0912	/	87	0.0794	1	0.01	3	/	Po	/	912	0.6	2.5	STAMBENIO- POSL.OBJEKT Po+P+4+PK Podzemne garaže, 35 PM Prizemlje:posl prostori, prolazi Kat:stanovi
												P	/	704			
												1-4	/	1548			
												PK	/	194			
												ΣP	/	3368			
7.	0.1863	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18a Po+P+4+PK	/	0.0754	/	86	0.0652	1	0.01	4	/	Po	/	757	0.3	1.6	STAMBENIO- POSL.OBJEKT Po+P+4+PK Podzemne garaže, 33 PM Prizemlje:posl prostori Kat:stanovi
												P	/	558			
												1-4	/	1496			
												PK	/	187			
												ΣP	/	2998			
8.	0.1230	GARAŽA 14 Po	/	0.0969	/	0	0	0	0	0	/	Po	/	969	0	0.7	PODZEMNA GARAŽA Po -pristupna rampa, dvonamjensko sklonište
												ΣP	/	969			

P A R C E L A	POVR SINA	ZONA GRADNJE				IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGR ADIU ZONI GRADNJE		BRETAŽA GRADEVIN A		BRP		KI g	KI s	NAMJENA	
		NAMJENA	POSTO JEĆE REKON STR.	NOVA GRAD NJA	POSTOJEĆ E REKONSTR.	NOVAGRA DNJA	ha	%	ha	%	ha	%	PO ST. RE KO NS T.	NO VA GR AD NJA	RE KO NS AD NJ				NO VA GR AD NJ
			ha	ha	ha	ha													
8 a	0.074 3	STAMBENI OBJEKT 13a P+3+PK	0.0380	/	10 0	0.038 0	/	/	0	0	0	P 1-3 PK ΣP	/ / / /	380 114 0 190 171 0	/ / / /	0. 51	2. 3	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P+3+PK, Stanovi,	
8 b	0.040 2	STAMBENI OBJEKT 13b P+3+PK	0.0192	/	10 0	0.019 2	/	/	0	0	0	P 1-3 PK ΣP	/ / / /	192 576 96 864	/ / / /	0. 47	2. 1	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P+3+PK, Stanovi,	
8 c	0.090 4	STAMBENI OBJEKT 13c P+3+PK	0.0380	/	10 0	0.038 0	/	/	0	0	0	P 1-3 PK ΣP	/ / / /	380 114 0 190 171 0	/ / / /	0. 42	1. 89	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P+3+PK, Stanovi,	
9 .	0.122 7	POTHODNIK TRGOVINE Po	0.0763	/	0	0	/	/	0	0	0	Po ΣP	/ /	763 763	/ /	0 0	0. 62	POTHODNIK Po- trgovine, lokali, ugostiteljstvo, eskala tori, rampe	
1 0 .	0.773 6	PROMETNIC E, PJEŠAČKI KORIDORI, Z ELENE POVRŠINE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0 0	0 0	Prometnice, uređene pješačke površine, trgovni, zelene površine, zaštitno zelenilo,
Σ 1. 10	4.5		0.7311	1.168	0.557 4	0.916 5	0.25 14	244 47	279 12	4 71	21 6 2								

## Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekata

OZNAKA GRADEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1,2	TRGOVAČKO-PRODAJNI OBJEKT ( nova gradnja ) Podrum (kota +3.20) – ulazni prostor, stubište, dizala, pomoćni i tehnički prostori. Prizemlje (kota +6.80) – ulazni prostor, stubište, dizala, supermarket, mall, trgovine, lokali, pomoćni prostori. Kat (kota+12.8) - trgovine, poslovno-uredski prostori, ugostiteljstvo i pomoćni prostori.	Po+P+1	12.0	12.0
4	POTHODNIK (rekonstrukcija) usluge, Trgovine, ugostiteljstvo	Po	/	/
9	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT	Po+P+4+Pk Ovim izmjenama i dopunama daje se mogućnost izgradnje potkrovlja	22.0	22.0
11	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT	Po+P+4 ( prema DPU iz 1998. g )	16.0	18.0
13a, 13b, 13c	STAMBENI OBJEKTI	P+3+Pk	postojeće	postojeće
14	PODZEMNA GARAŽA Parkiralište, dvonamjensko sklonište osnovne namjene	Po	/	/

18a	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – garaže <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori . <u>Kat 1-4</u> - stanovanje <u>Potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+4+Pk	16	19
18b	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – garaže <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori . <u>Kat 1-4</u> - stanovanje <u>Potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+4+Pk	16	19
18c	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – garaže <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori . <u>Kat 1-4</u> - stanovanje <u>Potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+4+Pk	16	19
18d	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> – garaže <u>Prizemlje</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori . <u>Kat 1-4</u> - stanovanje <u>Potkrovlje</u> – stanovanje	Po+P+4+Pk	16	19



## 2.3. Namjena građevina

RED. BR. GRAD. ČESTICE	GRAĐEVINA	NAMJENA
1.	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT	Trgovine, agencije, uredi, stanovanje, trg, parkiralište, pješačke i zelene površine
2.	TRGOVAČKO POSLOVNI OBJEKT	Supermarket, trgovine, ugostiteljstvo, usluge, uredi, parkiralište, pješačke i zelene površine
3.	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT	Trgovine, agencije, uredi, ugostiteljstvo, stanovanje, parkiralište, dvonamjensko sklonište osnovne zaštite
4.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	Stanovanje, trgovine, uredi, lokali, ugostiteljstvo
5.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	Stanovanje, trgovine, uredi, lokali, ugostiteljstvo
6.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	Stanovanje, trgovine, uredi, lokali, ugostiteljstvo
7.	STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT	Stanovanje, trgovine, uredi, lokali, ugostiteljstvo
8a,8b,8c	STAMBENI OBJEKTI	Stanovanje (postojeće-dopuštena rekonstrukcija)
8.	GARAŽA	Parkiralište za stanare, dvonamjensko sklonište osnovne zaštite
9.	POTHODNIK	Trgovine, usluge, ugostiteljstvo

## Članak 10.

Iza članka 10. dodaje se novi odjeljak i članak 10a. koji glasi :  
« 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici. »

## Članak 11.

Iza članka 10. dodaje se članak 10a. koji glasi:

## « Članak 10a.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br.4). Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti.

