

## **IZMJENE I DOPUNE 2012. GODINE**

# **DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJE EX KAMENOLOM "PUTA"**

Grad Zadar

### **OBVEZNI PRILOZI PLANA**

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

srpanj 2012.

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









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

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

Uprava za prostorno uređenje

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

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

Zagreb, 22. veljače 2008.

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

### **RJEŠENJE**

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

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

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

### **Obrazloženje**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

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

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



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

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

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

### RJEŠENJE

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

### Obrazloženje

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

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

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

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

#### Pouka o pravnom lijeku

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



#### Dostaviti:

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



## R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sucu pojedincu Ardena Bajlo u registarskom predmetu upisa BLOCK-PROJEKT d.o.o., dopuna djelatnosti i promjena izjave po prijedlogu predlagatelja BLOCK-PROJEKT d.o.o. za građevinarstvo i inženjering, Zadar, Ivana Meštrovića 12/a, 20.10.2008 godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovoga suda upisuje se:

promjene djelatnosti unutar predmeta poslovanja, promjene odredbe izjave o osnivanju

pod tvrtkom/nazivom BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering, sa sjedištem u Zadar, Ivana Meštrovića 12/a, u registarski uložak s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 060142248, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

U Zadru, 20. listopada 2008. godine



S U D A C

Ardena Bajlo

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.



TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
T-08/492-3

MBS: 060142248  
Datum: 18.11.2008

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 3 za tvrtku BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering upisuje se:

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

- \* - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.

U Zadru, 20. studenoga 2008.

3 D A C  
Ardena Bajlo  
*za ločnost otpravka*




## 0 PREGOVOR

Odlukom o izradi izmjene i dopune DPU-a PODRUČJA EX-KAMENOLOM "PUTA" ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11) Gradsko Vijeće je utvrdilo potrebu izrade izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom "Puti" radi ostvarivanja prostorne i razvojne mogućnosti, te svrsihodnije korištenje ovog prostora. Plan je izvorno objavljen u "Glasniku Grada Zadra" broj: 06/08. U međuvremenu iskazano je zanimanje za građenje i uređenje planirane građevne čestice br. 3, za koju je iskazan drugačiji program građenja i uređenja od onog planiranog. Naime, umjesto manje autopraonice i pratećeg ugostiteljskog sadržaja, investitor želi izgraditi poslovnu građevinu prvenstveno ugostiteljske namjene. Predviđena lokacija je prikladna za ugostiteljski i zabavni sadržaj iz razloga što svojim radom neće negativno utjecati na okolne sadržaje a koji su prvenstveno proizvodnog ili trgovačkog karaktera. Nadalje, granica obuhvata ovog Plana mijenja se i usklađuje s granicama obuhvata utvrđene PPUG-om Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br.04/2004 i izmjene i dopune istog br.3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana sastoje se od slijedećeg:

- 1) izmjena planiranih sadržaja na građevnoj čestici br.3 u tekstualnom i kartografskom dijelu Plana u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju poslovne građevine *ugostiteljske namjene*.
- 2) ispravak tablica u točki 1.1.3 i 2.2.1. u Obrazloženju Plana te usklađenje provedbenih odredbi s PPU-om grada Zadra a koje se odnose na parkirna mjesta,
- 3) usklađenje granice obuhvata ovog Plana s granicom obuhvata utvrđene PPUG-om Zadra,
- 4) manje izmjene planirane infrastrukturne mreže koje će nastati s izmjenom planirane namjene.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., Zadar.

Plan je dovršen za javnu raspravu tijekom ožujka 2012. Prijedlog Plana izložen je na Javni uvid od 6. ožujka do 14. ožujka 2012. godine. Javno izlaganje o Planu održano je 9. ožujka 2012. godine.

Po primitku primjedbi s javnog uvida, iste su obrađene te se Plan predlaže za usvajanje.

---

Odgovorni planer

**Željko Predovan. dipl.ing.arh.**



## **IZMJENE I DOPUNE 2012. GODINE**

# **DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJE EX KAMENOLOM "PUTA"**

Grad Zadar

## **Prikaz izmjena: obrazloženje Plana**

**UPUTE:** radi razumijevanja teksta koji slijedi, obraćamo pažnju na sljedeće:

- a) **zeleno obojani tekst** označava novi ili izmijenjeni tekst (liD DPU 2012. godine)
- b) **precrtani i ljubičasto obojani tekst** označava izvorni tekst koji se briše. (liD DPU 2012. godine)



## SADRŽAJ

### TEKSTUALNI DIO

#### I. OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

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

##### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

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

#### 2 ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

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

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

- 3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
- 3.1.1 Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
- 3.1.2 Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
- 3.1.3 Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
- 3.1.4 Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.6. Biciklističke staze
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

- 3.4 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**
- 6. Uvjeti i način gradnje**
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednost**
- 8. Mjere provedbe plana**
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9.1 Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

## **KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

- 0. Postojeće stanje i granica obuhvata**
- 1. Detaljna namjena površina**
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:**
  - a) Prometna mreža
  - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
  - c) Plan vodoopskrbe i odvodnje
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**
- 4. Uvjeti gradnje**



## 1. POLAZIŠTA

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

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja područja ex kamenoloma "Putá" iznosi 11,95 9,8 ha.

Zemljište unutar obuhvata ovog Plana je neizgrađeno. Naime, radi se o eksploatiranom kamenolomu. Sanacija ovog područja zahtijevat će zemljane radove u cilju izjednačavanje terena, odnosno nasipavanja zatečenih jama nastale iskorištavanjem kamenoloma.

Područje obuhvata ovog DPU-a označeno je grafičkim prilogom Plana (List 0. granica obuhvata Plana i postojeće stanje) i nalazi sa u neposrednoj blizini planirane gradske zaobilaznice. Dio ove dionice s križanjem na Državnoj cesti D8 (kod sadašnje veletržnice) je izgrađen. Područje obuhvata DPU-a omeđeno je:

- sa sjeverne strane granicom obuhvata DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Glasnik grada Zadra" br. 4/00),
- sa sjeverozapadne i jugozapadne strane pretežito izgrađenom zonom niske gustoće stanovanja,
- s jugoistočne strane koritom potoka Ričina.

#### 1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Područje obuhvata DPU-a je neizgrađeno, za razliku od okolnog područja koje je jednim dijelom obilježeno stambenom izgradnjom niže gustoće izgrađenosti (sadržanom od samostojećih obiteljskih kuća). Zone stambene izgradnje se nalaze uz jugozapadnu granicu i djelomično kod sjeverozapadne granice obuhvata.

Jugoistočni pojas ove zone obuhvaća zaštitni zeleni pojas uz bujični potok *Ričina*. Sjeveroistočno od granice obuhvata nalazi se zona trgovinskog velecentra, za koju je u tijeku izrada DPU-a trgovinski velecentar, izgrađen temeljem DPU-a zone trgovinskog velecentra "Vrilo" ("Glasnik Grada Zadra" 06/08). Između ove zone i zone stanovanja na sjeverozapadu, nalazi se zona industrijsko-skladišno-servisnih sadržaja (DPU industrijsko-skladišno-servisna zona "Kosa", "Glasnik grada Zadra" br. 4/00). U ovoj zoni nalaze se razni sadržaji, uključujući proizvodnju te prodaja i održavanje automobila. Zona DPU "Kosa" nije u cijelosti privedena namjeni.

Prometnice u kontaktnom području (izuzetak čini državna cesta D8) ne zadovoljavaju planirane a niti osnovne tehničke elemente, pa će biti potrebno projektirati i izgraditi okolne prometnice kako bi ova zona zaživjela.

Razlozi za izradu Detaljnog plana uređenja područja ex kamenoloma "Putá" proizlaze iz potrebe fizičke i funkcionalne sanacije ove zone, u cilju stvaranja visoko kvalitetnog trgovačko-skladišnog prostora.

#### 1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

##### 1.1.2.1 Promet

Postojeće prometnice na području obuhvata ovog DPU-a su:

- Ulica Nikole Šopa trasa koja prolazi južnim i jugoistočnim dijelom obuhvata. Ova cesta ima dijelom kolnik od asfaltnog zastora, a dijelom funkcionira kao bijeli put. Širina kolnika je 5,0-6,0 m bez uređenih nogostupa.
- Cesta koja prolazi sjeveroistočnim dijelom obuhvata i preko koje je postojeći kompleks Veletržnice prometno vezan na postojeću cestovnu mrežu grada preko raskrižja sa Zagrebačkom cestom (državna cesta D 8) i Ulicom Hrvatskog sabora. Na sjevernom dijelu od Veletržnice do raskrižja sa Zagrebačkom cestom i Ulicom Hrvatskog sabora ova cesta ima asfaltni kolnik širine 6,0-9,0 m i obostrano izgrađene nogostupe. Na južnom dijelu od Veletržnice prema potoku Ričina i prema raskrižju s Ulicom Nikole Šopa ova cesta funkcionira kao bijeli put širine 5,0-6,0 m.

##### 1.1.2.2 Telekomunikacije

Na području obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja nema razvijene telekomunikacijske mreže, već je preko područja obuhvata položen magistralni TK koaksijalni kabel Nin-Zemunik.

### 1.1.2.3 Elektroenergetika

Na području obuhvata ovog Detaljnog plana uređenja izgrađena je trafostanica TS 10/0,4kV "KAMENOLOM-PUT" (A-153). Ova trafostanica opskrbljuje postojeće potrošače. Napajanje trafostanice visokim naponom izvedeno je dalekovodom 10 kV iz TS "STAKLENIK 2". Niskonaponski razvod do postojećih potrošača, stambenih građevina izveden je podzemno PP00-A kabelima.

