

**Izmjene i dopune
detaljnog plana uređenja bloka
"STARČEVIĆEVA - KVATERNIKOVA"**

Naručitelj:
"KONZUM" DD

Nositelj izrade:
GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša

Stručni izrađivač:
ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o.

Odgovorna osoba:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.

Koordinator plana:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.,

Autor:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.
BOGDAN MAROV d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:
RENATA ČOBRNIĆ d.i.a.
BOGDAN MAROV d.i.a.
VJENCESLAV BUTIĆ el.teh.

Zadar, svibanj 2004. god.

Sadržaj

OPĆI DIO

1. Izvod iz sudskog registra
2. Rješenje o suglasnosti za upis u sudski registar za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
4. **Suglasnost Ministarstva gospodarstva, rada i poduzetništva, Klasa 330-01/05-01/52, Ur. broj 526-01/05-11 od 18.studenog 2005. god.**
5. **Suglasnost Ministarstva zaštite okliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Klasa 350-02/05-04/192, Ur. broj 531-06-05-2 od 14.prosinca 2005. god.**

PRETHODNI UVJETI

1. Posebni uvjeti za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja bloka " Starčevićeva-Kvaternikova", Klasa: UP/1-612-08/04-01, Ur.br.: 532-10-9/05-04-02, Zadar, od 1.travnja, 2004.god., Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.
2. Situacija sa ucrtanom postojećom vodovodnom mrežom na području obuhvata plana, Prethodni uvjeti za planiranje vodovodne mreže i uvjeti priključivanja planiranih sadržaja br. 156/1 – VM, od 19.03.2004., VODOVOD d.o.o., Zadar
3. Situacija sa ucrtanim postojećim i planiranim javnim sustavom odvodnje u zoni obuhvata plana, br. 135/2004. od 12.03.2004., ODVODNJA d.o.o., Zadar
4. Elektrifikacija zone Starčevićeva-Kvaternikova u Zadru-tehnički uvjeti za projektiranje, br. 4-14/1505/RI-ŽŠ, od 12.03.2004., HEP DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektra Zadar
5. Uvjeti za izradu DPU-a Starčevićeva-Kvaternikova u Zadru, br. T-3.9.1-1471 od 20.05.2004., HT, Regija 2-Područje Zadr
6. Uvjeti za planiranje skloništa, MUP PU zadarska, Br. 511-18-06-7979/04
7. Uvjeti za sprječavanje širenja požara, MUP PU zadarska, Br. 511-18-06-309/1-05 IG

SUGLASNOSTI NA IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA BLOKA «STARČEVIĆEVA-KVATERNIKOVA»

1. **VODOVOD d.o.o.**, Zadar, Špire Brusine 17
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj 628/1-VM od 17.03.2005.
2. **ODVODNJA d.o.o.**, Zadar, Hrvatskog sabora b.b.
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj 203/2005 od 18.03.2005.
3. **HEP DISTRIBUCIJA d.o.o.**, DP Elektra Zadar, Ulica kralja Dmitra Zvonimira br.8
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj 4-14/1862/RI-ŽŠ od 21.03.2005.
4. **HT-Hrvatske telekomunikacije d.d.**, Regija 2-Jug, Sinjska 4, Split
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj JOP 695 155/ ANDD-ZD-527/2-05/ZK od 17.03.2005.
5. **MUP PU zadarska, Odjel policije**, A. Hebranga b.b., Zadar
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj 511-18-03-79/05. P.V. od 17.03.2005.
6. **MUP PU zadarska, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja**, Put Murvice b.b., Zadar
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj 511-18-06-1654/1-05. A.M. od 18.03.2005.
/ ZAŠTITA OD POŽARA/
7. **UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL ZADAR**
Posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru Broj 532-04-13/2-05-02 od 16.03.2005
8. **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, PU ZADAR**, A. Hebranga 11
Mišljenje na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru, Broj 543-20-05/2 od 22.03.2005.
9. **HRVATSKE CESTE d.o.o.**, ispostava Zadar, Stube Narodnog lista b.b.
Suglasnost na KONAČNI PRIJEDLOG Izmjena i dopuna DPU-a bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" u Zadru, Broj 500-552 ZD-405/2005. Od 22.03.2005.

TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE	5
1. Polazišta	
1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja obuhvata DPU-a	5
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	5
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost	6
1.1.2.1. Prometna opremljenost	6
1.1.2.2. Vodoopskrba	6
1.1.2.3. Odvodnja otpadnih voda	6
1.1.2.4. Elektroopskrba	6
1.1.2.5. Javna rasvjeta	7
1.1.2.6. Telekomunikacije	7
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja	7
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenje uređenja prostora	7
2. Plan prostornog uređenja	
2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	8
2.2. Detaljna namjena površina	8
2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	10
2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	13
2.3.1. Promet	13
2.3.1.1. Parkiranje	14
2.3.2. Vodoopskrba	14
2.3.3. Odvodnja otpadnih voda	16
2.3.3.1. Fekalne otpadne vode	16
2.3.3.2. Oborinske otpadne vode	18
2.3.4. Elektroopskrba	18
2.3.5. Javna rasvjeta	19
2.3.6. Telekomunikacije	19
2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	20
2.4.1. Uvjeti i način gradnje	20
2.4.1.1. Opći uvjeti gradnje	20
2.4.1.2. Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja	21
2.4.1.3. Mjere zaštite od požara Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti	24
2.4.1.4. Vanjske površine	25
2.4.1.5. Vodoopskrba	25
2.4.1.6. Odvodnja otpadnih voda	26
2.4.1.7. Elektroopskrba	26
2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	27
2.5. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	27

I OPĆE ODREDBE 29

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.	Uvjeti određivanja namjene površina.	30
2.	Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina	31
2.1.	Veličina i oblik građevnih čestica	32
2.2.	Veličina i površina građevina	34
2.3.	Namjena građevina	35
2.4.	Smještaj građevina na građevnoj čestici	36
2.5.	Oblikovanje građevina	36
2.6.	Uređenje građevinskih čestica	36
3.	Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom	36
3.1.	Uvjet gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže	37
3.2.	Površine za javni prijevoz	38
3.3.	Javna parkirališta	38
3.4.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže	38
3.4.1.	Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže	38
3.4.2.	Uvjeti gradnje mreže za odvodnju	38
3.4.3.	Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže	39
3.4.3.1.	Uvjeti gradnje mreže javne rasvjete	39
3.4.4.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	39
4.	Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina	40
5.	Uvjeti uređenja posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina	40
6.	Uvjeti i način gradnje	40
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povjesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	43
8.	Mjere provedbe plana	43
9.	Mjere spriječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	44
9.1.	Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	44

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE 44

GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

LIST 0.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	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.	Plan 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

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOST PODRUČJA OBUHVATA DPU-a

Izmjene i dopune DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova određene su granicama važećeg DPU-a, a čini ih gradski prostor omeđen ulicama:

- Franje Tuđmana (na sjeveru)
- Ante Starčevića (na jugoistoku)
- Eugena Kvaternika (na sjeverozapadu)
- Nikole Šubića Zrinjskog (na jugozapadu)

Površina obuhvata iznosi 4.96 ha.

Predložene Izmjene i dopune DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova u cijelosti polaze od planskih postavki GUP-a Grada Zadra i PPU-a Grada Zadra.

Po planu namjene površina GUP-a Grada Zadra, prostor obuhvata plana nalazi se u zoni centralnih gradskih funkcija, što znači da je uz stanovanje (osnovni sadržaj zone) moguća izgradnja upravno-poslovno-trgovačkih sadržaja, vrtića, škole, kulturnih ustanova.

Nedvojbeno je da je prostor obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova jedna od najznačajnijih urbanističkih točaka na ulazu u grad.

Svrha je ovih Izmjena i dopuna DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova da se primjerenim urbanističkim planiranjem stvore uvjeti za izgradnju i oblikovanje novih gradskih prostora u procesu homogeniziranja zadarskog urbanog tkiva u koherentnu urbanu matricu.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Analizom predmetnog području ustanovljeno je da se na području obuhvata Izmjena i dopuna plana nalaze:

- kompleks stambenih zgrada u Ulici Eugena Kvaternika iz razdoblja između dva svjetska rata
- građevinska čestica uz Ulicu Franje Tuđmana sa poslovno-stambenim objektom u izgradnji,
- nogometno igralište,
- poslovni kompleks «Euroherc» sa stanicom za tehn. pregled automobila i podzemnom garažom
- nekoliko obiteljskih stambenih zgrada, obrtničkih radionica i servisa
- niz manjih građevina neznatne arhitektonske vrijednosti
- pothodnik ispod Ulice Ante Starčevića
- zapuštene i neuređene pomoćne prostorije stambenih zgrada.