**2.5. Oblikovanje građevina**

Provedbenim mjerama ovog Plana utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1., Uvjeti i način gradnje)

Građevine visokogradnje gradit će se uvažavajući recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju, organizaciji i upotrebi materijala.

Međusobna udaljenost građevina iz ovog Plana planirana je u skladu s čl. 57. st. 3. GUP-a, odnosno temeljem čl. 1. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora* (NN 29/83, 36/85, 42/86).

Primjenjivat će se trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevne strukture (nosive) izvodit će se u armiranom betonu ili čeliku te u kombinaciji ovih materijala. Kao završne obloge pročelja u pravilu treba upotrijebiti staklene i metalne elemente uz mogućnost upotrebe ostalih suvremenih materijala (keramika, kamen, lamelirane ploče i sl.).

U postupku projektiranja treba kreirati snažan i suvremen arhitektonski izraz, na tragu snažne i jasne urbanističke koncepcije. Građevine treba arhitektonski i prostorno modelirati sukladno principima moderne arhitekture uz akceptiranje ambijentalnih vrijednosti graditeljskog naslijeđa ovog područja.

U okviru ovog Plana nije preporučljivo primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja se nadahnjuju citiranjem oblika iz regionalnog tradicijskog okruženja (kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni jezik nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena, ni planiranoj namjeni građevina.

Građevine poslovne i trgovačke namjene moraju ostvariti kvalitetan kontakt sa javnim pješačkim prostorima prožimanjem unutrašnjih i vanjskih prostora.

Vanjski prostori urediti će se u skladu s njihovom namjenom, zadovoljavajući oblikovne, sigurnosne, ekološke i funkcionalne zahtjeve.

**2.6. Uređenje građevinskih čestica**

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumjeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje.

Za građevinske parcele javnih, trgovačkih, kolektivnih stambenih, te stambeno-poslovnih građevina ne dopušta se ograđivanje, već se njihove slobodne površine uređuju u sklopu ostalih javnih i javno-prometnih površina i prostora.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati za svaku gradbenu česticu zasebno, pri čemu svaka gradbena čestica predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Zelene površine izvesti će se kao zaštitno zelenilo uz prometnice, te kao visokovrijedno ukrasno zelenilo na ostalim površinama. «

## Članak 12.

Iza članka 10a. dodaje se odjeljak koji glasi :

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

## Članak 13.

Naziv odjeljka « Kolni i pješački promet » mijenja se i glasi:

« 3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže »

## Članak 14.

U članku 11. stavak 2. mijenja se i glasi:

« 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja

Prostor ovog Plana prometno se veže na postojeću cestovnu mrežu grada preko: Ulice Dr Franje Tuđmana na sjeveroistoku, Ulice Ante Starčevića na jugoistoku, Ulice Nikole Šubića Zrinskog na jugozapadu i Ulice Zrinsko-Frankopanske na sjeverozapadu.

Prema postojećoj zakonskoj regulativi ulice: Dr Franje Tuđmana, Ante Starčevića, Nikole Šubića Zrinskog i dio Zrinsko-Frankopanska ulaze u sastav javne državne ceste s oznakom D 407.

Prema GUP-u grada Zadra dio Ulice Ante Starčevića, od raskrižja s ulicama: Dr Franje Tuđmana i Vladka Mačeka do raskrižja s Ulicom Kralja Tvrtka ima karakter primarne gradske prometnice s poprečnim profilom ukupne širine 26,00 m (21,50 m). U nastavku ova ulica, od raskrižja s Ulicom Kralja Tvrtka do raskrižja s Ulicom Nikole Šubića Zrinskog, ima karakter primarne gradske prometnice s poprečnim profilom ukupne širine 24,00 m (19,00 m). Karakter primarne gradske prometnice s poprečnim profilom ukupne širine 24,00 m (19,00 m) također imaju Ulica Dr Franje Tuđmana i Ulica Nikole Šubića Zrinskog.

### 3.1.2. Gradske i pristupne ulice

Karakter pristupnih cesta preko koje se prostor ovog Plana prometno povezuje na postojeću javnu državnu cestu D 407, (Ulica Dr Franje Tuđmana, Ulica Ante Starčevića, Ulica Nikole Šubića Zrinskog i dio Ulice Zrinsko-Frankopanska), imaju: Ulica Eugena Kvaternika i novoplanirana prometnica koja prolazi središnjim dijelom obuhvata i koja se na sjeverozapadu izravno priključuje na Ulicu Eugena Kvaternika, a na jugoistoku na postojeće raskrižje Ulice Ante Starčevića i Ulice Kralja Tvrtka.

Na ove dvije ceste priključuju se sve ostale ceste preko kojih se dolazi do pojedinih prostornih sadržaja i vrši njihova opskrba.

Sve ceste unutar područja obuhvata ovog Plana koriste se za dvosmjernan promet vozila i za pješački promet.