### 1.1.2.4 Vodoopskrba

Na širem okolnom području ovog dijela grada u funkciji je ova vodovodna mreža:

- na dijelu ceste kojom se od raskrižja sa Zagrebačkom cestom i Ulicom Hrvatskog sabora ulazi u postojeći kompleks Veletržnice cjevovod DN 200 mm. Ovaj cjevovod na sjeveru prelazi Zagrebačku cestu i produžuje Polačkom cestom prema vodospremi Pudarica.
- na zapadnom i jugozapadnom dijelu, a izvan obuhvata ovog DPU-a, cjevovodi DN 63, DN 110 i DN 125 preko kojih je riješena vodoopskrba okolnih stambenih objekata.

### 1.1.2.5 Odvodnja

Na području obuhvata ovog DPU-a, kao i na širem okolnom pripadajućem području ovog dijela grada, nije izgrađen javni kanalizacijski sustav grada.

Oborinske otpadne vode površinski otječu prema potoku Ričina.

U koridoru Zagrebačke ceste (Državna cesta D-8) izgrađen je mješoviti kolektor koji nije u potpunoj funkciji jer još nije izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Centar. Stoga se za sada ovim kolektorom sakupljaju samo oborinske otpadne vode i odvođe do kišnog preljeva preko kojeg se ispuštaju u potok Ričina.

Postojeće građevine na širem okolnom pripadajućem području ovog dijela grada sakupljaju svoje fekalne otpadne vode u vlastitim pojedinačnim sabirnim (septičkim) jamama.

## 1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

Detaljni plan uređenja (DPU) polazi od postavki Prostornog plana uređenja grada Zadra (PPUGZ) ("GLASNIK GRADA ZADRA" br.04/2004 i izmjene i dopune istog br.3/08, 4/08, 10/08 i 16/11). Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru ("Glasnik Grada Zadra" br. 05/04 i 3/06) utvrđena je potreba izrade detaljnog plana uređenja za ovaj prostor.

**Prostornim planom uređenja grada Zadra** ova se zona nalazi unutar **poslovne zone – pretežito trgovačka (K2)**, unutar građevinskog područja naselja Grada Zadra. Unutar građevinskog područja grada Zadra PPUGZ-om je dozvoljena izgradnja i uređenje nestambenih građevina gospodarskog sadržaja u sklopu zasebnih zona gospodarske namjene.

Uvjeti za gradnju unutar ove zone iz PPUG-a Zadra slijede:

"Unutar granica građevinskog područja naselja (izgrađenog i neizgrađenog dijela) dozvoljena je izgradnja poslovnih zgrada (trgovačke, uslužne, servisne, ugostiteljsko-turističke, proizvodne namjene i sl.) – uz poštivanje uvjeta iz točke 3" odredaba PPUG Zadra - Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

"Unutar građevinskog područja grada Zadra Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje građevina gospodarskog sadržaja u sklopu zasebnih zona gospodarske namjene ili unutar zone mješovite namjene".

"Unutar zone poslovne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja ~~pretežno uslužnih (K1)~~, trgovačkih (K2) i komunalno-uslužnih (K3) građevina, sa pratećim sadržajima (skladišni kapaciteti, manji ugostiteljski objekti i sl.), te objekata infrastrukture.

Unutar ove zone nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje"

"Utvrđuje se obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za gospodarske zone unutar granica građevinskog područja grada Zadra prema kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja"

"Prilikom izrade navedenih provedbenih dokumenata prostornog uređenja gospodarskih zona potrebno je poštivati slijedeće uvjete u pogledu katnosti, dozvoljenog broja etaža, izgrađenosti i iskoristivosti parcele:

zona poslovne namjene

- maksimalna visina objekta je 12 m
- min. površina građevinske parcele je 600 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti parcele je 0.4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti parcele je 1,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,0

zona poslovne namjene

- max. visina je 12 m
- min. površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih je 1,0

**PROMET U MIROVANJU**

Iz PPUG Zadra, promet u mirovanju zbrinjava se kako slijedi:

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

Na svakoj građevnoj parceli čestici namijenjenoj izgradnji neke građevine potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže. .

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida".

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

Namjena*	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PGM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovački centri > 1500 m <sup>2</sup>	1 PGM na 30 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Tržnice	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.	1 PM na 5 sjedala ili na 100 m <sup>2</sup> GBP

\* prikazani zahtjevi za PGM samo za sadržaji koji se mogu planirati unutar ove zone

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

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

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

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

Kiosci i štandovi-klupe će se razmjestiti prema odredbama ovoga Plana.

### 1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Detaljni plan uređenja je izrađen prema planskim postavkama PPUG Zadra. Ovim se Planom uređuje zapušteni prostor iskorištenog kamenoloma i utvrđuje nova funkcionalnosti prostora koji bi inače ostao kao neuređan i funkcionalno nedefinirani prostor.

Od karakterističnih sadržaja u obuhvatu Plana predviđena je mogućnosti izgradnje i uređenja:

- distributivno-prodajni skladišni centar (pojedinačni ili više korisnika u sklopu)
- veletržnica koja bi se mogla premjestiti u prostor obuhvata ovog Plana sa sadašnjeg položaja na križanju Jadranske magistrale (Državna cesta D8) i planirane obilaznice,
- poslovni i uslužni ugostiteljski i zabavni sadržaji u funkciji zone (uredi, servisi, ugostiteljstvo, kockarnica, plesni centar i sl.)
- zaštitne i parkovne zelene površine.

U cilju definiranja ovog prostora bit će potrebno nivelirati zatečene zemljane površine, to jest, nasuti postojeće jame nastale iskorištavanjem kamenoloma.

Zemljište je nužno komunalno opremiti i ozeleniti.

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1 PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Površina obuhvaćena Planom iznosi 11,95 ha i na njoj se planiraju distributivno-prodajni skladišni sadržaji s popratnim trgovačkim, poslovnim i uslužnim sadržajima, te građevina zabavne i ugostiteljske namjene (kockarnica, plesni centar, ugostiteljstvo i sl.). Predviđa se i mogućnost smještaja veletržnice za prodaju i distribuciju poljoprivrednih proizvoda. Tržnica bi se mogla premjestiti sa sadašnjeg položaja na križanju Državne ceste D8 i planirane zaobilaznice, i smjestiti u sjevernom dijelu područja obuhvata ovog Plana. Uz navedene sadržaje predviđa se i uređenje zaštitnih i parkovnih zelenih površina.

Prije ili istovremeno u postupku opremanja zemljišta, odnosno početak zemljanih radova radi izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je:

- urediti teren tako da se zatrpaju rupe nastale iskorištavanjem kamenoloma,
- terasasto remodelirati i hortikulturno urediti pokose kako bi se isti stabilizirali i taj prostor uredio.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom, odnosno započeti zemljane radove, prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu hortikulturno krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta.

Građevinske čestice su formirane za pojedinačne funkcionalne cjeline. Nije moguće cijepati građevne čestice osim u svrhe formiranja građevinskih čestica prema odredbama i grafičkim priložima ovog Plana. Moguće je spojiti planirane građevne čestice broj 1 i 2.

Veličina i oblik građevnih čestica određena je grafičkim prilogom Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Odstupanje od zadanog oblika moguće je samo radi usklađenja sa vlasništvom. Točna površina građevnih čestica utvrđuje se parcelacijskim elaboratom u skladu s ovim Planom. Dozvoljena odstupanja od planiranih površina građevnih čestica mogu se kretati u rasponu od + – 5 % planirane površine.

Uređenje građevinskih čestica je obveza vlasnika građevine. Uređivanje treba provesti sadnjom ukrasnog raslinja i drveća primjerenog mediteranskoj klimi.

Detaljnim planom uređenja određen je gradivi dio građevinske čestice unutar kojeg je moguća izgradnja građevine. Unutar gradivog dijela mora se smjestiti cijela građevina sa svim istakama.

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

Potrebno je urediti najmanje 20% površine unutar obuhvata DPU-a kao javne i zaštitne zelene površine.

### 2.2 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Prostornim planom uređenja grada Zadra (PPUGZ) određena je moguća namjena građevina koje se mogu graditi unutar ove zone (vidi točku 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja iz ovog Obrazloženja).

U skladu s gore navedenim, DPU-om predviđa se uređenje javnih parkovnih i zaštitnih zelenih površina i izgradnja slijedećih građevina:

- poslovne građevine za trgovinu, skladištenje i distribuciju dobara (**poslovna zona – pretežito trgovačka (K2)**),
- poslovni i uslužni građevina za pružanje zabavnih i ugostiteljskih usluga bez smještajnih kapaciteta **sadržaji u funkciji zone**, uključujući **urede, servise kockarnicu, plesni centar** i sl. (**K1 – pretežito uslužna**),
- zaštitne i parkovne zelene površine, te pješačko-biciklističke površine

Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Ukupno po zoni	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	54.330	45,4 55,7
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	9.215	7,7 9,5
Zaštitne i parkovne zelene površine (Z)	38.914 21.820	32,6 22,4
Prometnice, parkirališne površine i zaštitno zelenilo u sklopu prometnih koridora	17.085 12.120	14,3 12,4
<b>Ukupna površina</b>	<b>119.544 97.485</b>	<b>100,0</b>

Ukupne javne zelene, odnosno zaštitne zelene površine sačinjavaju 38.914 21.820 m<sup>2</sup> (32,6 22,4 % od ukupne površine zone). K tome treba dodati i zaštitne i ukrasne zelene površine koje sačinjavaju neizgrađene i nepopločane površine građevinskih čestica te zaštitne zelene površine u sklopu prometnih koridora koje nisu obuhvaćene ovim zbrojem.