Izmjenama i dopunama DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova predviđena je :

- rekonstrukcija postojećeg stambenog bloka u Ulici Eugena Kvaternika
- rekonstrukcija pothodnika ispod Ulice Ante Starčevića,
- nova stambena izgradnja na južnom dijelu obuhvata plana,
- izgradnja trgovačko-poslovnog centra na lokaciji postojećeg nogometnog igrališta
- zadržavanje u prostoru objekata predviđenih za gradnju koji su ishodili načelne, odnosno građevinske dozvole po važećem DPU bloka Starčevićeva-Kvaternikova iz 1998. god. (poslovno-stambeni objekt uz Ulicu Franje Tuđmana i poslovno-stambeni kompleks Euroherc).

U zoni obuhvata ne postoje kvalitetne i održavane zelene površine (osim drvoreda murvi u Kvaternikovoj ulici i dvije palme na križanju Tuđmanove i Starčevićeve) te će se planom posebna pažnja posvetiti formiranju zona zaštitnog i ukrasnog zelenila.

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

1.1.2.1. Prometna opremljenost

Područje obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova omeđeno je: sa sjeverne strane Ulicom Dr Franje Tuđmana, s jugoistočne strane Ulicom Ante Starčevića, s jugozapadne strane Ulicom Nikole Šubića Zrinskog i sa sjeverozapadne strane Ulicom Eugena Kvaternika i dijelom Ulice Zrinsko-Frankopanske.

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

Prema važećem GUP-u grada Zadra ove gradske ulice imaju karakter primarnih gradskih prometnica s poprečnim profilom ukupne širine 26,00 m - 24,00 m, (21,50 m - 19,50 m).

Postojećim ulicama u ovom dijelu grada odvije se dvosmjernan promet vozila.

1.1.2.2 Vodoopskrba

Prema podacima dobivenim od "Vodovod" d.o.o. Zadar, dopis br. 156/1 – VM od 19. 03. 2004. godine, unutar obuhvata i u neposrednoj kontaktnoj zoni ovog DPU-a u funkciji je sljedeća vodovodna mreža:

- cjevovod Ø 200 mm LJ. Ž. u jugozapadnom rubu kolnika Ulice Nikole Šubića Zrinskog,
- cjevovod Ø 200 mm LJ. Ž. u sjevernom nogostupu Ulice Zrinsko-Frankopanska,
- cjevovod DN 225 mm VIN duž dijela sjeveroistočnog ruba kolnika Ulice Dr Franje Tuđmana,
- cjevovod Ø 400 mm LJ. Ž. u sjeveroistočnoj zelenoj površini koridora Ulice Dr Franje Tuđmana, koji se spaja na cjevovod Ø 500 mm Č. C. u Ulici Ante Starčevića,
- cjevovod DN 110 mm VIN jugozapadno od Ulice Dr Franje Tuđmana, a između nogometnog igrališta i bivšeg kompleksa PK "Zadar", koji je priključen na cjevovod Ø 200 u Ulici Zrinsko-Frankopanska,
- cjevovod Ø 2" od pocinčanih cijevi duž dijela jugozapadnog ruba kolnika Ulice Eugena Kvaternika koji je priključen na cjevovod Ø 200 mm u Ulici Nikole Šubića Zrinskog i preko kojeg je riješena vodoopskrba većine postojećih stambenih i poslovnih građevina, kako na području obuhvata tako i na okolnom području izvan obuhvata ovog DPU-a.

Područje obuhvata ovog plana nalazi se na kotama terena od 5,50 do 9,50 m.n.m..

1.1.2.3 Odvodnja otpadnih voda

Duž rubnog područja obuhvata ovog DPU-a izgrađen je dio kanalizacijske mreže koja ulazi u sastav javnog sustava odvodnje grada, tj.:

- glavni gradski kolektor profila 180/200 cm u Ulici Dr Franje Tuđmana kojim se odvede fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode do raskrižja ulica: Dr Franje Tuđmana, Ante Starčevića i Vladka Mačeka, tj. do tunelske građevine postojećeg podmorskog ispusta,
- glavni kolektor Ø 400 mm i Ø 900 mm u koridoru Ulice Nikole Šubića Zrinskog i Ulice Ante Starčevića kojim se odvede fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode do raskrižja ulica: Dr Franje Tuđmana, Ante Starčevića i Vladka Mačeka,
- kolektor profila 40/40 cm u Ulici Eugena Kvaternika kojim se odvede fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode iz ove ulice kroz dvorište postojećih stambenih građevine do kolektora u Ulici Zrinsko-Frankopanska,
- kolektor profila 40/40 cm (40/60 cm) u Ulici Zrinsko-Frankopanska.

1.1.2.4. Elektroopskrba

Na predmetnom području postoji jedna trafostanica radnog naziva TS "Eugen Kvaternik 1" 10(20)/0,4 kV, 1 x 630 kVA koja je sredjenaponskim podzemnim kabelom spojena preko postojeće TS "Zrinski" spojena na TS 35/10 kV" Zadar 2" što nije dostatno za elektroopskrbu planiranih objekata na predmetnom planu.

1.1.2.5 Javna rasvjeta

Javna (cestovna) rasvjeta koja svjetlotehnički uglavnom udovoljava zahtjevima u skladu sa klasifikacijom prometnica postoji u ulicama koje omeđuju područje obuhvata plana (Starčevićeva na jugoistoku, Dr. Franje Tuđmana na sjeveru, i Šubića Zrinskog na jugozapadu) izuzimajući ulicu Eugena Kvaternika na sjeverozapadu u kojoj cestovna rasvjeta kao i javna rasvjeta unutar predmetnog plana gotovo ne postoji.

1.1.2.6 Telekomunikacije

Na području obuhvata postoji TK mreža izgrađena 2001 godine.

Svi kabeći su tipa TK59, uvučeni u PEHD cijevi kabećke kanalizacije, koje su povezane kabećkim zdencima.

Planirani kompleks Hypo banke uvjetovao je nužno izmještanje TK kanalizacije i pripadajućih TK kabeća, tako da je i to uzeto u obzir. To je trasa prikazana na planu od KZ6B, preko 6C, 6D do KZ8.

Postojeća zgrada za tehnički pregled motornih vozila "EUROHERC" kao i postojeće stambene zgrade posjeduju kvalitetan telekomunikacijski priključak.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Za predmetnu zonu pri planiranju poštovani su propisani uvjeti prezentirani u elaboratima

- « Prostorni plan uređenja grada Zadra, 4/2004. » što ga je izradio Zavod za prostorno planiranje iz Zadra,
 - « Generalni urbanistički plan grada Zadra 1992.» što su ga izradili Zavod za urbanizam Zadar i Urbanistički institut Hrvatske iz Zagreba
 - « Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Zadra 3/1998. « što je izrađen u poduzeću «ACES» d.o.o. iz Zadra.
 - Prema GUP-u grada Zadra, u planu namjene površina, predmetna zona određena je kao zona centralnih gradskih funkcija što uključuje mogućnost gradnje stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina, te vrtića, škola, zdravstvenih i kulturnih ustanova, upravnih građevina, vjerskih građevina, trgovina, sportskih dvorana i sličnih građevina. Stanovanje je osnov ove zone.
- Prema GUP-u grada Zadra poštivani su propisani uvjeti za planiranje i izgradnju
- infrastrukturne mreže
 - prometnica

Prema PPU-u grada Zadra 4/2004 poštivani su propisani uvjeti za izgradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i trgovačkih objekata, te uvjeti za izgradnju garaža i parkirališta.

Svaka pojedina građ. parcela mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na javno prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5.0 m.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijske crte. Udaljenost građevine od regulacijske crte iznosi min. 5.0.

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

Maksimalna visina građevina u zoni centralnih funkcija određuje se sa Po+P+4+Pk i maksimalnom visinom vijenca 16.0 m.

Iznimno je moguće graditi i više građevine radi uklapanja u postojeće gabarite okolnih građevina.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar parcele a prema slijedećim kriterijima:

Stanovanje	2 PGM po stanu
Industrija	1 PM na 2 zaposlena
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM na svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Ugostiteljski objekti	2 PGM 10 m2 bruto izgrađene površine
Zanatska, uslužna i sl.	1 PM 10 m2 bruto izgrađene površine
Trgovine < 1500 m2	1 PM na 15 m2 brp.
Trgovački centri > 1500 m2	1 PM na 20 m2 bruto izgrađene površine
Uredi i ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

Uvjeti za gradnju stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i trgovačkih građevina u ovim izmjenama i dopunama, utvrđeni su prema Provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja grada Zadra 04/2004.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Iako u okruženju vrlo prometnih gradskih prometnica, prostorom u zoni obuhvatu plana odvija se vrlo intenzivan pješački promet koji će, izgradnjom u istočnim djelovima grada, u budućnosti još jačati.