Obzirom na važeći GUP grada Zadra usvojeni su sljedeći poprečni profili cestovne mreže na području obuhvata Plana:

- za dio Ulice Ante Starčevića, od raskrižja s ulicama: Dr Franje Tuđmana i Vladka Mačeka do raskrižja s Ulicom Kralja Tvrtka ukupne širine 29,0 m a sastoji se od kolnika širine 16,25 m (s četiri prometna traka slijedećih širina: 2x3,50 m, 1x3,25 m i dodatnog prometnog traka za desno skretanje s jugoistočne strane širine 3,00 m), razdjelnog zelenog pojasa širine 1,00 m, kolnika širine 9,25 m (tri prometna traka), nogostupa sa sjeverozapadne strane širine 3,00 m i s jugoistočne strane zelenog pojasa širine 1,5 m te pješačke površine širine 2,50 m.
- za dio Ulice Ante Starčevića, od raskrižja s Ulicom Kralja Tvrtka do raskrižja s Ulicom Nikole Šubića Zrinskog, te za Ulicu Nikole Šubića Zrinskog poprečni profil ukupne širine 20,00 m (18,50 m), koji se sastoji od kolnika širine 13,00 m s četiri prometna traka širine 3,25 m, nogostupa sa sjeverozapadne (sjeverne) strane širine 3,00 m, te nogostupa širine 2,50 m i najvećim dijelom zelenog pojasa širine 1,50 m s jugoistočne (južne) strane,
- za Ulicu Dr Franje Tuđmana poprečni profil ukupne širine 19,00 m, koji se sastoji od kolnika širine 13,00 m s četiri prometna traka širine 3,25 m i obostranih nogostupa širine 3,00 m,
- za Ulicu Eugena Kvaternika poprečni profil ukupne širine 13,00 m - 17,00 m, koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m s dva prometna traka širine 3,5 m, nogostupa sa sjeverozapadne strane širine 2,00 m (3,00 m), te nogostupa širine 2,00 m (3,00 m) i zelenog pojasa širine 3,00 m (5,00 m) s jugoistočne strane,
- za dio Ulice Zrinsko-Frankopanska poprečni profil ukupne širine 14,50 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m s dva prometna traka širine 3,00 m, nogostupa sa sjeveroistočne strane širine 3,00 m i zelenog pojasa širine 2,50 m, te nogostupa širine 3,00 m s jugozapadne strane,
- za internu prometnicu-spojna cesta između ulica Starčevićeva i Kvaternikova odabran je poprečni profil ukupne širine 15,50 m - 16,00 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m s dva prometna traka širine 3,25 m i jednostranog ili obostranog parkiranja (uzdužno parkiranje 2,00 m i okomito parkiranje 5,00 m) te nogostupa širine 2,00 m - 3,00 m.

Sve prometne površine moraju se izvesti prema grafičkom prikazu u Planu prometa list br.2.1 i 2.1a.

Na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza, te na parkirališnim površinama treba predvidjeti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera.

### 3.2. Površine za javni prijevoz

Na području obuhvata ovog Plana nisu planirana autobusna stajališta za potrebe javnog prijevoza.

Članak 15.

Naziv odjeljka « Kolni i pješački promet » mijenja se i glasi:

« 3.3. Javna parkirališta i javne garaže »

Članak 16.

U članku 13. stavak 2. mijenja se i glasi:

« Promet u mirovanju rješava se na parkirališnim površinama koje su planirane na otvorenom (u nivou okoliša) i kao podzemne garaže.

Za potrebe prometa u mirovanju na cjelokupnom području obuhvata planirano je ukupno 909 parkirališnih mjesta za osobna vozila, a prema sljedećem rasporedu (broj parkirališnih mjesta za parcele 1 i 3 preuzet je iz važećeg DPU-a):

GRADEVINA	BROJ MJESTA ZA PARKIRANJE		
	na otvorenom	podzemne garaže	ukupno
Stambena zona	22	227	249
Parcela br. 1	15	155	170
Parcela br. 2	149	221	370
Parcela br. 3		120	120
SVEUKUPNO	186	714	909

Gornji nosivi slojevi svih površina za parkiranje moraju se izvesti od istih slojeva kao gornji nosivi slojevi kolnika cesta, tj. od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih tlakova.

#### Članak 17.

Naziv odjeljka « Vodovod » mijenja se i glasi:

« 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže »

#### Članak 18.

Članak 14. mijenja se i glasi:

« 3.4.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže »

Zbog potrebe rješavanja vodoopskrbe šireg okolnog područja grada na području obuhvata ovog Plana treba izgraditi dva nova tranzitna cjevovoda koja prolaze rubnim područjem. To su:

- cjevovod Ø 300 mm, koji se priključuje na glavni cjevovod Ø 400 mm u postojećem oknu sjeveroistočno iznad Ulice Dr Franje Tuđmana i koji produžuje Ulicom Zrinsko-Frankopanska prema Poluotoku,
- cjevovod Ø 200 mm u Ulici Eugena Kvaternika koji se priključuje na novi cjevovod Ø 300 mm u Ulici Zrinsko-Frankopanska i na postojeći cjevovod Ø 200 mm u Ulici Nikole Šubića Zrinskog.

Internu vodovodnu mrežu svih postojećih i novoplaniranih građevina unutar obuhvata Plana treba priključiti na nove tranzitne cjevovode, odnosno već postojeću vodovodnu mrežu.

Da bi se zadovoljili protupožarni zahtjevi interna vodovodna mreža treba se izvesti Ø 100 mm, (Ø 80 mm).

#### Članak 19.

Članak 15. mijenja se i glasi:

« 3.4.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju »

Unutar obuhvata ovog Plana mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s područja obuhvata Plana mora se u konačnosti odvesti do fekalnog kolektora Ø 250 mm u Ulici Eugena Kvaternika i Ulici Zrinsko-Frankopanska kojim se iste odvode do crpne postaje "Jazine".

Manji dio ovih otpadnih voda može se priključiti na postojeći mješoviti kolektor Ø 900 mm (Ø 400 mm) koji je izgrađen duž koridora Ulice Ante Starčevića i Ulice Nikole Šubića Zrinskog, trasa kojeg se dijelom rekonstruira te na postojeći mješoviti kolektor profila 180/200 cm u Ulici Dr Franje Tuđmana, a preko kojih se odvode do kišnog preljeva prije tunelske građevine postojećeg podmorskog ispusta na raskrižju ulica: Dr Franje Tuđmana, Ante Starčevića i Vladka Mačeka.