Kapaciteti razvoja i izgradnje planiranih sadržaja moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornih planova višeg reda i ostalih važećih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima

Poslovne građevine (pretežito trgovačke namjene) sadržavaju površine i prostore u funkciji skladištenja i distribucije (prodaja) mješovitih i/ili poljoprivrednih proizvoda. Građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su uredski, izložbeni i ugostiteljski prostori. Građevine mogu sadržavati skladišno prodajni prostor u cijelosti. Javne zelene površine, te površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi postupak vezan za skladištenje i distribuciju. Izuzetak čine parkirališne površine određene za smještaj kamiona unutar planirane građevne čestice br.1 ukoliko se na njoj ostvari veletržnica. U tom slučaju, sa spomenutih površina je moguće prodavati poljoprivredne proizvode ukoliko se ovim radnjama ne utječe na sigurnost prometovanja vozila unutar zone.

Građevina zabavne i ugostiteljske namjene na građevnoj čestici br. 3 sadržava zabavne i ugostiteljske sadržaje poput plesnog centra i kockarnicu, te barove, restorane i drugo. Lokacija planirane građevne je izuzetno prikladna za planiranu namjenu iz razloga što se nalazi usred trgovačkih, poslovnih i proizvodnih građevina, na znatnoj udaljenosti od stambenih građevina. Dodatno, planirana građevina uglavnom funkcionira u doba dana kada okolne građevine ne posluju, što znači da planirana zgrada neće dodatno opterećivati okolne prometnice u kritično doba dana.

Moguće je smjestiti više od jedne građevine na jednoj građevnoj čestici ako građevine tvore funkcionalnu cjelinu. U takvom slučaju građevine će imati zajednički prostor za manevar prometnih vozila i smještaj prometa u mirovanju.

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

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

Tablica koja slijedi zadaje osnovne uvijete za gradnju građevina u funkciji zone:

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina građ. čestice	Gradivi dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
1	K2 – Poslovna namjena – pretežito trgovačka	13.514	2.567	0,20	2.567	0,6 $K_{isn}$ <sup>3</sup> 0,4	8.108 5.405	Po+P+1	10,0
2	K2 – Poslovna namjena – pretežito trgovačka	40.816	19.350	0,40	16.326	1,0 $K_{isn}$ <sup>3</sup> 0,6	40.816 24.490	Po+P+1	10,0
3	K1 – poslovna namjena - (pretežito uslužna)	9.215	<del>863</del> 3.682	<del>0,10</del> 0,30	<del>863</del> 2.765	0,4 1,2 $K_{isn}$ <sup>3</sup> 0,2 0,9	<del>3.686</del> 11.058 <del>1.843</del> 8.293	<del>Po+P+1</del> Po+P+2	<del>7,0</del> 12,0
ukupno		63.545	<del>22.780</del> 25.599	-	<del>19.756</del> 21.658	$K_{is}$ $K_{isn}$	52.610 59.982 31.738 38.188	-	-

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

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

<sup>3</sup>  $k_{isn}$  je maksimalni koeficijent iskoristivosti za nadzemne etaže



Prethodna tablica definira maksimalne kapacitete, što znači da razvojni parametri preneseni na građevinu u konačnosti mogu biti i manji. Na primjer, kada je katnost definirana kao  $P_0 + P + 1$ , može se graditi i prizemnica (P) ili prizemnica (P) + galerija. Važno je ne probiti definirane maksimume. Na isti način, površina za izgradnju građevine označava prostor u kojem je moguća gradnja, a ne označava prostor koji se mora ili može izgraditi u potpunosti. U slučaju kada površina za izgradnju građevine (u grafičkom prilogu Plana List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina) prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u stupovima IV. i V iz prethodne tablice.

Koeficijent izgrađenost ( $k_{ig}$ ) iskazuje izgrađene površine zemljišta pod građevinom (stupac IV. iz prethodne tablice) i ukupne površine građevnih čestica (stupac II). Najviši dozvoljeni koeficijent izgrađenosti u ovoj zoni iznosi 0,4. Planirani koeficijent izgrađenosti za ovu zonu iznosi:

$$G_{ig} = 19.756 \div 63.545$$

$$G_{ig} = 21.658 \div 63.545$$

= 0,31 0,34 što je ispod propisanog maksimalnog koeficijenta izgrađenosti za poslovne zone unutar obuhvata PPU Grada Zadra.

Koeficijent iskorištenosti ( $k_{is/n}$  - stupac V) je odnos izgrađenih površina svih nadzemnih etaža građevina i površina građevinskih čestica (stupac II). Najviši dozvoljeni koeficijent iskorištenosti za **nadzemne etaže** u ovoj zoni iznosi 1,0. **Planirani** koeficijent iskorištenosti za ovu zonu iznosi:

$$K_{is} = 31.738 \div 38.188 \div 63.545$$

$$= 0,50 0,60$$

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina), a ne smije biti viša od 10,0 m, odnosno 12,0 m za građevnu česticu br.3. Reklamni stupovi mogu biti visine i do 15 m.

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

### 2.3.1 Promet

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata ovog DPU-a korišteni su podaci iz GUP-a grada Zadra, iz PPU Grada Zadra, te važeće zakonske regulative.

#### 2.3.1.1 Obodne prometnice

Glavnu prometnu ulogu za obuhvat ovog DPU-a imaće cesta koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata, a iz razloga što se preko nje ostvaruje najkraći pristup na javnu državnu cestu D 8 (preko raskrižja sa Zagrebačkom cestom i Ulicom Hrvatskog sabora) i na novu brzu cestu koja povezuje luku Gaženica s autocestom A 1 (čvor Zadar 2). Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter primarne gradske prometnice. Na području obuhvata ovog DPU-a za istu je odabran poprečni profil ukupne širine 27,50 m, a koji se sastoji od kolnika širine 17,50 m (pet prometnih trakova širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 2,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugozapadne strane kolnika.

Ostale obodne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a su:

- cesta koja prolazi rubnim područjem duž sjeverne strane obuhvata. Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter sekundarne gradske prometnice. Preko ove ceste ostvaruje se izravan priključak na primarnu gradsku prometnicu trasa koje prolazi rubnim područjem na sjeveroistoku, a ostvaruje se i mogućnost povezivanja na postojeću cestovnu mrežu na širem jugozapadnom dijelu, tj na Jadransku cestu (D 8). Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 17,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 2,00 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugoistočne strane kolnika.

- cesta koja prolazi duž jugoistočne strane u koridoru postojeće Ulice Nikole Šopa, uglavnom paralelno s potokom Ričina. Preko ove ceste ostvaruje se prometna veza ovog obuhvata i prema jugozapadu na Jadransku cestu koja ulazi u sastav javne državne ceste D 8. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m) i obostranih nogostupa širine 2,50 m.
- cesta koja prolazi duž jugozapadnim rubnim područjem ovog obuhvata u smjeru jugoistok-sjeverozapad. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), te od obostranog zelenog pojasa širine 1,50 m i od obostranog nogostupa širine 1,50 m.
- cesta koja prolazi duž sjeveroistočne strane ovog obuhvata, a jugozapadno od primarne gradske prometnice. Trasa ove ceste na jugoistoku produžuje prema potoku Ričina čime omogućava prometno povezivanje i na cestovnu mrežu područja bivšeg kamenoloma Jadran. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika i od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 1,50 m s jugozapadne strane kolnika.

### 2.3.1.2 Unutrašnje pristupne prometnice

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogućí kolni pristup do svih objekata, a uvjetovana je planiranim prostornim sadržajima.

Za istu odabran je poprečni profil koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, te dijelom od jednostranih ili obostranih nogostupa širine do 2,00 m.

### 2.3.1.3 Promet u mirovanju

Promet u mirovanju na području obuhvata ovog DPU-a rješava se na otvorenim parkirališnim površinama unutar svake pojedine građevinske čestice.

Najmanji broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) prema PPUGZ-u, ovisno o vrsti i namjeni slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljske objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PGM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovački centri > 1500 m <sup>2</sup> i veletrgovina	1 PGM na 30 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Dječje ustanove (vrtić i sl.)	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP + 10 PM
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Tržnica	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP

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

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine.



Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (List 2a. Prometna mreža) nije konačan i ovisi o namjeni i izgrađenosti.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebe pojedine građevine, dovoljan broj parkirališnih mjesta osigurat će se u sklopu građevine uključujući i podzemne etaže ili etažno.

Više građevina mogu koristiti zajedničke parkirališne površine pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu.

Zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla i grmlje od 1. do 2 m visine), i imat će za cilj «smekšavanje» vizualnog utjecaja parkirališta na javno-privatne površine. Moguće je ostvariti priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu, i urediti parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice.

### 2.3.2 Telekomunikacije

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Telekomunikacije će biti riješene na način da će dovod telefonske mreže do zone biti izveden od točke "A" navedene u uvjetima za projektiranje, koja se nalazi na najsjevernijoj točki unutar obuhvata DPU "Kosa".