Zbog svog položaja u odnosu na druga gradska područja, (Poluotok – staru gradsku jezgru; istočni dio grada – zone veće i manje gustoće izgrađenosti; novih zona centralnih funkcija), područje u obuhvatu ovog DPU-a predstavlja urbanistički vrlo potentno gradsko područje.

Na prostoru DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova moraju se ostvariti prostorne, sadržajne i prometne pretpostavke za formiranje novog, izražajnog i suvremenog urbanog lika grada.

Dajući primjeren značaj oblikovanju parternih površina te naglašavajući pješačku os, planom se potvrđuje opravdanost stvaranja pješačke longitudinalne između zapadnih, rezdencijalnih i turističkih djelova grada, preko stare gradske jezgre do novog poslovnog i prometnog centra Zadra na području Gaženice.

Imajući u vidu navedeno, urbanistička i arhitektonska rješenja u zoni obuhvata ovog plana moraju reprezentirati suvremena stremljenja u oblikovanju prostora upotrebom novih materijala i tehnologija u građenju.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Izmjene i dopune DPU-a bloka Starčevićeva - Kvaternikova obuhvaćaju kompleks u kojem se planira izgradnja stambenih, trgovinskih, uslužnih, poslovnih i prometnih sadržaja.

Prostorna organizacija planiranog kompleksa dobrim djelom je uvjetovana postojećim i planiranim cestovnim prometnicama, te postojećim pješačkim tokovima sa posebnim naglaskom na pješački vrlo frekventan smjer Relja – pothodnik – autobusni kolodvor.

Obzirom na intenzitet prometa po obodnim prometnicama kao i na ustaljene pješačke tokove, prostorna organizacija sadržaja usmjerena je na stvaranje mirnih, stanaru i pješaku lako dostupnih prostora odvojenih od kolnih prometnica.

Prilaz parkiralištima, opskrba trgovina i poslovnih prostora predviđena je iz Kvaternikove ulice te iz novoplanirane spojne ceste Starčevićeva – Kvaternikova.

Spoj na dominantne cestovne prometnice (Tuđmanovu i Starčevićevu) moguć je samo preko propisno izvedenih križanja što znači da plan predviđa ukidanje svih individualnih priključaka parcela na te prometnice.

Prostor unutar obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a planiran je sa rahlom, otvorenom i protočnom izgradnjom u sjeveroistočnom dijelu, dok je ulično pročelje prema Starčevićevoj ulici u južnom dijelu obuhvata, snažan i čvrst potez, jednako kao i pročelje uz pješački pasaž između Starčevićeve i Kvaternikove ulice. Ovaj prostor jednako vrijedno ispunjava dva zahtjeva - svoju planom predviđenu namjenu, te formiranje novog pročelja uz jednu od glavnih ulaznih prometnica u grad.

Za ovaj prostor svojstven je nedostatak vrijednog zelenog fonda pa je formiranje prepoznatljivih uređenih zelenih površina jedan od glavnih zadataka ovog plana.

Urbanistička koncepcija uređenja bloka Starčevićeva – Kvaternikova zasniva se na namjeri da se ostvari cjeloviti i snažno artikuliran urbani ansambl u slobodnoj urbanoj kompoziciji.

Karakteristika te kompozicije jesu relativno velike slobodne površine, kojima se pribrajaju uređene prohodne krovne površine iznad suterenskih i podrumskih prostora.

Raznolikost sadržaja od stanovanja, poslovnih, trgovinskih, ugostiteljskih i ostalih uslužnih djelatnosti osigurava živost i pulsiranje unutar zone tijekom cijelog dana.

Unutar obuhvata naleže se dva poslovno – stambena objekta u izgradnji (predviđena važećim DPU-om iz travnja 1998. God. kojeg je izradio "ECOPLAN" d.o.o. Zagreb).

Ovim Izmjenama i dopunama plana predviđena je izgradnja: trgovačko – poslovnog objekta na mjestu sadašnjeg nogometnog igrališta, stambena izgradnje više gustoće u južnom dijelu obuhvata, rekonstrukcija postojećih višestambenih objekata u Kvaternikovoj ulici kao i rekonstrukcija pothodnika ispod Starčevićeve ulice.

Visinski, urbanistička kompozicija bloka Starčevićeva –Kvaternikova graduirana je sukladno namjeni građevina. Obzirom na okolnu izgradnju kao i na značaj lokacije za urbanu sliku grada planom se dopušta odstupanje od najveće dopuštene visine vijenca za zonu centralnih gradskih funkcija a sve u skladu sa propisanim u vjetima iz ovog plana.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

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

M₁ MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

- stanovanje
- usluge
- trgovine
- ugostiteljstvo
- poslovni sadržaji

M₂ MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

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

K₂ POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽITO TRGOVAČKA

- trgovine
- uredi
- predstavništva i sl.

S STAMBENA NAMJENA

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

**P PARKIRALIŠTE
PJEŠČKE POVRŠINE
PROMETNICE**

2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA

Tabela 1. Tabularni prikaz korištenja prostora

PARC. BR.	POVRŠINA A (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	ST. PROST Brp. m ²	STANOVNICI	UR. PROST Brp. m ²	POS. PROST Brp. m ²	SKLAD GARAŽA Brp.m ²	PM	
1	0.5061.9	9 POSLOVNO-STAMBENA	Po	/	/	/	/	/	170	
			P	/	/	/	/			
			1-4kat+Pk	/	/	/	/			
			ΣP₉	11400	/	/	11400	/		
2	1.4163	1 i 2 PRETEŽITO TRGOVAČKA.	Po	500	/	/	/	500	370	
			P	5100	/	/	5100	/		
			1	2310	/	/	2310	/		
			ΣP₁₂	7910	/	/	7410	500		
3	0.4282	11 MJEŠOVITA POSLOVNO-STAMBENA	Po	/	/	/	/	/	120	
			P	/	/	/	/			
			1-4kat	/	/	/	/			
			ΣP₁₁	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_{18d}	8762	6064	264	/	870		1828
5	0.12686	18c PRETEŽITO STAMBENA	Po	936	/	/	/	936	36	
			P	729	/	/	729	/		
			1-4 kat	2000	2000	96	/	/		
			Pk	250	250	12	/	/		
			ΣP_{18c}	3915	2250	108	/	729		936
6	0.13047	18b PRETEŽITO STAMBENA	Po	912	/	/	/	912	35	
			P	704	/	/	704	/		
			1-4 kat	1548	1548	64	/	/		
			Pk	194	194	8	/	/		
			ΣP_{18b}	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_{18a}	2998	1683	72	/	558		757
8	0,12306	14 GARAŽA-novogradnja	Po-garaža	969	/	/	/	969	47	
			ΣP₁₃	969	/	/	/	969		
8a	0,07432	13a STAMBENA /postojeće rekonstrukcija/	P	380	380	/	/	/	/	
			1-3 kat	1140	1140	/	/	/		
			Pk	190	190	/	/	/		
			ΣP_{13a}	1710	1710	48	/	/		
8b	0.0402	13b STAMBENA /postojeće rekonstrukcija/	P	192	192	/	/	/	/	
			1-3 kat	576	576	/	/	/		
			Pk	96	96	/	/	/		
			ΣP_{13b}	864	864	24	/	/		
8c	0.09042	13c STAMBENA /postojeće rekonstrukcija	P	380	380	/	/	/	/	
			1-3 kat	1140	1140	/	/	/		
			Pk	190	190	/	/	/		
			ΣP_{13c}	1710	1710	48	/	/		
9	0.1227	PRETEŽITO TRGOVAČKA	Po	763	/	/	763	/	/	
			ΣP₉	763	/	/	763	/		
10	0.77368	PROMET. PJEŠAČKI KORIDORI ZEL. POVRŠ.	/	/	/	/	/	22		
ΣP₁-10	4.5	/	/	52359	16023	636	/	30434	5902	909

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekata
Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1,2	TRGOVAČKO-PRODAJNI OBJEKT <u>Podrum (kota +3.12)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, pomoćni i tehnički prostori. <u>Prizemlje (kota +6.80)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, supermarket,mall,trgovine,lokali pomoćni prostori. <u>Kat (kota+12.8</u> - trgovine, poslovno-uredski prostori, ugostiteljstvo i pomoćni prostori.	Po+P +1	12.0	12.0
4	POTHODNIK(rekonstrukcija) Trgovine, usluge, ugostiteljstvo	Po	/	/
9	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT	Po+P+4+Pk Ovim Izmjenama i dopunama daje se mogućnost dogradnje potkrovlja	22.0	22.0
11	POSLOVNO-STAMBENI OBJEKT	Po+P+4 (po odredbama DPU-a iz 1998. g.)	16.0	18.0
13a,13b,13c	STAMBENI OBJEKTI	P+3 (rekonstrukcija)	postojeće	postojeće
14	PODZEMNA GARAŽA Parkiranje, dvonamjensko sklonište	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