Veći dio oborinskih otpadnih voda treba odvesti novom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora Ø 400 mm i Ø 600 mm u Ulici Eugena Kvaternika i Ulici Zrinsko-Frankopanska kojim se iste odvode prema uvali Jazine.

Manji dio ovih otpadnih voda može se priključiti na postojeći mješoviti kolektor Ø 900 mm u Ulici Ante Starčevića, koji se dijelom rekonstruira odnosno na postojeći mješoviti kolektor profila 180/200 cm u Ulici Dr Franje Tuđmana.

Prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije vezane za budući sustav odvodnje grada za fekalnu kanalizacijsku mrežu treba primijeniti kao minimalni profil Ø 250 mm, a za oborinsku kanalizacijsku mrežu kao minimalni profil Ø 300 mm.

Prije izrade glavnih projekata moraju se utvrditi sve karakteristične visinske kote postojećih glavnih kolektora na dijelu obuhvata Plana radi priključenja otpadnih voda iz pojedinih građevina na iste.

Trase predviđene kanalizacijske mreže moraju se položiti u koridoru prometnica i to na horizontalnoj udaljenosti 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.«

#### Članak 20.

Članak 16. mijenja se i glasi:

##### «3.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbe mreže

Detaljni položaj transformatorskih stanica i trase niskonaponskih kabela do svih potrošača odredit će se tijekom projektiranja sukladno tehničkim uvjetima izgradnje distributivne elektro mreže i opskrbe potrošača električnom energijom.

##### 3.4.3.1. Uvjeti gradnje mreže za javnu rasvjetu:

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeće:

- smještaj objekta na građevinskoj čestici
- oblik objekta
- glavne ulice
- pristupne ulice
- javna parkirališta
- trgove, zelene i pješačke površine.

Definiranjem navedenog odredit će se vrsta, oblik, način ugradnje, te elektro priključak sukladno tehničkim uvjetima distribucije i koncesionara. «

#### Članak 21.

Članak 17. mijenja se i glasi:

##### «3.4.4. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže »

Za planiranu izgradnju treba izgraditi dio nove distributivne TK kanalizacije uz uvlačenje TK kabela do svih pretplatnika u obuhvatu DPU-a. Prije početka izvedbe potrebno je definirati koridore TK kanalizacije i točan broj priključaka sukladno tehničkim uvjetima Hrvatskog Telekom.«

#### Članak 22.

Naziv odjeljka « UREĐIVANJE, OBLIKOVANJE, ZAŠTITA PROSTORA, ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI TE PROVEDBA PLANA « mijenja se i glasi:

#### « 4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA «

#### Članak 23.

U članku 18. stavak 2. mijenja se i glasi:

« U skladu sa GUP-om grada Zadra minimalno 20% površine parcele je pod zelenim površinama.

U zoni obuhvata Plana potrebno je podići nove površine zaštitnog i ukrasnog zelenila kvalitetnim hortikulturnim rješenjima.

Postojeći drvored murvi uz Kvaternikovu ulicu potrebno je sačuvati, te novi drvored formirati uz Starčevićevu ulicu.

Zelene površine izvesti tepisima mediteranskog bilja (lavanda, ružmarin, smilje i sl.).

Raspored zelenih površina organizirati u svemu prema rješenju u grafičkim priložima Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina list br.3 i Uvjeti gradnje list br. 4 .

Da bi došlo do pravilne realizacije ovog zahvata treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade za svaku gradbenu česticu koji će odrediti izvedbu, vrste sadnog materijala i način daljnjeg održavanja zelenih površina.

Izdavanje uporabne dozvole za svaku pojedinačnu građevinu u zoni obuhvata ovog plana uvjetovat će se potpunim završenjem uređenja okoliša uključivo svih zelenih površina na pripadajućoj parceli. «

**Članak 24.**

Iza članka 18. dodaje se naziv novog odjeljka i novi član 18a. koji glase:

**« 5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA »**

**Članak 18a.**

« U zoni obuhvata Plana ne postoje posebno vrijedne građevine. Prema posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel Zadar za zonu obuhvata Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" potrebno je osigurati slijedeće:

Blok "Starčevićeva-Kvaternikova" nalazi se u dijelu grada koji je arheološki lokalitet. Obzirom na tu činjenicu valja predvidjeti da prilikom građenja svih predviđenih objekata investitor je dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru. Ukoliko se pronađu vrijedni arheološki nalazi investitor je dužan osigurati i financirati sustavna arheološka istraživanja. »

**Članak 25.**

Naziv odjeljka **« OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I OGRADA »** mijenja se i glasi:

**« 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE »**

**Članak 26.**

Iza članka 19. dodaje se članak 19a. koji glasi:

**«Članak 19a.**

Provedbenim mjerama Izmjena i dopuna DPU bloka Starčevićeva – Kvaternikova utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu točka 2.4. i tabelama 1 i 2. Korištenje prostora, prikaz etažnosti i visine građevine, te Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tabela 1. Tabelami prikaz korištenja prostora