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-cijevima PEHD  $\Phi 50$  ili PVC  $\Phi 50$ , sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

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

U kabelski kanal će se postaviti telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2.1. energetska sustav i telekomunikacijska mreža).

Računa se da će biti potrebno 50-100 telefonskih brojeva u području obuhvata zone.

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

### 2.3.3 Elektroenergetika

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

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

U svrhu napajanja novih potrošača u području obuhvata plana izgraditi će se dvije nove trafostanice TS 10(20)/0,4kV "KAMENOLOM PUT 1 NOVA" snage 1000kVA i TS 10(20)/0,4kV "KAMENOLOM PUT 2 NOVA" snage 1000kVA (po potrebi se može nadograditi na 2x1000kVA). Postojeća trafostanica TS 10/0,4kV "KAMENOLOM PUT" ne zadovoljava nove energetske potrebe te će se ukloniti. Također će se ukloniti dovodni dalekovod 10 kV.

Napajanje trafostanice TS 10(20)/0,4kV "KAMENOLOM PUT 1 NOVA" izvesti na način da se položi novi visokonaponski kabel XHE 49-A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) iz TS "STAKLENIK 2".

Napajanje trafostanice TS 10(20)/0,4kV "KAMENOLOM PUT 2 NOVA" izvesti na način da se položi novi visokonaponski kabel XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) iz TS "KAMENOLOM PUT 1 NOVA", a na drugoj strani spoji sa postojećom TS "KAMENOLOM JADRAN" polaganjem novog visokonaponskog kabela XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>).

Visokonaponski kabel XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) ukopati će se u zemlju na dubinu od 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetska kabeli i telefonske cijevi., prema grafičkom prilogu Plana.

Kod prijelaza preko prometnica (kabeli će uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA-Končar i transformatorom snage 1000kVA. Ukoliko se trafostanice ne smjeste unutar građevina, za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45m<sup>2</sup>.

## 2.3.3.2. RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE:

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2.1. energetski sustav i telekomunikacijska mreža).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od elektrotehničke plastike.

Niskonaponski razvod i priključak objekata izvest će se tipskim kabelima XP00-A navedenim u uvjetima HEP-Elektre-Zadar, presjeka prema odabiru projektanta.

Također je potrebno iz TS "KAMENOLOM PUT NOVA 1" izvesti napajanje stambenih jedinica jugozapadno od područja obuhvata pošto se TS "KAMENOLOM PUT" iz kojeg su se građevine napajale uklanja.

Niskonaponski razvod rasvjete između ormara J.R. (lociranog) pored TS i stupova izvest će se tipskim kabelom XP00-A 4×25mm<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostopu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablenske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.

## 2.3.4 Vodoopskrba

Određivanje utroška vode:

Obzirom na planiranu namjenu ovog područja, tj. na predviđene proizvodno-skladišno-servisne sadržaje u kojima bi se trebali odvijati tehnološki procesi koji zahtijevaju mali utrošak vode odabrana je specifična potrošnja vode od  $q_{sp}=0,30$  l/s/ha.

U konačnoj fazi izgradnje na cjelokupnom području obuhvata ovog DPU-a ukupne površine od **12,20** **9,8** ha planirani su gospodarski sadržaji na površini od 6,00 ha za koje treba osigurati dovoljnu količinu vode u danu maksimalne potrošnje.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se formule:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = A \times q_{sp} \text{ (l/s/ha)}$$

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

<b>A</b>	– površina gospodarskih sadržaja,
$q_{\max. \text{ dnevno}}$	– maksimalna dnevna količina vode,
$q_{\text{teh}}$	– tehnološka količina vode,
$q_{\max. \text{ sat}}$	– maksimalna satna količina vode,
$K_{\max. \text{ sat}} = 1,60$	– koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{\text{teh}} = 6,00 \times 0,30 = 1,80 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 1,80 \times 1,60 = 2,88 \text{ l/s}$$

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

$$0,35 \times 1,80 = 0,63 \text{ l/s}$$

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

$$0,10 \times 1,80 = 0,18 \text{ l/s}$$

Za protupožarnu zaštitu mora se, obzirom na planirane prostorne sadržaje, na području obuhvata ovog DPU-a osigurati količina vode od:

$$q_{\text{pož}} = 15,00 \text{ l/s.}$$

Ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe i protupožarnu zaštitu na području DPU-a za konačnu fazu izgradnje u satu maksimalne potrošnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 2,88 + 0,63 + 0,18 + 15,00 = 18,69 \text{ l/s}$$

#### Planirana vodovodna mreža

Obzirom na planiranu cestovnu mrežu, raspored planiranih prostornih sadržaja i postojeću vodovodnu mrežu vodoopskrba unutar obuhvata ovog DPU-a rješava se preko vodovodne mreže koja se priključuje na postojeći cjevovod DN 200 mm koji je izgrađen na dijelu koridora primarne gradske prometnice koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata. Ovaj cjevovod dolazi iz smjera Polačke ulice i preko njega je riješena vodoopskrba postojećeg kompleksa Veletržnice i okolnih postojećih poslovnih građevina.

Ovim Planom predviđena je daljnja izgradnja ovog cjevovoda prema jugoistoku, a u koridoru nove ceste trasa koja produžuje prema potoku Ričina i dalje do područja bivšeg kamenoloma Jadran.

Vodovodna mreža na području obuhvata ovog DPU-a planirana je tako da čini granastu vodovodnu mrežu preko koje se osigurava dovoljna količina vode potrebne za rješavanje vodoopskrbe i za kvalitetnu protupožarnu zaštitu na cjelokupnom zahvatu.

Trase vodovodnih cjevovoda predviđene su u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu.

U skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Prema ovom Pravilniku mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

Vodovodna mreža mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od duktilnog (nodularnog) lijeva za profile  $\geq$  od 80 mm, a za profile  $<$  od 80 mm od pocinčano čeličnih vodovodnih cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu.

Detaljan hidraulički proračun, odabir vrste i profila cijevi, kao i konačan raspored nadzemnih hidranata odredit će se u posebnoj projektnoj dokumentaciji.

Planirana vodovodna mreža i priključci za pojedine objekte prikazani su grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

### 2.3.5 Odvodnja

U postojećoj projektnoj dokumentaciji, ("Studija kanalizacije grada Zadra" i "Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar-Zadar"), za dio grada u čiji sastav ulazi i područje obuhvata ovog DPU-a odabran je mješoviti sustav odvodnje.

U skladu s uvjetima „ODVODNJA“ d.o.o., iz Dopisa broj 649/2007 od 21. kolovoza 2007. godine, u zoni obuhvata ovog DPU-a planiran je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, a zbog neizgrađenosti mreže javnog sustava odvodnje na širem okolnom području.

Sve fekalne otpadne vode i tehnološke otpadne vode odvođe se zasebnom kanalizacijskom mrežom prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda Centar.

Oborinske otpadne vode odvođe se zasebnom kanalizacijskom mrežom i ispuštaju u potok Ričina.

#### 2.3.5.1 Fekalne i tehnološke otpadne vode

Obzirom na odabranu namjenu područja obuhvata ovog DPU-a za dimenzioniranje fekalne kanalizacijske mreže mjerodavne su količine tehnoloških otpadnih voda.

Pod tehnološkim vodama u ovom DPU smatraju se vode koje sudjeluju u tehnološkim procesima i vode čije je porijeklo iz skladišta i neproizvodnog zanatstva.

Otpadne vode čije je porijeklo iz skladišta i neproizvodnog zanatstva koriste se uglavnom za sanitarne svrhe i ne moraju se prethodno dodatno pročititi prije ispuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu.

Proračun količina tehnoloških otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje izvršen je za gospodarske sadržaje s malom potrošnjom vode i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda, a prema izrazima:

$$Q_{\text{teh}} = 0,3 \times 0,8 \times A \text{ (l/s/ha)}$$

$$Q_{\text{max}} = Q_{\text{teh}} \times K$$

$$K = 2,69/Q_{\text{teh}}^{0,121}, \text{ gdje su:}$$

$Q_{\text{teh}}$  - tehnološke otpadne vode

$Q_{\text{max}}$  - maksimalni satni dotok

$K$  - opći koeficijent neravnomjernosti protoka po Fedorovu

Ukupna površina obuhvata ovog DPU-a je 12,20 ha. Gospodarsko područje, uključujući zanatstvo, skladišta i servisne djelatnosti obuhvaća površinu od 6,00 ha.

Maksimalni dotok tehnoloških otpadnih voda na području obuhvata ovog DPU-a iznosi:

$$Q_{\text{teh}} = 0,3 \times 0,8 \times 6,00 = 1,44 \text{ l/s}$$

$$K = 2,69/Q_{\text{teh}}^{0,121} = 2,69/1,44^{0,121} = 2,57$$

$$Q_{\text{max}} = 1,44 \times 2,57 = 3,70 \text{ l/s}$$

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.

$$Q_{\text{tuđe}} = 3,70 \times 0,40 = 1,48 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvođe fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog DPU-a iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 3,70 + 1,48 = 5,18 \text{ l/s}$$

Zbog konfiguracije terena fekalne otpadne vode i tehnološke otpadne vode iz prostornih sadržaja na području ovog DPU-a sakupljaju se i odvođe fekalnom kanalizacijskom mrežom prema fekalnom kolektoru koji je planiran u kolniku ceste koja prolazi duž jugoistočne strane obuhvata u koridoru postojeće Ulice Nikole Šopa. Ovaj fekalni kolektor produžuje dalje Ulicom Nikole Šopa i

priključuje se na već izgrađeni glavni mješoviti kolektor u Jadranskoj cesti (D8) kojim se ove otpadne vode odvođe u konačnosti na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“ kad se isti izgradi.