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

Tabelarni prikaz: površina parcela, broj stanovnika, broj stanova, broj parkirališnih mjesta u stambenoj zoni

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	ST. PROST Brp. m ²	STANOV I	STANOV NICI	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_{18d}	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_{18d}	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_{18b}	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_{18a}	2998	1683	18	72	33
8a	0.2049	13 STAMBENA /postojeće rekonstrukcija/	P	952	952	40	/	/
8b			1-3 kat	2856	2856		/	
8c			Pk	476	476		/	
ΣP₁₃			4284	4284	40		120	
8	0.1230	14 GARAŽA	ΣP₁₄	969	/	/	/	47
	0.400	PROMETNICE U ZONI STANOVANJA	/	/	/	/	/	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*)

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

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.3.1. PROMET

Područje obuhvata izmjena i dopina DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova prometno se veže na postojeću cestovnu mrežu grada preko prometnica koje, prema GUP-u grada Zadra, imaju karakter primarnih gradskih prometnica (Ulica Dr Franje Tuđmana, Ulica Ante Starčevića i Ulica Nikole Šubića Zrinskog), te preko Ulice Eugena Kvaternika i Ulice Zrinsko-Frankopanska.

To se ostvaruje preko sljedećih raskrižja:

- na jugoistoku preko postojećeg raskrižja Ulice Ante Starčevića i Ulice Kralja Tvrtka na koje se sa sjeverozapadne strane priključuje nova prometnica planirana između Ulice Eugena Kvaternika i Ulice Ante Starčevića i koje se zbog toga mora rekonstruirati,
- na jugozapadu preko postojećeg raskrižja Ulice Nikole Šubića Zrinskog i Ulice Eugena Kvaternika, koje se rekonstruira,
- na sjeveroistoku preko novog raskrižja kojeg čine produžetak Ulice Eugena Kvaternika i Ulice Dr Franje Tuđmana,
- na sjeverozapadu preko postojećeg raskrižja Ulice Zrinsko-Frankopanska i Ulice Eugena Kvaternika, koje se rekonstruira.

Poprečni profili primarnih gradskih prometnica na području ovog Detaljnog plana uređenja odabrani su u skladu s Generalnim urbanističkim planom grada Zadra i to:

- 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, koji se sastoji od kolnika širine 16,25 m (s četiri prometna traka širine 2X3,50, 1X3,25m i dodatnog prometnog traka za skretanje desno s jugoistočne strane širine 3,0 m) , razdjelnog zelenog pojasa širine 1,00 m, kolnika širine 9.25 m (tri prometna traka) te nogostupa sa sjeverozapadne strane širine 3,00 m i nogostupa s jugoistočne strane 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 odabran je poprečni profil ukupne širine 13,00 m - 17,00 m, koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m s dva prometna traka širine 3,50 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 odabran je 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 15.5-16,00 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 širine 2.00 m i okomito parkiranje širine 5,00 m) te nogostupa širine 2,00 m - 3,00 m.

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog DPU-a ima Ulica Eugena Kvaternika na koju se priključuju sve priključne ceste preko kojih se dolazi do pojedinih prostornih sadržaja i vrši njihova opskrba.

Sve prometnice unutar područja obuhvata ovog DPU-a koriste se za dvosmjernan promet vozila i za pješački promet. Nivelete svih prometnih površina treba prilagoditi postojećem terenu i potrebama planiranih prostornih sadržaja. Radi efikasne odvodnje oborinskih voda sve prometne površine moraju imati odgovarajuće uzdužne i poprečne padove.

Elementi trasa prometnica prikazani su u grafičkom prilogu Plan Prometa.

2.3.1.1. Parkiranje

Za potrebe prometa u mirovanju na cjelokupnom obuhvatu ovog DPU-a planirano je ukupno 900 parkirališnih mjesta, i to: 186 parkirališnih mjesta na otvorenom i 714 parkirališnih mjesta u podzemnim garažama.

Raspored javnih parkirališnih mjesta za potrebe pojedinih planiranih prostornih sadržaja je sljedeći:

GRAĐEVINA	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

Odabrane dimenzije parkirališnih mjesta za osobna vozila, a obzirom na os kolnika, su:

- širina 2,40 (2,30) m i dužina 5,00 m za okomito i koso parkiranje vozila,
- širina 2,00 m i dužina 5,50 m za uzdužno parkiranje vozila.

2.3.2 VODOOPSKRBA

Za planirane prostorne sadržaje unutar obuhvata izmjena i dopina DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova odabrana je specifična potrošnja vode koja je prihvaćena u važećem GUP-u grada Zadra:

- stanovnici $q_{sp}=300$ l/ osobi/dan,
- poslovni apartmani $q_{sp}=300$ l/ ležaju/dan,
- zaposlenici $q_{sp}=25$ l/ osobi/dan.

Na osnovi odabranih količina specifične potrošnje vode izvršen je proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za potrošnju u danu maksimalne potrošnje za sve planirane prostorne sadržaje u konačnoj fazi izgradnje:

Vrsta potrošnje	Broj korisnika	specifična potrošnja q_{sp}	$q_{sr}=q_{max. dnevno}$ (l/dan)	$q_{max. sat}$ (l/s)
Stanovnici	800	300	240.000 (2,78 l/s)	4,45
Apartmani	75	300	22.500 (0,26 l/s)	0,42
Zaposlenici	610	25	15.250 (0,18 l/s)	0,28
		Ukupno	277.750 (3,22 l/s)	5,15

Proračun vodoopskrbnih količina izvršen je po formuli:

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

$q_{max. sat}$ - maksimalna satna količina vode,

$q_{max. dnevno}$ - maksimalna dnevna količina vode,

$K_{max. sat} = 1,6$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{max. dnevno} = q_{sr} = 277.750 / 86.400 = 3,22 \text{ l/s}$$

$$q_{max. sat} = 3,22 \times 1,6 = 5,15 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (5% $q_{max. dnevno}$)

$$0,05 \times 3,22 = 0,16 \text{ l/s}$$

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

$$0,10 \times 3,22 = 0,32 \text{ l/s}$$

Za protupožarnu zaštitu osigurava se zakonskom regulativom propisana količina vode za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s, odnosno količina od:

$$q_{pož} = 10,00 \text{ l/s.}$$

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

$$Q_{uk} = 5,15 + 0,16 + 0,32 + 10,00 = 15,63 \text{ l/s}$$

Pri izradi rješenja vodovodne mreže na području obuhvata ovog DPU-a koristili su se podaci o postojećem stanju vodovodne mreže, kao i zahtjevi "Vodovod" d.o.o. Zadar iz dopisa br. 156/1 – VM od 19. 03. 2004. godine.

Zbog potrebe rješavanja vodoopskrbe šireg okolnog područja grada planirana su dva nova tranzitna cjevovoda koja prolaze rubnim područjem obuhvata ovog DPU-a. 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.

Na ova dva tranzitna cjevovoda priključuje se interna vodovodna mreža svih postojećih i novoplaniranih građevina unutar obuhvata ovog DPU-a, za koju je odabran Ø 100 mm kako bi se zadovoljili protupožarni zahtjevi.

Za nove cjevovode treba odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, npr. lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev ili duktil).

Za priključke građevina treba koristiti pocinčane cijevi, dimenzija od 1" – 3".

Za vanjsku hidrantsku mrežu predviđeni su nadzemni hidranti na razmaku do 100 m. Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s "Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" (Sl. list 30/91).

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Svi planirani cjevovodi prikazani su na grafičkom dijelu plana.

2.3.3 ODVODNJA OTPADNIH VODA

Prema postojećoj projektnoj dokumentaciji, ("Studija kanalizacije grada Zadra" iz 1991. godine i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine), ovo područje grada ulazi u sastav tzv. "niske zone grada" za koju je usvojen razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.

Prema istoj na ovom području grada predviđeni su sljedeći glavni kolektori:

- postojeći fekalni kolektor profila 40/40 cm i 40/60 cm u Ulici Zrinsko-Frankopanska,
- postojeći mješoviti kolektor profila 180/200 cm u Ulici Dr Franje Tuđmana koji se priključuje na tunelsku građevinu postojećeg podmorskog ispusta na raskrižju ove ulice s ulicama: Ante Starčevića i Vladka Mačeka,
- postojeći mješoviti kolektor Ø 900 mm (Ø 400 mm) u koridoru Ulice Ante Starčevića i Ulice Nikole Šubića Zrinskog koji se priključuje na tunelsku građevinu postojećeg podmorskog ispusta na raskrižju ulica: Dr Franje Tuđmana, Ante Starčevića i Vladka Mačeka, a trasa kojeg se jednim dijelom mora rekonstruirati
- novi oborinski kolektor Ø 400 mm i Ø 600 mm duž Ulice Eugena Kvaternika koji se priključuje na novi oborinski kolektor u Ulici Zrinsko-Frankopanska Ø 600 mm.