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m <sup>2</sup>	ST. PROST Brp. m <sup>2</sup>	STANOVNIC /	UR. PROST Brp. m <sup>2</sup>	POSL. PROST Brp. m <sup>2</sup>	SKLAD. GARAZA Brp. m <sup>2</sup>	PM	
1	0.5061	9 POSLOVNO- STAMBENA	Po	/	/	/	/	/	170	
			P	/	/	/	/			
			1-4kat+Pk	/	/	/	/			
			ΣP <sub>9</sub>	11400	/	/	11400	/		
2	1.4163	1 i 2 PRETEŽITO TRGOVAČKA.	Po	500	/	/	/	500	370	
			P	5100	/	/	5100	/		
			1	2310	/	/	2310	/		
			ΣP <sub>1i2</sub>	7910	/	/	7410	500		
3	0.4282	11 POSLOVNO- STAMBENA	Po	/	/	/	/	/	120	
			P	/	/	/	/			
			1-4kat	/	/	/	/			
			ΣP <sub>11</sub>	8000	/	/	8000	/		
4	0.4813	18d PRETEŽITO STAMBENA	Po	1828	/	/	/	1828	76	
			P	1561	691	32	/	870		/
			1-4 kat	4776	4776	208	/	/		/
			Pk	597	597	24	/	/		/
			ΣP <sub>18d</sub>	8762	6064	264	/	870		1828
5	0.1268 6	18c PRETEŽITO STAMBENA	Po	936	/	/	/	936	36	
			P	729	/	/	/	729		/
			1-4 kat	2000	2000	96	/	/		/
			Pk	250	250	12	/	/		/
			ΣP <sub>18c</sub>	3915	2250	108	/	729		936
6	0.1304 7	18b PRETEŽITO STAMBENA	Po	912	/	/	/	912	35	
			P	704	/	/	/	704		/
			1-4 kat	1548	1548	64	/	/		/
			Pk	194	194	8	/	/		/
			ΣP <sub>18b</sub>	3358	1742	72	/	704		912
7	0,1863	18a PRETEŽITO STAMBENA	Po	757	/	/	/	757	33	
			P	558	/	/	/	558		/
			1-4 kat	1496	1496	64	/	/		/
			Pk	187	187	8	/	/		/
			ΣP <sub>18a</sub>	2998	1683	72	/	558		757
8	0,1230 6	14 GARAŽA	Po-garaža	969	/	/	/	969	47	
			ΣP <sub>14</sub>	969	/	/	/	969		
8a	0,0743 2	13a STAMBENA	P	380	380	/	/	/	/	
			1-3 kat	1140	1140	/	/	/		
			Pk	190	190	/	/	/		
			ΣP <sub>13a</sub>	1710	1710	48	/	/		
8b	0.0402	13b STAMBENA	P	192	192	/	/	/	/	
			1-3 kat	576	576	/	/	/		
			Pk	96	96	/	/	/		
			ΣP <sub>13b</sub>	864	864	24	/	/		

8c	0.0904 2	13c STAMBEN A	P	380	380	/	/	/	/	/
			1-3 kat	1140	1140	/	/	/	/	
			Pk	190	190	/	/	/	/	
			ΣP <sub>13b</sub>	1710	1710	48	/	/	/	
9	0.1227	PRETEŽIT O TRGOVAČ KA	Po	763	/	/	/	763	/	/
			ΣP <sub>13</sub>	763	/	/	/	763	/	/
10	0.7736 8	PROMET. PJEŠAČKI KORIDORI ZEL. POVRŠ.	/	/	/	/	/	/	/	22
ΣP <sub>10</sub>	4.5	/	/	52359	16023	636	/	30434	590 2	909

Tabela2: Prkaz površina parcela, broj stanovnika, broj stanova, broj parkirališnih mjesta u stambenoj zoni

PARC. BR	POVR SINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m <sup>2</sup>	ST. PROST. Brp. m <sup>2</sup>	STANO VI	STANO VNICI	PM	
4	0.4813	18d PRETEŽITO STAMBENA	Po	1828	/	/	/	76
			P	1561	691	8	32	
			1-4 kat	4776	4776	52	208	
			Pk	597	597	6	24	
			ΣP <sub>18d</sub>	8762	6064	66	264	
5	0.1268	18c PRETEŽITO STAMBENA	Po	936	/	/	/	36
			P	729	/	/	/	/
			1-4 kat	2000	2000	24	96	
			Pk	250	250	3	12	
			ΣP <sub>18c</sub>	3915	2250	27	108	36
6	0.1304	18b PRETEŽITO STAMBENA	Po	912	/	/	/	35
			P	704	/	/	/	/
			1-4 kat	1548	1548	16	64	
			Pk	194	194	2	8	
			ΣP <sub>18b</sub>	3358	1742	18	72	35
7	0.1863	18a PRETEŽITO STAMBENA	Po	757	/	/	/	33
			P	558	/	/	/	/
			1-4 kat	1496	1496	16	64	
			Pk	187	187	2	8	
			ΣP <sub>18a</sub>	2998	1683	18	72	33
8a 8b 8c	0.2049	13 STAMBENA /postojeće rekonstrukcij a/	P	952	952	40	/	/
1-3 kat	2856	2856	/					
Pk	476	476	/					
ΣP <sub>13</sub>	4284	4284	40	120				
8	0.1230	14 GARAŽA	ΣP <sub>14</sub>	969	/	/	/	47
	0.400	PROMETNIC E U ZONI STANOVANJ A	/	/	/	/	/	22
ΣP	1.6379	/	/	24286	16023	169	636	249



Gst (netto = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine) Gst =  $636 / (4+5+6+7+8a+8b+8c) = 636 \text{ st} / 1.1149 \text{ ha} = 570,45 \text{ st/ha}$

Gust (ukupna netto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta zelene površine i dječja igrališta) = Gust =  $636 / (4+5+6+7+8+8a+8b+8c +10) = 636 \text{ st} / 1.6379 \text{ ha} = 388.3 \text{ st/ha}$

Gnst (odnos broja stanovnika i površine obuhvata plana)  
Gnst =  $636 / (1+2+3+4+5+6+7+8+8a+8b+8c+9+10) = 636 \text{ st} / 4.5 \text{ ha} = 141 \text{ st/ha}$

## Članak 27.

Članak 26. stavak 2. mijenja se i glasi:

« U skladu sa uvjetima nadležne službe unutar zone obuhvata Plana predviđena je izgradnja dvaju skloništa osnovne zaštite i to:

- dvonamjensko sklonište unutar novoplanirane podzemne garaže objekt br.14,

- dvonamjensko sklonište unutar poslovno-stambenog kompleksa objekt br.11.