Trase fekalne kanalizacijske mreže unutar obuhvata ovog DPU-a planirane su u koridoru novoplanirane cestovne mreže.

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

Pojedini priključci sekundarne kanalizacijske mreže, odnosno priključci iz novoplaniranih prostornih sadržaja, mogu se izvesti od kanalizacijskih cijevi profila  $\varnothing 200$  mm.

Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene *Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama*.

Stoga se prije priključenja tehnoloških otpadnih voda na fekalnu kanalizacijsku mrežu moraju iz njih ukloniti sve štetne i opasne tvari tako da poprime stupanj zagađenja fekalnih otpadnih voda. To se mora obaviti unutar svakog pojedinačnog prostornog sadržaja na uređaju za prethodno čišćenje tehnoloških otpadnih voda, ovisno o primijenjenom tehnološkom procesu.

### 2.3.5.2 Oborinske otpadne vode

Oborinske otpadne vode s područja ovog DPU-a odvođe se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje je planiran ispus u potok Ričina.

Prije ovog ispusta za oborinske otpadne vode u potok Ričina predviđena je u zelenoj površini lokacija za ugradnju odgovarajućeg separatora za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Radi ekološke zaštite okolnog terena i potoka Ričina na svim površinama za parkiranje vozila, kao i na svim manipulativnim površinama, unutar svake pojedinačne građevinske parcele moraju se ugraditi dodatni separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Za oborinsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti  $\varnothing 300$  mm kao minimalni profil kanalizacijskih cijevi.

Prilikom izrade glavnih projekata mora se napraviti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na predmetnom području.

Planirana fekalna i kanalizacijska mreža na obuhvatu ovog DPU-a prikazani su grafičkom prilogu Plan vodovoda i odvodnje.

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

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

Prije ili istovremeno u postupku opremanja zemljišta, odnosno početak zemljanih radova radi izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je:

- urediti teren tako da se zatrpaju rupe nastale iskorištavanjem kamenoloma, i
- terasasto remodelirati i hortikulturno urediti pokose kako bi se isti stabilizirali i taj prostor uredio.

U obuhvatu Plana nema posebnih površina i građevina koje je potrebno štiti u smislu posebnih zakona koji određuju uvjete za zaštitu prirode ili spomenike kulture.

### 2.4.1 Uvjeti i način gradnje

Broj i veličina poslovnih i drugih građevina i ostalih sadržaja u funkciji ove zone, ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti poduhvata. Građevine mogu biti smještene na slijedeće načine:

- jedna građevna cjelina u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici,
- dva ili više različitih sadržaja u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- dva ili više različitih sadržaja u dvije ili više građevina na jednoj građevnoj čestici.

U posljednjem slučaju, građevine će se orijentirati oko zajedničkog prostora (prostor za manipulaciju opskrbnih vozila, parkirališne površine i sl.).

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

Ružne i neprimjerene sadržaje kao što su skladišne površine ili otpad, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja sa javnih površina. Ove površine mogu se «maskirati» na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično ispunjene ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

Potrebno je urediti i organizirati putokaze i druge znakove (uključujući i reklame) kako bi se znakovi postavili na odgovarajuća mjesta na razumljiv i prepoznatljiv način. Znakovi moraju biti vidljivi i organizirani na način kako bi putnika brzo i jednostavno usmjerili do odredišta.

Najmanje 20% zone obuhvata će se hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste. Neizgrađene dijelove građevne čestice treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom uključujući i prostor za parkiranje. Stoga sastavni dio lokacijske dozvole mora sadržavati i idejno rješenje hortikulturnog uređenja parcele kako bi građevina zajedno sa okućnicom predstavljala što skladniju cjelinu.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled zone, te da ne utječu na prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine.

Mjesto priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim prilogom Plana (List4. Uvjeti gradnje).

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

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

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 4. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.) **posebnim propisima.**

Prilikom projektiranja trgovina koristiti austrijske smjernice TRVB N 138, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.) **posebnim propisima.**

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve **za zgrade** iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

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

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave.

#### 2.4.1.1 Prometna mreža

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

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

Završni sloj nogostupa treba izvesti od betonskih tlakovaca ili habajućeg sloja od asfaltbetona.

#### 2.4.1.2 Vodoopskrba

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

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

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

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

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

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

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

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s važećom regulativom, "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06).

#### 2.4.1.3 Odvodnja

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kako je već navedeno, u ovoj zoni nema arheoloških zona ni građevina koje imaju povijesnu ni drugu vrijednost. Isto tako nema ni ambijentalnih vrijednosti koje treba štiti. Predmetno područje se trenutno nalazi u vrlo zapuštanom stanju, odnosno predstavlja neprimjereni vizualni dojam u širem pejzažu. Potrebno je primjereno urediti ovaj prostor i stabilizirati, odnosno urediti zelene površine i ogoljene "stijene" nastale eksploatacijom kamenoloma.

Konzultacije sa predstavnicima u Zadarskom konzervatorskom odijelu upućuju da nisu evidentirani sadržaji od arheološkog ili povijesnog značaja. Dodatno, najveći dio površine prostora unutar obuhvata ovog plana je devastirano zahvaljujući postupku vađenja kamena. U slučaju pronalaska arheoloških nalaza za vrijeme bilo kakvih radova, izvođač je dužan obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru o nalazu bez odgađanja

### **2.5 SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

U okviru Plana nije predviđena izgradnja nikakvih potencijalnih zagađivača koji bi svojim djelovanjem mogli onečistiti okoliš. Najveći mogući izvori onečišćenja mogli bi proizaći pranjem servisnih vozila (kamioni, dostavna vozila i sl). Zato će biti potrebno ugraditi sustave za zaštitu od zagađenih voda, uključujući provođenje oborinskih voda preko slivnika i taložnika, te konačno kroz separatore ulja i masti prije konačne dispozicije voda.

Planirana je odvodnja otpadnih voda javnom kanalizacijskom mrežom. Fekalne otpadne vode odvođe se fekalnim kolektorom prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“. Oborinske otpadne vode odvođe se zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje je planiran ispušt u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

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

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

Prije ili istovremeno u postupku opremanja zemljišta, odnosno početak zemljanih radova radi izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je:

- urediti teren tako da se zatrpaju rupe nastale iskorištavanjem kamenoloma, i
- terasasto remodelirati i hortikulturno urediti pokose kako bi se isti stabilizirali i taj prostor uredio.



~~Temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07), članka 27. statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01, 1/06 i 4/07 – pročišćeni tekst), i Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. Sjednici održanoj 29. svibnja, 2008. godine donosi:~~

## ODLUKU

### o donošenju Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenoloma "Putá"

#### 0. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja ex-kamenoloma "Putá" (u daljnjem tekstu DPU).

Područje obuhvata ovog DPU-a označeno je grafičkim prilogom Plana (List 0. granica obuhvata Plana i postojeće stanje) i sa svoje sjeveroistočne strane nalazi sa u neposrednoj blizini planirane gradske zaobilaznice. Područje obuhvata DPU-a omeđeno je:

- sa sjeverne strane granicom obuhvata DPU industrijsko-skladišne servisne zone "Kosa" (Glasnik grada Zadra" br. 4/00),
- sa sjeverozapadne i jugozapadne strane sa pretežito izgrađenom zonom niske gustoće stanovanja,
- s jugoistočne strane koritom potoka Ričine.

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

- I. Tekstualnog dijela
- II. Grafičkog prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
  0. Postojeće stanje i granica obuhvata
  1. Detaljna namjena površina
  2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
    - a) Prometna mreža
    - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
    - c) Plan vodoopskrbe i odvodnje
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Uvjeti gradnje.

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

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09 i 28/10) i Odluke o izradi izmjene i dopune DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na 33. sjednici, održanoj 29. lipnja 2012. godine, **donosi:**

## ODLUKU

### o donošenju izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja ex-kamenoloma "Put"

## 0. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se **izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“** (u daljnjem tekstu: *DPU*), objavljen u "Glasniku Grada Zadra" br. 06/08.

Obuhvat izmjene i dopune Plana utvrđen je Odlukom o izradi izmjene i dopune DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11).

Izmjene i dopune DPU-a su ciljane i odnose se na:

- a) planiranu građevnu česticu br. 3 u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju poslovne građevine - *ugostiteljske i zabavne namjene*
- b) usklađenje planiranih parkirališnih mjesta s PPU-om Grada Zadra
- c) usklađenje granice obuhvata Plana s granicom obuhvata utvrđenom PPU-om Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br.04/2004 i izmjene i dopune istog br.3/08, 4/08, 10/08 i 16/11)

### Članak 2.

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

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

0. Postojeće stanje i granica obuhvata
1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
  - a) Prometna mreža
  - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
  - c) Plan vodoopskrbe i odvodnje
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje.

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

Elaborat izmjene i dopune DPU-a iz lipnja 2012. godine što ga je izradio „BLOCK-PROJEKT“ d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom Predsjednika Gradskog Vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 2.