Svi sekundarni kolektori (fekalni i oborinski) preko kojih se rješava sakupljanje fekalnih otpadnih voda i oborinskih otpadnih voda svih građevina na području obuhvata ovog DPU-a priključuju se na najbliži glavni kolektor (fekalni, oborinski, mješoviti).

2.3.3.1. Fekalne otpadne vode

Prema odabranim količinama specifične potrošnje vode za planirane prostorne sadržaje, 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.

Odabrane su sljedeće specifične norme potrošnje za kanalizaciju:

Vrsta potrošnje	Broj korisnika	specifična potrošnja q_{sp}	q_{sr} (l/dan)	q_{sr} (l/s)
Stanovnici	800	250	200.000	2,31
Aapartmani	75	250	18.750	0,22
Zaposlenici	610	20	12.200	0,14
		Ukupno	230.950	2,67

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

$$q_{sr} = N \times q_{sp} / 86400$$

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

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

gdje je:

N - broj potrošača

k - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

q_{sr} - srednji dnevni dotok

q_{max} - maksimalni satni dotok

$$q_{sr} = 2,67 \text{ l/s}$$

$$k = 2,69 / 2,67^{0,121} = 2,39$$

$$q_{max} = 2,67 \times 2,39 = 6,38 \text{ l/s}$$

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.

$$q_{tuđe} = 0,40 \times 6,38 = 2,55 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda na području obuhvata ovog DPU-a iznosi:

$$Q_{uk} = q_{max} + q_{tuđe} = 6,38 + 2,55 = 8,93 \text{ l/s}$$

Za minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog DPU-a odabran je \varnothing 250 mm, a uvažavajući preporuke iz važeće projektne dokumentacije vezane za budući sustav odvodnje grada.

Najveći dio fekalnih otpadnih voda s područja obuhvata ovog DPU-a odvodi se do novog fekalnog kolektora \varnothing 250 mm u Ulici Eugena Kvaternika i Ulici Zrinsko-Frankopanska kojim se iste odvođe do crpne postaje "Jazine". Manji dio ovih otpadnih voda priključuje se na postojeći mješoviti I dijelom rekonstruirani kolektor \varnothing 900 mm (\varnothing 400 mm) u Ulici Ante Starčevića i Ulici Nikole Šubića Zrinskog, odnosno na postojeći mješoviti kolektor profila 180/200 cm u Ulici Dr Franje Tuđmana, a preko kojih se odvođe do kišnog preljeva prije tunelske građevine postojećeg podmorskog ispusta na raskrižju ulica: Dr Franje Tuđmana, Ante Starčevića i Vladka Mačeka.

2.3.3.2. Oborinske otpadne vode

Veći dio oborinskih otpadnih voda odvodi se novom oborinskom kanalizacijskom mrežom do glavnog oborinskog kolektora \varnothing 400 mm i \varnothing 600 mm u Ulici Eugena Kvaternika i Ulici Zrinsko-Frankopanska kojim se iste odводе prema uvali Jazine. Manji dio ovih otpadnih voda priključuju se na postojeći i dijelom rekonstruirani mješoviti kolektor \varnothing 900 mm u Ulici Ante Starčevića, 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 oborinsku kanalizacijsku mrežu primjenjen je kao minimalni profil \varnothing 300 mm.

Na većim parkirališnim površinama treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na najbliži kolektor oborinske kanalizacije.

Trase kanalizacijske mreže planirane su u koridorima prometnih površina. Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

2.3.4 ELEKTROOPSKRBA

Prema tehničkim mogućnostima HEP-a DP "Elektra" Zadar temeljni uvjet kvalitetnog priključka planiranih objekata u predmetnom planu na 10(20)kV mrežu je aktiviranje položenog 20 kV kabela između TS " ZADAR CENTAR" i TS "ROBNA KUĆA što uključuje dogradnju novih VP i drugog transformatora 110/10(20)kV 40 MVA u TS "ZADAR CENTAR". Osim toga potrebno je izgraditi sljedeće trafostanice:

- TS 10(20)/0,4 Kv "HYPO BANKA" 2x1000 kVA
- TS 10(20)/0,4 kV "EUGENA KVATERNIKA - 2" 1x1000 kVA
- TS 10(20)/0,4 kV "KONZUM" 1x1000 kVA

Predviđene trafostanice su kabelske tip HEP zidane, ili izrađene od gotovih betonskih elemenata, a smjestit će se izvan predmetnih objekata izuzev podzemne garaže (objekt oznake 14).

Planirani objekti na planom predviđenom prostoru priključit će se na srednjenaponsku 10(20) kV kabelsku mrežu u tri točke:

- točka 1 Polaganjem novog 20 kV kabela iz TS "HYPO BANKA" do postojeće TS "BENKOVAČKA"
- točka 2 Spajanjem novog kabela položenog iz TS "E. KVATERNIKA - 2" sa postojećim kabelom 20 kV prema TS "ZRINSKI"
- točka 3 Polaganjem novog 20 kV kabela iz TS "KONZUM" do postojeće TS "AUTOBUSNI KOLODVOR"

Sve trafostanice unutar planiranog područja međusobno se povezuju sistemom ulaz - izlaz podzemnim 20 kV kabelom tipa XHE 49-A 3x(1x185mm²) minimalnog karakterističnog poprečnog presjeka 100x40 cm..

Niskonaponska kabelska mreža unutar planiranog područja iz pripadajućih trafostanica izvest će se niskonaponskim kabelima tipa PP00-A 4x150, 4x95, 4x35mm² položenim u zemljane rovove minimalnog karakterističnog poprečnog presjeka 80x40 cm.

Priključak planiranih objekata na niskonaponsku mrežu izvest će se preko kablskih priključnih ormara (KPO) sistemom ulaz -izlaz koji su smješteni na dostupnim mjestima unutar objekata. Priključni kablski ormari moraju biti izrađeni od preprega atestiran na samogasivost.

2.3.5 JAVNA RASVJETA

Vanjskom rasvjetom na planom predviđenom prostoru obuhvatiti će se:

- rasvjeta prometnica
- rasvjeta parkirališta
- parkovna rasvjeta

- *Rasvjeta prometnica*

Cestovna rasvjeta treba omogućiti takve uvjete viđenja koji noću jamče vozačima motornih, zaprežnih i drugih vozila i biciklistima što sigurniju vožnju, pješacima zapažanje potencijalnih opasnosti, što bolju orijentaciju, viđenje i prepoznavanje drugih pješaka, te stjecanje utiska opće sigurnosti pri kretanju prometnicom. Za pravilan odabir cestovne rasvjete nužno je odrediti klasifikaciju rasvjete koja ovisi o prometnom značenju, lokaciji, količini i gustoći te dopuštenoj brzini prometa, kao i građevinskoj dimenziji. Na predmetnom planu postoje dvije klase cestovne rasvjete i to: klasa M4 za ulicu Eugena Kvaternika, i klasa M5 za prometnicu koja promet iz ulice E. Kvaternika preko tri manja raskrižja distribuira unutar prostora zone. Preporučena minimalna srednja vrijednost osvjetljenosti za klasu M4 iznosi $0,75 \text{ cd/m}^2$, a za klasu M5 iznosi $0,5 \text{ cd/m}^2$. Uzdužna jednolikost iluminacije površine za sve ceste iznosi 40%. Kod odabira elemenata cestovne rasvjete voditi računa o unificiranju tipova stupova i izvora svjetla sa postojećim spojnim cestama. Prema zahtjevu distribucije za priključak ormarića u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa PP00-A $4 \times 25 \text{ mm}^2$.

- *Rasvjeta parkirališta*

Zavisno od veličine parkirališta treba odabrati osnovnu geometriju i raspored izvora svjetlosti. U ovom slučaju rasvjetu riješiti stupovima visine 4-5m visine sa po mogućnosti štednim izvorima svjetlosti, čiji oblik i veličinu treba uskladiti sa projektantom vanjskog uređenja. U zoni obuhvata predviđene su centralne garaže te je važno dobro osvijetliti pristupne i odlazne prometnice iz garaža.

- *Parkovna rasvjeta*

U predmetnom području predviđena je izgradnja atraktivnih poslovnih objekata sa pripadajućim pristupnim trgovima i zelenim površinama, te bi rasvjeta takvih površina bitno doprinijela ukupnom ugođaju. Rasvjeta ovih površina izvela bi se dekorativnim svjetiljkama ugrađenim na niske stupove (0,6-1,2m) i podnim reflektorima.