Kapacitet predviđenih skloništa dimenzionirati u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite u elementarnim nepogodama i ratnim opasnostima u prostornom planiranju i uređivanju prostora.»

## Članak 28.

U članku 28. stavak 2. briše se.

## Članak 29.

Iza članka 28. dodaje se novi naziv odjeljka i novi članak 28a, koji glase:

« 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 28a.

U području obuhvata Plana ne postoje cjeline ili pojedinačni objekti koji bi zahtijevali posebne mjere zaštite.

Prema posebnim uvjetima Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel Zadar u okviru obuhvata plana treba osigurati slijedeće: prilikom građenja svih predviđenih objekata investitor je dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru. Ukoliko se pronađu vrijedni arheološki nalazi investitor je dužan osigurati i financirati sustavna arheološka istraživanja. «

## Članak 30.

Naziv odjeljka « Mjere provođenja plana » mijenja se i glasi:

« 8. MJERE PROVEDBE PLANA »

## Članak 31.

Iza članka 29. dodaju se članci 29a. i 29b., iza članka 29b dodaje se novi odjeljak i članci 29c i 29d, koji glase:

## « Članak 29a.

Uvjet za dobivanje građevinske dozvole za izgradnju građevina na parcelama br. 1 i 3. (prema DPU iz travnja 1998) je obveza investitora da osigura potreban broj parkirališnih mjesta na parceli u skladu sa odredbama iz GUP-a grada Zadra.

## Članak 29b.

Sve prometne površine, vodovodni cjevovodi, kanalizacijska mreža, kao i ostale komunalne instalacije na području obuhvata ovog Plana moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima.

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

Prilikom projektiranja nove kanalizacijske mreže i priključaka moraju se utvrditi sve karakteristične visinske kote postojećih kontrolnih okana izgrađenih glavnih kolektora (fekalni i oborinski), a radi utvrđivanja mogućnosti priključenja pojedinih parcela izravno na iste ili na novu kanalizacijsku mrežu.

Za vrijeme izgradnje planiranih prometnih površina, kanalizacijske mreže, vodovodnih cjevovoda i ostalih komunalnih instalacija svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvoditi bez miniranja da se ne oštete već izgrađene okolne stambene i poslovne građevine, te postojeća komunalna infrastruktura.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

## Članak 29c.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih građevina mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim sredstvima, zračenjem ili štetnim plinovima.

Unutar zone obuhvata slobodne površine potrebno je maksimalno ozeleniti, te ne dopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Sve otpadne vode iz svih planiranih građevina i sa svih planiranih površina s područja obuhvata ovog Plana moraju se preko kvalitetne sekundarne kanalizacijske mreže (fekalne i oborinske) odvesti na javni sustav odvodnje grada, tj. na postojeće i novoplanirane glavne gradske kolektore.

U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih građevina da ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

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, odnosno na javni sustav odvodnje grada.

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

##### Članak 29d.

Na području obuhvata Plana građevine izgrađene u skladu s propisima koji su vrijedili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, mogu se rekonstruirati do privođenja planiranoj namjeni.

Rekonstrukcijom se smatra definicija iz članka 73. Izmjena i dopuna GUP-a grada Zadra.

Nije dozvoljena dogradnja ili nadogradnja građevina čija je namjena suprotna planiranoj i kojom bi se povećala izgrađenost ili iskoristivost postojećih parcela. «

### III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 32.

Članak 30. mijenja se i glasi:

« Postupci za izdavanje građevinske dozvole pokrenuti po odredbama DPU-a iz travnja 1998. god. Okončat će se po odredbama tog plana. «

##### Članak 33.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/03-01/84  
Ur.broj: 2198/01-1/2-06-17  
Zadar, 1. ožujka 2006.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK  
Zvonimir Vrančić dr. med, v.r.

*Oblikovanje prostornih cjelina, objekata i urbane opreme te zaštita prostora*

#### Članak 25.

Osim kvalitetnog oblikovanja građevina, prigodom čega, u pravilu, treba koristiti klasični materijal, potrebno je urediti i neizgrađeni prostor i opremiti ga kvalitetnom opremom vodeći računa o značaju ove lokacije.

*Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*

#### Članak 26.

Zaštita građanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti osigurava se gradnjom dvonamjenskih skloništa. Detaljnim planom je omogućena gradnja skloništa u slučaju da to nadležno državno tijelo zatraži.

#### Članak 27.

Pješačke staze koje se planiraju i kao vatrogasni pristupi treba projektirati na odgovarajući način.

*Etapnost ostvarivanja plana*

#### Članak 28.

Detaljni plan omogućuje etapno uređivanje prostora tamo gdje se nova izgradnja može realizirati postupno, po pojedinačnim parcelama-cjelinama, ili na više parcela istodobno, ovisno o realizaciji prometnica, neophodne komunalne infrastrukture i o ekonomskim mogućnostima i interesima investitora.

*Mjere provođenja plana*

#### Članak 29.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti, pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, komunalni priključci i nije uređen okoliš.

### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 30.

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

#### Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/98-01/29  
Ur.broj: 2198/01-1/1-98-3  
Zadar, 30. srpnja 1998.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Predsjednik  
Davor Aras, prof.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94. i 69/98.) i članka 14. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra, broj 4/94."), Gradsko vijeće Grada Zadra na 11. sjednici, održanoj 30. srpnja 1998. godine, donosi

### ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja bloka "Starčevića-Kvaternikova"

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja bloka "Starčevića-Kvaternikova" (u daljnjem tekstu: DPU).