#### 0. TUMAČ POJMOVA

##### NAMJENA

~~**Poslovna namjena** – *pretežito trgovačka (K2)*: osnovna namjena građevina u ovoj zoni jest prodaja, skladištenje, distribucija dobara.~~

~~**Poslovna namjena** – *pretežito uslužna (K1)*: osnovna djelatnosti unutar ove zone su usluge poput ureda, dječjeg vrtića, servisa, autopraonica, ugostiteljstva i sl.~~

~~Javne zelene površine – parkovi (Z1) i zaštitne zelene površine (Z): uređenje zelenih i parkovnih površina za pasivnu rekreaciju i za zaštitu površina.~~

### UVJETI GRADNJE

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

~~Koeficijent izgrađenosti (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio prizemne etaže) i ukupne površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.~~

~~Izgrađenu površinu zemljišta čine tlocrtne površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na građevnoj čestici~~

~~Koeficijent iskorištenosti (kis) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih etaža građevine i površine građevinske čestice. Izgrađenu površinu čine sve površine svih glavnih pomoćnih i gospodarskih građevina na parceli.~~

~~Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.~~

~~Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.~~

~~Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).~~

~~Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.~~

~~Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.~~

### članak 3.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Namjena površina je određena sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra (PPUGZ u daljnjem tekstu) ("Glasnik Grada Zadra" br.4/04 i izmjene i dopune istog br. 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Područje obuhvata DPU-a definirano je kao zona **poslovne namjene – pretežito trgovačka (K2)**.

U zoni **poslovne namjene – pretežito trgovačka**, mogu se prvenstveno graditi građevine za trgovanje (K2). Dozvoljavaju se i prateći sadržaji ugostiteljskog i uslužnog karaktera u sklopu trgovinskih građevina ili kao samostalne građevine, a u skladu s uvjetima iz ovog Plana.

Zelene i parkovne površine će se osvijetliti i opremiti urbanom opremom.

Parkirališna mjesta će se zbrinuti u sklopu građevne čestice prema kriterijima iz ove Odluke

Tablica koja slijedi prikazuje planirane zone i njihov zahvat unutar područja obuhvata ovog Plana:

Ukupno po zoni	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	% od ukupne površine
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	54.330	45,4 55,7
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	9.215	7,7 9,5
Zaštitne i parkovne zelene površine (Z)	38.914 21.820	32,6 22,4
Prometnice, parkirališne površine i zaštitno zelenilo u sklopu prometnih koridora	17.085 12.120	14,3 12,4
<b>Ukupna površina</b>	<b>119.544 97.485</b>	<b>100,0</b>

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

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

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

Građevinske čestice su formirane za pojedinačne funkcionalne cjeline. Nije moguće cijepati građevne čestice osim u svrhe formiranja građevinskih čestica prema odredbama i grafičkim prilogima ovog Plana. Moguće je **spajanje** isključivo planiranih građevinskih čestica pod rednim brojem 1 i 2 u tablici koja slijedi, i to pod uvjetom da se poštuju zadani građevni pravci i ostali uvjeti za gradnju (visina, gustoća izgrađenost, veličina građevne čestice, parkirališni prostor i sl.).

Zadana veličina površina za izgradnju je **maksimalno moguću a ne obvezujuća**. U slučaju da površina za izgradnju građevine u grafičkom prilogu Plana prelazi maksimalni koeficijent izgrađenosti i/ili maksimalni koeficijent iskoristivosti iz ove tablice, primjenjuje se zadani maksimalni kriteriji naveden u tablici (stupci IV. i V.).

Visina građevina uvjetovana je grafičkim prilogom Plana (**List 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**), a ne smije biti viša od 10,0 m, odnosno 12 m za građevnu česticu br.3 (samo do 30% ukupni  $k_{ig}$ . Ostatak građevine može biti najviše 10 m visine). Reklamni stupovi mogu biti visine i do 15 m.

Samostojeće pomoćne građevne (kotlovnica, spremište i slično) mogu se graditi kao prizemne građevine s visinom vijenca do 4,0 m.

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

Veličina i površina gradivog djela građevinske čestice, te broj etaža zadana je u grafičkom dijelu Plana (List 4. Uvjeti gradnje) i u tablici koja slijedi:

I.		II.	III.	IV.		V.		VI.	
Građevina		Površina građ. čestice	Gradivi dio (list 4.)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) <sup>1</sup>		Maksimalni koef. iskoristivosti ( $K_{is}$ ) <sup>2</sup>		Katnost	Visina
(oznaka građ. čestice i namjena)		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	$k_{ig}$	m <sup>2</sup>	$k_{is}$	m <sup>2</sup>	broj etaža	m
1	K2 – Poslovna namjena – pretežito trgovačka	13.514	2.567	0,20	2.567	0,6 $K_{isn}$ 0,4	8.108 5.405	Po+P+1	10,0
2	K2 – Poslovna namjena – pretežito trgovačka	40.816	19.350	0,40	16.326	1,0 $K_{isn}$ 0,6	40.816 24.490	Po+P+1	10,0
3	K1 – poslovna namjena - (pretežito uslužna)	9.215	<del>863</del> 3.682	<del>0,10</del> 0,30	<del>863</del> 2.765	0,4 1,2 $K_{isn}$ 0,2 0,9	<del>3.686</del> 11.058 <del>1.843</del> 8.293	<del>Po+P+1</del> Po+P+2	<del>7,0</del> 12,0
ukupno		63.545	<del>22.780</del> 25.599	-	<del>19.756</del> 21.658	$K_{is}$ $K_{isn}$	52.610 59.982 31.738 38.188	-	-

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

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

<sup>3</sup>  $k_{isn}$  je maksimalni koeficijent iskoristivosti za nadzemne etaže

## 2.3 Namjena građevina

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi prema tablici kako slijedi:

Zona u kojoj se može graditi građevina gospodarske djelatnosti (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Dozvoljene građevine gospodarskih djelatnosti
Poslovna namjena – pretežito trgovačka (K2)	1.1. građevine za prodaju, skladištenje i distribuciju dobara, 1.2. građevine u uređene površine za skladištenje, distribuciju i prodaju poljoprivrednih proizvoda
Poslovna namjena – pretežito uslužna (K1)	2.1 – građevine za uslužne djelatnosti u funkciji primarne — namjene zone: administrativno upravne, financijske i — ugostiteljske djelatnosti, te dječji vrtić, autopraonica i — slično. 2.1 građevina za pružanje zabavnih i ugostiteljskih usluga bez smještajnih kapaciteta i slično.

Poslovne građevine sadržavaju površine i prostore u funkciji skladištenja i distribucije (prodaja mješovitih i/ili poljoprivrednih proizvoda (građevne čestice br. 1 i 2). Na građevnoj čestici br.3 planirana je građevina za pružanje zabavnih i ugostiteljskih sadržaja bez smještajnih kapaciteta (plesni centar, kockarnica, barovi i sl.) Građevine mogu sadržavati i manje prostore i površine za popratne sadržaje kao što su uredski, izložbeni i ugostiteljski prostori. Građevine mogu sadržavati skladišno prodajni prostor u cijelosti. Javne zelene površine, te površine za promet u mirovanju ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za skladištenje i distribuciju. Izuzetak čine parkirališne površine određene za smještaj kamiona unutar planirane građevne čestice br.1 ukoliko se na njoj ostvari veletržnica. U tom slučaju, sa spomenutih površina je moguće prodavati poljoprivredne proizvode ukoliko se ovim radnjama ne utječe na sigurnost prometovanja vozila unutar zone.

### 2.3.1 Pomoćne građevine

Na istoj građevinskoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine (kotlovnica, spremište i slično), s tim da izgrađenost građevinske čestice ne može biti veća od najveće izgrađenosti propisane ovim Planom

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

Nije moguće prenamijeniti pomoćne građevine u samostalne poslovne prostore.

## 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici

Broj i veličina poslovnih i drugih građevina i ostalih sadržaja u funkciji ove zone ovise o veličini građevinske čestice i o vrsti poduhvata. Građevine mogu biti smještene na građevnoj čestici na slijedeće načine:

- jedna građevna cjelina u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici,
- dva ili više različitih sadržaja u jednoj građevini na jednoj građevnoj čestici, ili
- dva ili više različitih sadržaja u dvije ili više građevina na jednoj građevnoj čestici.

Građevine iz prethodnog stavka, podstavak (c), će se orijentirati oko zajedničkog prostora (prostor za manipulaciju opskrbnih vozila, parkirališne površine i sl.).

Građevina je smještena na građevinskoj čestici na građevinskom pravcu koji je određen grafičkim prilogom Plana (List 4. uvjeti gradnje). Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca (crte) iznosi 10,0 m.

Dio građevine koji definira **obvezni** građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine. Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka građevinski pravac definiran je njom. **Nije definiran obvezni građevni pravac za planiranu građevnu česticu br.3.**

Osnovni uvjeti za smještaj građevine na građevnoj čestici određeni su tablicom koja slijedi:

Min. udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca (m)	Najmanja udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice (m)	Najmanja širina građevne čestice na građevinskom pravcu (m)
10,0	$h/2$ , a ne manje od 6m	16

Ostali uvjeti za smještaj građevine na građevnoj čestici:

- Građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m
- promet u mirovanju mora biti smješten unutar građevne čestice (prema uvjetima utvrđenim ovim Planom, točka **3.1.3.2. Parkirališne površine u sklopu građevinske čestice**),

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

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

Za sve građevine predviđene DPU-om potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od Policijske uprave.