Priključak i upravljanje javnom rasvjetom izvesti iz pripadajućih trafostanica preko ormara javne rasvjete koji se predviđaju u neposrednoj blizini trafostanica. Ormari javne rasvjete trebaju biti u izvedbi za vanjsku montažu izrađeni od materijala u skladu sa tehničkim uvjetima HEP-a.

2.3.6 TELEKOMUNIKACIJE

Telekomunikacije predmetne stambeno poslovne zone moguće je izvesti iz točaka "A" i "B" (postojeći kablski zdenci), sukladno uvjetima koje je izdao Hrvatski Telekom. Na predmetnom planu su ucrtani položaji novih zdenaca, kao i optimalna trasa nove TK kanalizacije. TK kanalizacija treba biti izvedena sa dvije PEHD cijevi $\phi 50 \text{ mm}$, a između se

ugrađuju zdenci tipa D1 (unutarnja dimenzija 60x90x73cm). Ispred ulaza u objekte treba ugraditi zdence tipa D0, ako u istom nije planiran kabelski nastavak. Definiranje broja stambenih/poslovnih jedinica uvjetuje planiranje kapaciteta TK kabela, kao i mogućnost rješavanja iz postojećih pričuva u točki "A", ili potrebu uvlačenja novog TK kabela od komutacije na "Relji".

Svaki objekt na planom predviđenom području treba imati napravljenu unutarnju telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te istu završenu u priključnom telefonskom ormariću kojeg treba smjestiti u prizemlju objekta.

Položaj mjesta koncentracije instalacija za objekt "KONZUMA", kao i trgovačko poslovni objekt pod brojem 2 uvjetuje trasu priključnog kabela. Ta dva objekta moguće je riješiti iz nekoliko zdenaca: 3.2.3 ili 3.9, 6B ili 6C.

Isto vrijedi i za objekte HYPO BANKE: priključni zdenci su 7A ili 6C ili KZ8.

Detalji razrade kabelske kanalizacije, kao i pristupnih kabela biti će u glavnom projektu priključenja.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

2.4.1.1. *Opći uvjeti gradnje*

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih građevina u okviru zahvata plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih građevina nije obavezatna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu.

Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom te rekonstrukcijom postojećih objekata.

Plan će se realizirati po parcelama, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se mora izgraditi u potpunosti, uključujući i pripadajući okoliš.

Oblikovanje zgrada i graditeljskih sklopova unutar plana izvesti će se u duhu suvremenog arhitektonskog stvaralaštva.

Zgrade visokogradnje unutar obuhvata ovog plana odlikuju se izražajnom individualnošću i jasnom fizionomijom.

Dozvoljena visina građevina u zoni obuhvata je max Po+P+4+Pk. Visina vijenca i sljemena određena je za svaku građevinu posebno. Veću visinu od navedene može imati samo posebno označene građevine zbog svog istaknutog položaja, posebnog urbanog značaja ili zbog visine okolnih građevina.

Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za najviše 1,0 m.

Međusobna udaljenost građevina 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 i 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 nasljeđa ovog područja.

U okviru područja obuhvata Izmjena i

dopuna bloka Starčevićeva-Kvaternikova 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, niti planiranoj namjeni građevina.

Na karakterističnim mjestima nužno je osigurati pasaže za protok pješaka ili prolaz protupožarnih vozila.

Poslovne zgrade i prodajno-izložbeni prostori bez obzira na njihovu visinu moraju imati ugrađena dizala te ostale mjere za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera. Ova odredba odnosi se i na postojeće zgrade ukoliko se pristupi njihovoj rekonstrukciji.

Pri projektiranju i izvedbi građevina unutar zone obuhvata ovog plana nužno je osigurati uvjete za nesmetano kretanje i boravak osobama smanjene pokretljivosti čak i u slučajevima kad to nije posebno navedeno.

Na području obuhvata planirana su dva skloništa osnovne zaštite, otpornosti 100 kPa (sve u skladu sa mišljenjem PU zadarske, Odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja).

2.4.1.2. Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama, s opisom posebnih uvjeta građenja

Gradbena čestica br.1., P= 0,5061.9 ha

Objekt oznake 9

Poslovno-stambeni objekt, Po+P+4+Pk, brp. 11400 m²

(Po odredbama DPU-a iz 1998. god.).

Ovim planom dopušta se mogućnost izgradnje potkrovlja zbog urbanog značaja i visine okolnih građevina.

Gradbena čestica br.2., P= 1,4163 ha

Objekt oznake 1 i 2

Trgovačko poslovni objekt Po+P+1, brp. objekta iznosi 7910 m². Najviša visina vijenca je h= 12.0 m

Podrum (kota +3.20) – parkiralište, ulazni prostor, dizala, stubišta, pomoćni i tehnički prostori

Prizemlje (kota +6.80) –

a) Kontaktna zona sa vanjskom pješačkom ulicom – MALL (minimalna širina prostora malla je 12 m), u toj zoni predvidjeti lokale različitih sadržaja:

- ugostiteljstvo (bistro, caffè, slastčarna i sl.), cvjećarnica, galerija, specijalizirane trgovine, delikatese i sl., uslužne djelatnosti, reprezentativni ulazni hall, stubišta, pokretne trake, dizala

b) Zona prema ulaznom trgu:

- ulazni prostor, dizala, stubišta, pokretne trake

c) Zona unutrašnjosti parcele:

- prodajni prostor supermarketa, priprema, komore, pomoćni i sanitarni prostori, skladišta, uredi

Kat (kota +12.80) – prodajni prostori, skladišta, dizala, stubišta

Oblikovanje objekta

Zbog značaja lokacije i njezinog izrazito urbanog karaktera postavljaju se posebni oblikovni uvjeti za projektiranje i izgradnju objekta oznake 1 i 2.

Pročelje objekta prema pješačkoj ulici i ulaznom trgu izvesti s najmanje 50% ostakljene površine. Staklene površine moraju omogućiti prožimanje unutarnjeg i vanjskog prostora

(izravni vizualni kontakt) . Staklene površine u prizemlju trebaju se izvesti u dugim i neprekinutim potezima. Neostakljene površine pročelja izvesti sa materijalima visoke tehnološke obrade (high-tech): velikoformatne metalne, keramičke, kamene, visokotlačne laminatne ploče i sl.

Vanjske površine:

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

Na parceli je uređeno parkiralište (370 parkirnih mjesta), manipulativni prostori za iskrcaj i ukrcaj robe, ozelenjene terase sa vodenom površinom-fontanom uz pristupni trg, zaštitne zelene površine uz parkiralište i gospodarsko dvorište, pješačka ulica, pristupni trg. Otvore za vjetrenje parkirališta izvesti u zelenoj površini uz pješačku ulicu. Otvore arhitektonski oblikovati i hortikulturno obraditi.

- Uređenje pješačkih i zelenih površina izvesti uvažavajući urbani karakter prostora: pješačke površine opločiti kamenom i (ili) betonskim opločnicima.
- Urbana oprema mora biti visoko oblikovanog dizajnerskog standarda
- Podzide, pokose, završetke kanala za provjetravanje parkirališta i sl. izvesti kamenom od postojećih ogradnih zidova, a ukoliko budu potrebne dodatne količine treba upotrijebiti kamen istih osobina i obrade.
- Postojeći drvored murvi sanirati i zadržati u prostoru kao prepoznatljiv lokalni motiv. Pokose izvesti tepisima mediteranskog bilja (lavanda, ružmarin, smilje i sl.). Sve prema grafičkim prilogim Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina list br.3 i Uvjeti gradnje list br.4 .

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Gradbena čestica br.3., P= 0,4282 ha

Objekt oznake 11

Poslovno - stambeni objekt Po+P+4, brp. 8000 m²

(Po odredbama iz DPU-a iz 1998. god.).

U podrumskoj etaži obaveza izgradnje dvonamjenskog skloništa.

Gradbena čestica br.4., P= 0,4813 ha

Objekt oznake 18d

Stambeno-poslovni objekt (pretežito stambeni) Po+P+4+Potk., brp. 8762 m², max. visina vijenca 16.0 m.

Podrum – garaže, PM 76

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori .

Kat 1-4 - stanovanje

Potkrovlje – stanovanje

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1. Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Gradbena čestica br.5., P= 0,12686 ha

Objekt oznake 18c

Stambeno-poslovni objekt (pretežito stambeni) Po+P+4+Potk., brp. 3915 m², max. visina vijenca 16.0 m.

Podrum – garaže, PM 36

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori.

Kat 1-4 - stanovanje

Potkrovlje – stanovanje

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Gradbena čestica br.6., P= 0,13047 ha

Objekt oznake 18b

Stambeno-poslovni objekt (pretežito stambeni) Po+P+4+Potk., brp. 3358 m², max. visina vijenca 16.0 m.

Podrum – garaže, PM 35

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori .

Kat 1-4 - stanovanje

Potkrovlje – stanovanje

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Gradbena čestica br.7., P= 0,18633 ha

Objekt oznake 18a

Stambeno-poslovni objekt (pretežito stambeni) Po+P+4+Potk., brp. 2998 m², max. visina vijenca 16.0 m.

Podrum – garaže, PM 33

Prizemlje – ulazni prostor, stubište, dizala, poslovni i pomoćni prostori.

Kat 1-4 - stanovanje

Potkrovlje – stanovanje

Površine pojedine etaže date su u tabelarnom prikazu točka 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina, tabela 1.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Gradbena čestica br. 8, P= 0,12306 ha

Objekt oznake 14, Po

Novoplanirana podzemna garaža sa ozelenjenim krovom

U sklopu građe obvezna je izrada dvonamjenskog skloništa osnovne zaštite, otpornosti 100 kPa.

Gradbena čestica br. 8a, P= 0,07432 ha

Postojeći objekt kolektivnog stanovanja., P+3+Pk

ARHITEKTONSKI STUDIO "RENE" d.o.o., Obala .kneza Trpimira 36, 23 000 ZADAR

Potrebna temeljita rekonstrukcija, bez promjene namjene, u postojećim gabaritima.

Gradbena čestica br. 8b, P= 0,0402 ha

Postojeći objekt kolektivnog stanovanja., P+3+Pk

Potrebna temeljita rekonstrukcija, bez promjene namjene, u postojećim gabaritima.

Gradbena čestica br. 8c, P= 0,09042 ha

Postojeći objekt kolektivnog stanovanja., P+3+Pk

Potrebna temeljita rekonstrukcija, bez promjene namjene, u postojećim gabaritima.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

Gradbena čestica br.9, P= 0,1227 ha

Objekt oznake 4

Postojeći pješački pothodnik, Po, brp. 763 m²

Potrebna temeljita rekonstrukcija, bez promjene namjene, sadržaj dopuniti trgovinama i uslužnim djelatnostima.

Za sve posebno nespomenute uvjete o načinu gradnje vrijede opći uvjeti iz točke 2.4.1.1. ovog opisa.

*2.4.1.3. Mjere zaštite od požara
Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti*

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

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

Za sve građevine predviđene ovim planom potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt kod nadležne Policijske uprave.

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

Za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

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

Skloništa

U skladu sa uvjetima nadležne službe unutar zone obuhvata 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.

2.4.1.4. Vanjske površine

Opločenja i obrade površina

Vanjski prostori uredit će se postupno u skladu s njihovom namjenom imajući u vidu potrebu da se zadovolje oblikovni, sigurnosni, ekološki i funkcionalni zahtjevi.

Pješačke površine unutar zone obuhvata - opločenja izvesti kombinacijom kamena i betonskim elementima.

Parkirališta uz interne prometnice, kao i zasebna parkirališta na otvorenom prekrit će se travnatom rešetkom.

Kolne površine prekriti sitnozrnatom asfalt-betonom.

Svi vanjski prostori biti će opremljeni urbanom opremom prepoznatljivog dizajna - u prvom redu to se odnosi na rasvjetu, koševе za smeće, klupe, elemente vizualnog komuniciranja i sl.

Zelene površine

Današnje stanje unutar zone obuhvata izmjena i dopuna plana karakterizira zapuštenost i neurednost i uslijed nekontroliranog rasta samoniklog bilja ne uočava se oblikovna osnova, a loš dojam pojačava izuzetno slabo stanje raslinja.

Da bi se došlo da pravilne realizacije zahvata predloženih planom treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade koji će odrediti izvedbu, odabir vrsta i način daljnjeg održavanja.

Pri uređenju građevinskih parcela treba voditi računa da je najmanja propisana površina pod zelenilom 20% od ukupne površine parcele.

Pri ozelenjavanju površina voditi računa da se primjenjuju autohtone vrste zelenila.

Prometnice

Sve prometne površine treba izvesti prema situacijskom rješenju iz Plana prometa list br. 2.1 grafičkog priloga.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da konstrukcija kolnika podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnog projekta.

Gornji nosivi sloj svih nogostupa i pješačkih prometnih površina mora se izvesti od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala i završnog sloja od asfaltbetona ili betonskih tlakovaca.

Radi što kvalitetnije odvodnje oborinskih voda s pripadajućeg slivnog područja sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

2.4.1.5 Vodoopskrba

Planirani vodoopskrbni cjevovodi predviđeni su u javnim površinama i to uglavnom u nogostupu ili zelenoj površini, a u kolniku samo okomito na os prometnice zbog prijelaza iste. U zelenom pojasu cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Vodovodni cjevovodi moraju se izgraditi od kvalitetnog vodovodnog materijala, npr. od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev ili duktil).

Kod paralelnog vođenja vodovodnih cjevovoda i visokonaponske mreže njihova međusobna udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacijskih i vodovodnih cjevovoda međusobna udaljenost mora biti 3,0 m.

Svaka novoplanirana parcela, koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu, mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

2.4.1.6 Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata izmjena i dopuna DPU-a bloka Starčevićeva-Kvaternikova mora se primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Prije izrade glavnih projekata mora se izraditi geodetski snimak postojećeg glavnog kolektora u koridoru Ulice Ante Starčevića, radi utvrđivanja točnih visinskih kota postojećih kontrolnih okana ovog kolektora, a kako bi se mogla izvršiti djelomična rekonstrukcija njegove postojeće trase i stvorila mogućnost direktnog priključka dijela stambenih i poslovnih građevina s područja ovog plana na isti.

Trase predviđene gravitacijske kanalizacijske mreže, (fekalne i oborinske), moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi.

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji će omogućiti priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina i s prometnih površina. Na kontrolnim oknima na prometnim površinama moraju se ugraditi lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj 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 tjemena cijevi moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

Radi efikasnog rješavanja odvodnje oborinskih voda na svim planiranim prometnim površinama mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla.

2.4.1.7 Elektroopskrba

Niskonaponski kabelski razvod od trafostanica do priključnih kabelskih ormara (KPO) ugrađenim izvan objekata, izuzev podzemne garaže (objekt oznake 14), izvesti će se podzemnim, od strane HEP-a tipiziranim kabelima:

PP00 - A 4X150 mm²

PP00 - A 4X95 mm²

PP00 – A 4X35 mm²

Sredjonaponske i niskonaponske kabele treba u principu polagati u zelenom pojasu, u rovu karakterističnog presjeka 100x40 cm odnosno 80x40 cm.

Kod prijelaza cesta i ulica sa jakim prometom potrebno je povećati dubinu ukopa na najmanje 120 cm. Polaganje više kabela u jedan rov moguće je uz pridržavanje minimalnih međusobnih razmaka u ovisnosti o naponu i vrsti kabela.

Priključak i upravljanje javnom rasvjetom izvesti iz pripadajućih trafostanica preko ormara javne rasvjete koji se predviđaju u neposrednoj blizini trafostranica. Ormari javne rasvjete

trebaju biti u izvedbi za vanjsku montažu, izrađeni od materijala u skladu sa tehničkim uvjetima HEP-a. prema zahtjevu distribucije za priključak ormarića u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa PP00 – A 4X25 mm²

2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Posebni uvjeti Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel Zadar za zonu obuhvata Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja bloka "Starčevićeva-Kvaternikova" propisuju 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.

2.5. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

U skladu sa odrenicama GUP-a grada Zdra, unutar zone obuhvata predviđa se izgradnja građevina te drugih objekata koji ne ugrožavaju okoliš.

Protupožarna zaštita vanjskih prostora izvesti će se mrežom protupožarnih hidranata, a zaštita objekata visokogradnje odredit će se za svaki objekt posebno protupožarnim elaboratima pri ishodu građevinske dozvole.

Sve urbane otpadne vode moraju se kolektorima fekalnih i oborinskih voda odvesti kvalitetno i brzo na javni sustav odvodnje grada da se izbjegne bilo kakva mogućnost dodira ljudi s njima.