##### Članak 2.

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja bloka "Starčevića-Kvaternikova" iznosi 4,52 ha, a ograničeno je slijedećim granicama:

- sjeveroistočno - Zagrebačka ulica,
- sjeverozapadno - Ulica Eugena Kvaternika,
- jugozapadno - Ulica Nikola Šubića Zrinskog,
- jugoistočno - Ulica Ante Starčevića.

##### Članak 3.

Detaljni plan uređenja koji se donosi ovom Odlukom sastoji se od:

I. Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom "Detaljni plan uređenja bloka Starčevića-Kvaternikova";

II. Grafičke prikaze u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

1. Postojeće stanje i granica obuhvata
2. Namjena površina
3. Uvjeti za korištenje, oblikovanje i uređenje prostora
4. Plan prometa
5. Plan vodoopskrbe
6. Plan odvodnje
7. Plan elektroopskrbe
8. Plan telekomunikacija

Elaborat Detaljni plan uređenja bloka "Starčevića-Kvaternikova" iz 1998. što ga je izradio "ECOPLAN" d.o.o. Zagreb, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 4.

Namjena prostora na području detaljnog plana određena je Generalnim urbanističkim planom Grada Zadra (u daljnjem tekstu: GUP) kao zona centralnih funkcija.

Detaljnim planom uređenja detaljnije je određena GUP-om utvrđena namjena tog prostora koja obuhvaća:

1. Stambenu namjenu – u kojoj je moguća višestambena i višekatna izgradnja s mogućnošću izvedbe poslovnog prostora u prizemlju;

2. Poslovno stambenu namjenu – gdje se u prizemnim djelovima omogućuje izgradnja lokala ugostiteljstva i trgovine, ispitne stanice za tehnički pregled s pratećim funkcijama, a u gornjim etažama izgradnja uredskog, stambenog i hotelskog prostora;

3. Javna namjena (šport) – gdje se omogućava izgradnja zamjenskog pratećeg objekta (svlačionica)

4. Poslovna namjena – gdje se omogućava izgradnja poslovnog prostora;

5. Zelene površine – gdje se omogućuje u odnosu na postojeće stanje hortikulturno rješenje obuhvata plana;

6. Prometnice;

7. Pješačke staze.

#### DETALJNI PROGRAM GRADNJE I UREĐIVANJA PROSTORA

##### Članak 5.

Detaljnim programom gradnje i uređenja prostora određena je mogućnost intervencija na

postojećoj gradnji, te su određeni uvjeti za novu gradnju i uređivanje prostora.

#### Postojeća gradnja

##### Članak 6.

Za postojeće građevine koje se prema ovom DPU ne zadržavaju, do privođenja planiranoj namjeni, može se izdati građevna dozvola za sanaciju i zamjenu dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina i krovšta u postojećim gabaritima.

##### Članak 7.

Postojeće građevine koje se prema ovom DPU zadržavaju mogu se rekonstruirati s ciljem privođenja planiranoj namjeni samo unutar pozicija za novu gradnju utvrđenih ovim detaljnim planom.

#### Nova gradnja

##### Članak 8.

Nova gradnja sukladno ovom DPU obuhvaća građenje unutar pojedinih površina gradivog dijela parcele i to oznake A1, B1, B2, B3, C1, C2, D1, E1 i F1.

##### Članak 9.

Za pojedine nove građevine utvrđuju se slijedeće propozicije gradnje unutar površina gradivog dijela parcele:

Građevina	Namjena	Katnost	Max. BRP
A1	Stambena	P + 3 + Pk	2500 m <sup>2</sup>
B1	Stambena	P + 1	360 m <sup>2</sup>
B2	Stambena	P + 4	4400 m <sup>2</sup>
B3	Stambena	P + 3 + Pk	5800 m <sup>2</sup>
C1	Stambena	VP	2800 m <sup>2</sup>
C2	Stambena	P + 3	5600 m <sup>2</sup>
D1	Poslovno-stambena	R + P + 2-3	8000 m <sup>2</sup>
E1	Športska	P	190 m <sup>2</sup>
F1	Poslovna	P + 1-4	11400 m <sup>2</sup>

##### Članak 10.

Najveća bruto-razvijena površina građevina određena je etažnošću građevina, izgrađenošću gradivog dijela parcele i obveznim rješavanjem potrebnih parkirališnih mjesta u obuhvatu DPU.

#### POVRŠINE ZA PROMET I INFRASTRUKTURU

#### Kolni i pješački promet

##### Članak 11.

Prometnice omogućuju odvijanje prometa, osiguravaju kolni i pješački pristup na parcele i omogućuju polaganje komunalne i druge infrastrukture.

Detaljnim planom određeni su karakteristični profili Sutomiške ulice.

## Članak 12.

Detaljnim planom određena je mreža pješačkih prometnica unutar obuhvata plana.

*Uvjeti za smještaj vozila*

## Članak 13.

Za sve građevine potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta sukladno normativima utvrđenim ovim DPU.

U slučaju da je potrebno osigurati veći broj parkirališta od predviđenog to se može postići smanjenjem površine gradivog dijela športsko-poslovne građevine.

*Vodovod*

## Članak 14.

Detaljnim planom, s sukladno GUP-u, postojećim i novoplaniranim ulicama te pješačkim koridorima omogućuje se izgradnja vodoopskrbne mreže na koju će se spojiti novoplanirana gradnja.

*Odvodnja*

## Članak 15.

Detaljnim planom, a sukladno GUP-u, postojećim i novoplaniranim ulicama te pješačkim koridorima omogućuje se izgradnja mreže za odvodnju otpadnih voda na koju će se spojiti novoplanirana gradnja.

*Elektroopskrba*

## Članak 16.

Detaljni položaj transformatorske stanice i trase niskonaponskih kablova do svih potrošača odrediti će se tijekom projektiranja sukladno uvjetima izgradnje distributivne elektro mreže i opskrbe potrošača električnom energijom.