## 2.5 Oblikovanje građevina

Građevine moraju svojim oblikom i veličinom, arhitektonskim oblikovanjem, odabirom materijala i kvalitetom izvedenih radova odgovarati HRN i biti primjerena klimatskoj zoni i mediteranskoj kulturi, kao i drugim prepoznatljivim suvremenim arhitektonskim kretanjima u oblikovanju

Ružne i neprimjerene sadržaje kao što su površine vezane uz tehnološke procese, skladišne površine, otpad ili strojevi, treba smjestiti unutar građevine ili iza građevne linije, izvan vidnog polja sa javnih površina. Ove površine mogu se «maskirati» na razne načine, uključujući gusto zelenilo prikladne visine, ili djelomično ispunjene ograde od istih oblika i materijala u kojima su obrađene fasade građevine na istoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

## 2.6 Uređenje građevnih čestica

Prije ili istovremeno u postupku opremanja zemljišta, odnosno početak zemljanih radova radi izgradnje komunalne infrastrukture, potrebno je:

- urediti teren tako da se zatrpaju rupe nastale iskorištavanjem kamenoloma, i
- terasasto remodelirati i hortikulturno urediti pokose kako bi se isti stabilizirali i taj prostor uredio.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište sa odgovarajućom komunalnom infrastrukturom, odnosno započeti zemljane radove, prije privođenja namjeni istog. Izuzetak čine zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) koje se mogu hortikulturno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled planiranog područja, te da se ne promijeni prirodno otečanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjedne građevine.



Najmanje 20% zone obuhvata Plana će se hortikulturno krajobrazno urediti koristeći autohtone biljne vrste. Neizgrađene dijelove građevne čestice treba maksimalno ozeleniti prikladnim zelenilom uključujući i prostor za parkiranje. Slobodne, javne površine urediti će se izgradnjom staza i sadnjom zelenila. Stoga sastavni dio projektne dokumentacije činit će i idejno rješenje hortikulturnog uređenja građevne čestice kako bi građevina zajedno sa okolišem predstavljala što skladniju cjelinu.

Mjesto priključenja građevne čestice na javno-prometnu površinu prikazano je grafičkim djelom Plana (List 4. Uvjeti gradnje). Priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu može se ostvariti preko negradivog dijela građevne čestice. Dodatno, mogu se smjestiti uređene parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice.

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

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

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

Sve prometne površine na području obuhvata ovog DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima i prema zadanim poprečnim profilima, prema grafičkom prilogu Plana (List. 2a. Prometna mreža).

Priključak na javnu prometnu površinu i na ostalu komunalnu infrastrukturu može se ostvariti preko negradivog dijela građevne čestice. Dodatno, mogu se smjestiti uređene parkirališne površine unutar negradivog dijela građevinske čestice s time da se poštuju u uvjeti iz prethodnog stavka.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Kolničku konstrukciju treba dimenzionirati obzirom na propisano osovinsko opterećenje, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete, što treba provesti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Prometne površine moraju se opremiti potrebnom vertikalnom i horizontalnom prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima radi što učinkovitije odvodnje oborinskih otpadnih voda.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 20/15 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 12/15 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s posebnim pravilnikom.

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

##### 3.1.1 Obodne prometnice

Glavnu prometnu ulogu za obuhvat ovog DPU-a imat će cesta koja prolazi sjeveroistočnim rubom obuhvata, a iz razloga što se preko nje ostvaruje najkraći pristup na javnu državnu cestu D 8 (preko raskrižja sa Zagrebačkom cestom i Ulicom Hrvatskog sabora) i na novu brzu cestu koja povezuje luku Gaženica s autocestom A 1 (čvor Zadar 2). Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter primarne gradske prometnice. Na području obuhvata ovog DPU-a za istu je odabran poprečni profil ukupne širine 27,50 m, a koji se sastoji od kolnika širine 17,50 m (pet prometnih trakova širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 1,50 m i nogostupa širine 2,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugozapadne strane kolnika.



Ostale obodne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a su:

- cesta koja prolazi rubnim područjem duž sjeverne strane obuhvata. Prema postojećem GUP-u grada Zadra ova cesta ima karakter sekundarne gradske prometnice. Preko ove ceste ostvaruje se izravan priključak na primarnu gradsku prometnicu trasa koje prolazi rubnim područjem na sjeveroistoku, a ostvaruje se i mogućnost povezivanja na postojeću cestovnu mrežu na širem jugozapadnom dijelu, tj na Jadransku cestu (D 8). Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 17,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 2,00 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te od zelenog pojasa širine 2,00 m i nogostupa širine 4,00 m s jugoistočne strane kolnika.
- cesta koja prolazi duž jugoistočne strane u koridoru postojeće Ulice Nikole Šopa, uglavnom paralelno s potokom Ričina. Preko ove ceste ostvaruje se prometna veza ovog obuhvata i prema jugozapadu na Jadransku cestu koja ulazi u sastav javne državne ceste D 8. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m) i obostranih nogostupa širine 2,50 m.
- cesta koja prolazi duž jugozapadnim rubnim područjem ovog obuhvata u smjeru jugoistok-sjeverozapad. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m (dva prometna traka širine 3,00 m), te od obostranog zelenog pojasa širine 1,50 m i od obostranog nogostupa širine 1,50 m.
- cesta koja prolazi duž sjeveroistočne strane ovog obuhvata, a jugozapadno od primarne gradske prometnice. Trasa ove ceste na jugoistoku produžuje prema potoku Ričina čime omogućava prometno povezivanje i na cestovnu mrežu područja bivšeg kamenoloma Jadran. Za ovu cestu odabran je poprečni profil ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 7,00 m (dva prometna traka širine 3,50 m), od nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika i od zelenog pojasa širine 1,50 m i od nogostupa širine 1,50 m s jugozapadne strane kolnika.

### 3.1.2 Interne kolske prometnice

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svih objekata, a uvjetovana je planiranim prostornim sadržajima.

Za istu odabran je poprečni profil koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, te dijelom od jednostranih ili obostranih nogostupa širine do 2,00 m.

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

U okviru ovog Plana nema planiranih autobusnih stajališta.

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

U okviru ovog Plana nisu planirane javne parkirališne površine.

#### 3.1.4.1 Parkirališne površine u sklopu građevinske čestice

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

Parkirališne površine su planirane u pravilu unutar građevinskih čestica.

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

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Ugostiteljske objekti, restorani i sl.	2 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine 4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	1 PM na 10 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine < 1500m <sup>2</sup>	1 PGM na 15 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP

Namjena	Broj parkirališnih mjesta PM/garaža
Trgovački centri > 1500 m <sup>2</sup> i veletrgovina	1 PGM na 30 m <sup>2</sup> bruto izgrađene površine nadzemnih etaža 2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Skladišta	1 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Dječje ustanove (vrtić i sl.)	1 PM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP + 10 PM
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP
Tržnica	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> BRP-GBP

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

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevine građevne čestice.

Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta (površina za smještaj prometa u mirovanju) prikazana su u Listu 2a. Prometna mreža) Potrebni broj parkirališnih mjesta u konačnosti utvrdit će se na temelju prethodne tablice. U tu svrhu, raspored planiranih parkirališnih mjesta može se razlikovati od rješenja iz ovog Plana, ako će se projektnim rješenjem postići kvalitetnije rješenje parkirališnih površina. Dodatno, obvezni broj parkirališnih mjesta može se smjestiti i u podzemne ili suterenske etaže ako će se time pridonijeti povećavanju krajobrazno uređenih površina, uz uvjet da najmanje 20 % planiranih parkirališnih mjesta mora biti smješteno na površini građevne čestice.

U slučaju da Planom utvrđeni broj parkirališnih mjesta ne zadovoljava potrebni broj parkirališnih mjesta, ostatak parkirališnih mjesta će se smjestiti u sklopu građevine uključujući i podzemne i/ili suterenske etaže. Moguće je etažno urediti parkirališne površine unutar građevnih čestice.

Više građevina može koristiti zajedničke parkirališne površine pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu.

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

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

Nisu predviđene ovim Planom.

### 3.1.6 Biciklističke staze

Unutar same zone nisu planirane biciklističke staze, ali ih je moguće definirati projektima hortikulturnog uređenja okoliša i prometnica unutar i uz granicu obuhvata ovog Plana.

### 3.1.7 Trgovi i druge veće pješačke površine

Ovim planom nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine

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

Osim kolske ulične mreže nisu planirani drugi vidovi prometa.

## 3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijski sustav nadovezat će se na vanjski postojeći sustav mreža prema postojećim standardima uvažavajući potrebu za mogućom daljnjom ekspanzijom i modernizacijom. Ovaj sustav u svojem osnovnom modelu mora omogućavati pristupe svim najmodernijim tehnologijama - postojećim i aktualnim (ISDN, DSL, ADSL itd.) te biti otvoren prema budućim zahtjevima za proširenjem resursa i uvođenjem novih opcija.

Telekomunikacije će biti riješene na način da će dovod telefonske mreže do zone biti izveden od točke "A" navedene u uvjetima za projektiranje, koja se nalazi na najsjevernijoj točki unutar obuhvata DPU "Kosa".

Telefonska mreža izvest će se sa dvjema telefonskim-cijevima PEHD  $\Phi 50$  ili PVC  $\Phi 50$ , sa šahtovima prikazanim na slici u prilogu.

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

U kabelski kanal će se postaviti telefonske cijevi, a na svakom križanju postaviti će se telefonski šahtovi. Sami šahtovi će se postaviti u nogostup gdje je to moguće. Trasa telefonske mreže je dana u grafičkom prilogu Plana (list 2.b. Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Računa se da će biti potrebno 50-100 telefonskih brojeva u području obuhvata zone.