Na parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje masnoća iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

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

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, Ur. broj: 531-06-05-2), **Gradsko vijeće Grada Zadra** na **6. sjednici**, održanoj **1. ožujka 2006. godine, d o n o s i**

O D L U K U
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. Zadr, 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:

M₁ MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

- stanovanje
- usluge
- trgovine
- ugostiteljstvo
- poslovni sadržaji

M₂

MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA

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

K₂ 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

2

PARC ELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAD.U ZONI GRADNJE		BR. ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		k _{ig}	k _{is}	NAMJENA		
		BR.	ha	NAMJENA	POSTOJEĆE- REKONSTR ha	NOVAGRA DNJA ha	POSTOJEĆE- REKONSTR		NOVAGRADNJA		%	ha	POST.- REKONST.	NOVAG RADNJA				REKONSTR m ²	NOVAGRA DNJA m ²
%	ha						%	ha											
		1.	0.5061	POSLOVNO- STAMBENA 9 Po+P+4+Pk	0.3092	/	68	0.2118	/	/	32	0.097	Po+P+4 +Pk	/	Po+P+4 +Pk	/	0.41	2.23	POSTOJEĆI POSLOVNO- STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk agencije,uredi, trgovine, stanovanje, podzemna garaža izmjenama i dopunama plana dopuštena je dogradnja potkrovlja
		2.	1.4163	TRGOVAČKA 112 Po+P+1	/	0.6149	/	/	83	0.5105	17	0.1044	/	Po	/	500	0.36	0.55	TRGOVAČKO-PRODAJNI OBJEKT Po+ P+1: supermarket, trgovine, pomoćni prostori, skladišta, poslovni uredski prostori, ugostiteljstvo
												P	/	5100					
												1	/	2310					
												ΣP	/	7910					
		3.	0.4282	POSLOVNO- STAMBENA 11 Po+P+4	0.2504	/	100	0.2504	/	/	0	0	Po+R+P +2-3	/	/	Po+R+P +2-3	0.58	2.16	POSTOJEĆI POSLOVNO- STAMBENI OBJEKT R+P+4 / prema DPU-u iz 1998. g./
												ΣP	/	8000					
		4.	0.4813	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18d Po+P+4+pK	/	0.1961	/	/	91	0.179	9	0.017	/	Po	/	1828	0.37	1.82	STAMBENO-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk Podzemne garaže, 76 PM Prizemlje:posl prostori, stanovi Kat:stanovi
												P	/	1561					
												1-4	/	4776					
												Pk	/	597					
													ΣP	/	8762				
		5.	0.1268	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18c Po+P+4+pK	/	0.0935	/	/	88	0.0824	12	0.011	/	Po	/	936	0.64	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	13	0.012	/	Po	/	912	0.6	2.57	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	/	3358				
		7.	0.1863	STAMBENO- POSL. OBJEKT 18a Po+P+4+Pk	/	0.0754	/	/	86	0.0652	14	0.01	/	Po	/	757	0.35	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	/	Po	/	969	0	0.78	PODZEMNA GARAŽA Po -pristupna rampa, dvonamjensko sklonište
													ΣP	/	969				

PARCELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRADU ZONI GRADNJE		BRETAŽA GRADEVINA		BRP		Kig	Kis	NAMJENA
		NAMJENA	POSTOJEĆE-REKONSTR.	NOVAGRADNJA	POSTOJEĆE-REKONSTR.		NOVAGRADNJA		%	ha	POST. REKONST.	NOVAGRADNJA	REKONS	NOVAGRADNJA			
			ha	ha	%	ha	%	ha									
8a	0.0743	STAMBENI OBJEKT 13a P+3+Pk	0.0380	/	100	0.0380	/	/	0	0	P	/	380	/	0.51	2.3	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P+3+Pk , Stanovi,
											1-3	/	1140	/			
											Pk	/	190	/			
											ΣP	/	1710	/			
8b	0.0402	STAMBENI OBJEKT 13b P+3+Pk	0.0192	/	100	0.0192	/	/	0	0	P	/	192	/	0.47	2.1	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P+3+Pk , Stanovi,
											1-3	/	576	/			
											Pk	/	96	/			
											ΣP	/	864	/			
8c	0.0904	STAMBENI OBJEKT 13c P+3+Pk	0.0380	/	100	0.0380	/	/	0	0	P	/	380	/	0.42	1.89	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P+3+Pk , Stanovi,
											1-3	/	1140	/			
											Pk	/	190	/			
											ΣP	/	1710	/			
9.	0.1227	POTHODNIK-TRGOVINE 4 Po	0.0763	/	0	0	/	/	0	0	Po	/	763	/	0	0.62	POTHODNIK Po- trgovine, lokali, ugostiteljstvo, eskalatori, rampe
											ΣP	/	763	/			
10.	0.7736	PROMETNICE, PJEŠAČKI KORIDORI, ZELENE POVRŠINE	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	0	0	Prometnice, uređene pješačke površine, trgovi, zelene površine, zaštitno zelenilo,	
Σ₁₋₁₀	4.5		0.7311	1.168	/	0.5574	/	0.9165	/	0.2514	/	/	24447	27912	4.71	21.62	

Tabelarni prikaz etažnosti i visine obje kata

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1,2	TRGOVAČKO-PRODAJNI OBJEKT (nova gradnja) <u>Podrum (kota +3.20)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, pomoćni i tehnički prostori . <u>Prizemlje (kota +6.80)</u> – ulazni prostor, stubište, dizala, supermarket,mall,trgovine, lokali,pomoćni prostori . <u>Kat (kota+12.8)</u> - trgovine, poslovno-uredski prostori, ugostiteljstvo i pomoćni prostori.	Po+P +1	12.0	12.0
4	POTHODNIK (rekonstrukcija) Trgovine, usluge, 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

ODREBE ZA PROVOĐENJE

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. GRAĐ. 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 nasljeđa 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, niti 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):

GRAĐEVINA	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 tlakovaca.

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 rekonstruirira 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 rekonstruirira 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 minimalani profil Ø 250 mm, a za oborinsku kanalizacijsku mrežu kao minimalani 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 elektroopskrbne 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 Telekomu. «

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.).

Rspored zelenih površina organizirati u svemu prema rješenju u grafičkim prilogima 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 činejicu 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. Tabela prikaz korištenja prostora

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	ST. PROST Brp. m ²	STANOVNICI	UR. PROST Brp. m ²	POSL. PROST Brp. m ²	SKLAD GARAŽA Brp.m ²	PM	
1	0.5061	9 POSLOVNO-STAMBENA	Po	/	/	/	/	/	170	
			P	/	/	/	/			
			1-4kat+Pk	/	/	/	/			
			ΣP₉	11400	/	/	11400	/		
2	1.4163	1 i 2 PRETEŽITO TRGOVAČKA.	Po	500	/	/	/	500	370	
			P	5100	/	/	/	5100		
			1	2310	/	/	/	2310		
			ΣP_{1i2}	7910	/	/	7410	500		
3	0.4282	11 POSLOVNO-STAMBENA	Po	/	/	/	/	/	120	
			P	/	/	/	/			
			1-4kat	/	/	/	/			
			ΣP₁₁	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_{18d}	8762	6064	264	/	870		1828
5	0.12686	18c PRETEŽITO STAMBENA	Po	936	/	/	/	936	36	
			P	729	/	/	/	729		
			1-4 kat	2000	2000	96	/	/		
			Pk	250	250	12	/	/		
			ΣP_{18c}	3915	2250	108	/	729		936
6	0.13047	18b PRETEŽITO STAMBENA	Po	912	/	/	/	912	35	
			P	704	/	/	/	704		
			1-4 kat	1548	1548	64	/	/		
			Pk	194	194	8	/	/		
			ΣP_{18b}	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_{18a}	2998	1683	72	/	558		757
8	0,12306	14 GARAŽA	Po-garaža	969	/	/	/	969	47	
			ΣP₁₃	969	/	/	/	969		
8a	0,07432	13a STAMBENA	P	380	380	/	/	/	/	
			1-3 kat	1140	1140	/	/	/		
			Pk	190	190	/	/	/		
			ΣP_{13a}	1710	1710	48	/	/		/
8b	0.0402	13b STAMBENA	P	192	192	/	/	/	/	
			1-3 kat	576	576	/	/	/		
			Pk	96	96	/	/	/		
			ΣP_{13b}	864	864	24	/	/		/
8c	0.09042	13c STAMBENA	P	380	380	/	/	/	/	
			1-3 kat	1140	1140	/	/	/		
			Pk	190	190	/	/	/		
			ΣP_{13c}	1710	1710	48	/	/		/
9	0.1227	PRETEŽITO TRGOVAČKA	Po	763	/	/	/	763	/	
			ΣP₉	763	/	/	/	763		
10	0.77368	PROMET. PJEŠAČKI KORIDORI ZEL. POVRŠ.	/	/	/	/	/	22		
ΣP₁₋₁₀	4.5	/	/	52359	16023	636	/	30434	5902	909

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

PARC. BR.	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	ST. PROST Brp. m ²	STANOV I	STANOV NICI	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_{18d}	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_{18d}	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_{18b}	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_{18a}	2998	1683	18	72	33
8a 8b 8c	0.2049	13 STAMBENA /postojeće rekonstrukcija/	P	952	952	40	/	/
			1-3 kat	2856	2856		/	
			Pk	476	476		/	
			ΣP₁₃	4284	4284		40	
8	0.1230	14 GARAŽA	ΣP₁₄	969	/	/	/	47
	0.400	PROMETNICE U ZONI STANOVANJA	/	/	/	/	/	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.