*Telekomunikacije*

## Članak 17.

Za planiranu izgradnju treba položiti nove TK kablove u obuhvatu DPU do svih pretplatnika.

**UREĐIVANJE, OBLIKOVANJE, ZAŠTITA  
PROSTORA, ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH  
NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI TE  
PROVEDBA PLANA**

*Smještaj građevina na parceli*

## Članak 18.

Detaljnim planom uređenja određene su površine gradivog dijela parcele u okviru kojih je moguće smjestiti planirane građevine. Granice tih površina prema obodnim prometnicama i glavnim pješačkim tokovima su ujedno i maksimalni građevinski pravci.

Iznimno, samo pojedini objekti mogu prekoračiti unutarnje rubove tih površina.

*Oblikovanje građevina i ograda*

## Članak 19.

Građevina mora veličinom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala biti kvalitetna.

## Članak 20.

Ograde se mogu izvoditi samo iznimno radi zaštite građevine ili načina njena korištenja.

*Uređivanje javnih površina i parcela*

## Članak 21.

Slobodne zelene površine uređuju se stazama i sadnjom zelenila.

## Članak 22.

Javne zelene površine, drvorede, parkirališta opremit će se odgovarajućom urbanom opremom i osvijetliti javnom rasvjetom.

*Uvjeti priključivanja građevinske parcele,  
odnosno građevine na javno-prometnu površinu  
i komunalnu infrastrukturu*

## Članak 23.

Izgradnja je moguća samo na građevinskim parcelama za koje je osiguran neposredni kolni i pješački pristup s obodne prometnice.

## Članak 24.

Za sve građevinske parcele planom je osigurana mogućnost priključivanja na neophodne vodove komunalne infrastrukture.

*Oblikovanje prostornih cjelina, objekata i  
urbane opreme te zaštita prostora*

## Članak 25.

Osim kvalitetnog oblikovanja građevina, prigodom čega, u pravilu, treba koristiti klasični materijal, potrebno je urediti i neizgrađeni prostor i opremiti ga kvalitetnom opremom vodeći računa o značaju ove lokacije.

*Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*

## Članak 26.

Zaštita građanstva od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti osigurava se gradnjom dvonamjenskih skloništa. Detaljnim planom je omogućena gradnja skloništa u slučaju da to nadležno državno tijelo zatraži.

Skloništa treba planirati kao veća od 150 m<sup>2</sup> površine u zoni B (tako da obuhvaća i zonu A), u zoni C (tako da obuhvaća zonu D) i u zoni F, a dimenzionirati ih sukladno Pravilniku o

mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj: 26/83, 36/85 i 42/86).

#### Članak 27.

Pješачke staze koje se planiraju i kao vatrogasni pristupi treba projektirati na odgovarajući način.

#### Etapnost ostvarivanja plana

#### Članak 28.

Detaljni plan omogućuje etapno uređivanje prostora tamo gdje se nova izgradnja može realizirati postupno, po pojedinačnim parcelama-cjelinama, ili na više parcela istodobno, ovisno o relaciji prometnica, neophodne komunalne infrastrukture i o ekonomskim mogućnostima i interesima investitora.

Kao I. Faza u realizaciji pojedinih zona, određuje se za zonu A, B, C i F izrada idejnog projekta cjelokupne zone i postupak načelne suglasnosti sukladno Zakonu o građenju.

#### Mjere provođenja plana

#### Članak 29.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti, pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, komunalni priključci i nije uređen okoliš.

#### PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 30.

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

#### Članak 31.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/98-01/48  
Ur.broj: 2198/01-1/1-98-2  
Zadar, 30. srpnja 1998.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Predsjednik  
Davor Aras, prof.

Na temelju članka 11. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94. i 69/98.) i članka 14. Statuta Grada Zadra", broj 4/94.), Gradsko vijeće Grada Zadra na 11. sjednici, održanoj 30. srpnja 1998. godine, donosi

#### ODLUKU

#### o donošenju dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra

#### Članak 1.

U Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra",

broj 5/97) pod točkom: "1.1. Prostorni planovi koje je potrebno izraditi", dopunjuje se točka 35. koja glasi:

"35. Detaljni plan uređenja centralne zone Vidokovac

AD 35. Detaljni plan uređenja centralne zone Vidikovac

Plan obuhvaća područje omeđeno sa sjeverne strane ulicom Hrvatskog sabora, s istočne strane ulicom Put Bokanjca, sa južne strane ulicom Mile Gojsalića, a sa zapadne strane graniči sa putom oznake č.z. 9345/1 k.o. Zadar.

Planom će se osmisлити i sadržajno odrediti ova gradska zona namijenjena za smještaj centralnih funkcija Grada."

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 350-01/98-01/31  
Ur.broj: 2198/01-1/1-98-2  
Zadar, 30. srpnja 1998.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Predsjednik  
Davor Aras, prof.

Temeljem članka 14. Statuta Grada Zadra", (Glasnik Grada Zadra", 4/94.), a sukladno Zakonu o najmu stanova ("Narodne novine", 91/96.), Gradsko vijeće Grada Zadra na 11. sjednici, održanoj 30. srpnja 1998. godine, donosi

#### ODLUKU

#### o izmjenama i dopunama Odluke o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra

#### Članak 1.

U Odluci o davanju u najam stanova u vlasništvu Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", 4/97. i 2/98.), iza članka 11. dodaje se članak 11a., koji glasi:

"Iznimno izvan liste prioriteta, kod posebno teških socijalnih slučajeva, Komisija ima pravo neposredne dodjele dva stana u 1998. godini na prijedlog Upravnog odjela za socijalnu skrb i zdravstvo."

#### Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 370-01/97-01/61  
Ur.broj: 2198/01-1/1-98-5  
Zadar, 30. srpnja 1998.

#### GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Predsjednik  
Davor Aras, prof.