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

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

#### **3.4.1 Vodoopskrba**

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

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

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

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

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

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

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

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s važećom regulativom - "Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (NN 08/06).

#### **3.4.2 Odvodnja**

Za prostor ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav koji se priključuje na planirani javni sustav odvodnje grada Zadra.

Fekalne otpadne vode i prethodno adekvatno pročišćena tehnološke otpadne vode moraju se preko fekalnog kolektora koji će se izgraditi u koridoru Ulice Nikole Šopa odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje će se preko ispusta ispuštati u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.4.3 Energetika**

#### **3.4.3.1 RAZVOD VISOKOG NAPONA I TRAFOSTANICA:**

Trasa razvoda visokog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Dvije trafostanice će napajati područje obuhvata Plana sa električnom energijom.

Zona DPU KAMENOLOM PUT povezuje se sa 10(20) kV mrežom HEP-a kabelski sa KB 20kV koji se sjedne strane spaja na postojeću TS "STAKLENIK 2", a s druge strane sa KB 20 kV na postojeću TS "KAMENOLOM JADRAN". Podzemni visokonaponski kabel XHE 49A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>) bit će položen u kabelski kanal dubine 90cm. U kabelski kanal će se postaviti svi energetske kabeli.

Kod prijelaza preko prometnica kabeli će se uvući u PVC cijevi uz postavljanje još jedne rezervne cijevi. Trafostanice će biti tipske samostojeće GP KRK sa postrojenjem tip VDA - Končar i transformatorom max. snage 1000kVA. Za svaku trafostanicu formirat će se građevinska čestica min. površine 45m<sup>2</sup>

#### **3.4.3.2 RAZVOD NISKOG NAPONA I JAVNE RASVJETE**

Trasa razvoda niskog napona dana je u grafičkom prilogu Plana (list 2b. telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete).

Razvodni ormari bit će izrađeni kao samostojeći od plastike

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

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

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

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

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

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

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostopu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela

- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela se obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °

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

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

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

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

Pojedinačno postavljena stabla usred betonskih ili parterno uređenih površina treba okružiti betonskim rubnjakom i odvojiti od površina koje nisu zelene.

Prije hortikulturnog krajobraznog uređenja potrebno je izraditi projekt okoliša za pojedinačne građevinske čestice, za uređenje remodeliranih pokosa, te za infrastrukturne koridore i javne površine. Hortikulturno krajobrazno uređenje remodeliranih pokosa planirat će se sa ciljem stabilizacije i zelenog uređenja terasiranih pokosa.

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

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

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

#### 6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja moraju se izvesti u predviđenim koridorima prema priloženim grafičkim priložima Plan (List 2c. Plan vodoopskrbe i odvodnje).

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

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

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

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

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

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

Prilikom projektiranja garaža koristiti austrijske smjernice TRVB N 106, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.) Zakonu o zaštiti od požara.

Prilikom projektiranja trgovina koristiti austrijske smjernice TRVB N 138, koje se u ovom slučaju rabe kao pravila tehničke prakse, što se temelji na članku 2. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07.) Zakonu o zaštiti od požara.

Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.58/93, 33/05 i 107/07), i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

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

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

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

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

U okviru ovog Plana nema evidentiranih prirodnih i kulturno povijesnih cjelina.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.

## 8. MJERE PROVEDBE PLANA

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

Prije poduzimanja općih mjera uređenja zemljišta potrebno je ispoštovati slijedeće uvjete i mjere radi osiguranja odgovarajućeg vodnog režima pri izmještanju-uređenju dijela bujičnog vodotoka Ričine, koji djelom prolazi kroz područje obuhvata ovog Plana:

- a) investitor je dužan, prije postupka izdavanja dozvole za gradnju, okončati postupak brisanja svojstva "javnog vodnog dobra" nad dijelom "starog" korita bujice Ričina, a upisati svojstvo "javnog vodnog dobra" nad novim dijelom korita bujice Ričine. Postupak se pokreće pred Ministarstvom poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Uprava gospodarenja vodama – Zagreb,
- b) investitor je dužan izraditi glavni projekt uređenja-izmještanja dijela bujice Ričina u skladu sa vodopravnim uvjetima (klasa: UPI-325-06/07-01/0003641 Ur.broj: 374-24-2-07-4/TG dne., 15. listopada, 2007. god.) i ovim Planom,
- c) investitor je dužan tehničko rješenje uređenja-izmještanja sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na Planom predviđenu česticu zemlje novog korita vodotoka Ričina koja ima status "javnog vodnog dobra",
- d) investitor je dužan izraditi tehničko rješenje uređenja-izmještanja dijela bujice Ričine na način koji omogućava nesmetan prihvrat cjelokupne 50. godišnje velike vode s vlastitog sliva. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku (protoka 50. godišnjeg reda pojavljivanja) dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. Dobivena visina profila po odabranoj protoki potrebno je uvećati za 50 cm, kao sigurnosno nadvišenje. Hidrološki, hidraulički i statički proračuni trebaju biti sastavni dijelovi tehničkog rješenja kod ishođenja dozvole za gradnju. Karakter vodotoka je bujični vodotok privremenog i stalnog karaktera,
- e) investitor je dužan projektno rješenje regulacije dati u obliku otvorenog korita (armiranobetonsko korito, obloženo kamenom) ili u vidu zatvorenog armiranobetonskog koritakinete na način koji će omogućiti siguran i blagovremeni protok voda bujice, te održavanje i čišćenje istog. Projektom rješenjem treba se predvidjeti korištenje lokalnih, tradicijskih građevinskih materijala. Posebno se skreće pozornost za izradu detalja uljevne građevine, te rješenja spoja sa nizvodnim tokom,
- f) upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u korito uređene bujice nije dozvoljeno,
- g) tehničko rješenje uređenja bujice mora osigurati neometanu odvodnju oborinskih (nezagađenih) voda sa zemljišta uz korito. Projektom rješenjem treba sadržati sve detaljne nacрте gore navedenih elemenata,
- h) investitor ne smije izgradnjom predmetne građevine umanjiti propusnu moć postojećeg korita bujice, niti uzrokovati erozije u istom, a za vrijeme izvođenja radova mora omogućiti normalan protok u koritu. Upuštanje zagađenih oborinskih ili fekalnih voda u koritu regulirane bujice nije dozvoljeno,
- i) izrada projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda,
- j) nadzor nad predmetnim radovima vršit će ovlaštenik Hrvatskih voda, a investitor radova dužan je o početku radova pravodobno obavijestiti Hrvatske vode,
- k) investitor je dužan za višak iskopa projektom odrediti mjesto, način deponiranja i konačno uređenje deponija. Teren devastiran radovima potrebno je dovesti u prvobitno stanje,
- l) investitor je dužan pri izradi glavnog projekta predvidjeti odgovarajuće mjere da izgradnjom predmetne građevine ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodopravne interese,
- m) ovi se uvjeti mogu izmijeniti ukoliko za to nastanu opravdani razlozi, a zainteresirana stranka podnese dokumentirani zahtjev.

Ostale mjere uređenja zemljišta unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:

- a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,
- b) izradu parcelacijskog elaborata kako bi se uskladila vlasnička struktura u svezi realizacijom prometnica, komunalne infrastrukture i ostalih zajedničkih površina,
- c) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,



d) izradu stručne podloge za izgradnju i za uređenje javnih zelenih površina. Javne zelene površine unutar prometnih koridora rješavat će se u sklopu projektne dokumentacije prometnice.

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

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

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

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

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

Potrebno je hortikulturno urediti zemljište prije uporabe građevine.

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

Nadzor nad provođenjem ovog Plana obavljat će poglavarstvo grada Zadra.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Radi uređenja i mehaničke stabilizacije postojećih pokosa unutar **kamenolom**, **područja obuhvata**, potrebno je iste remodelirati terasiranjem i ozelenjivanjem.

Nije predviđena izgradnja nikakvih građevina koje svojim djelovanjem mogu izazvati nepovoljne utjecaje na okoliš. Jedinu moguću izvor zagađivanje može poteci od pranje opskrbnih vozila. S time u vidu, sustav odvodnje će se graditi u skladu s posebnim propisima i ekološkim normama.

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

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

Sve otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se priključiti na javni sustav odvodnje grada.

Fekalne otpadne vode moraju se preko fekalnog kolektora koji će se izgraditi u koridoru Ulice Nikole Šopa odvesti prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“. Oborinske otpadne vode moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do najniže točke na jugozapadnom dijelu obuhvata gdje će se preko ispusta ispuštati u potok Ričina uz prethodni tretman u odgovarajućem separatoru za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

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

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

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

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



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

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

## 9.1 Posebne mjere zaštite

### 9.1.1 *Zaštita od rušenja*

Ceste i ostale prometnice, posebnim mjerama treba zaštititi od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

### 9.1.2 *Zaštita od potresa*

Za izgradnju građevina, prema privremenim tehničkim zakonima za gradnju u aktivnim seizmičkim područjima, ukoliko nije drugačije riješeno županijskim propisima, koristi se Pravilnik o državnom standardu za proučavanje seizmičkih utjecaja na mikrolokaciju.

Mikro ispitivanja nisu vršena, jer navedeni podaci o kompaknosti građe i odsustvo većih potresa ukazuju da ovo područje nije bilo ugroženo od snažnijih potresa.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i postojećim tehničkim propisima.

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

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

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

Ovim Planom utvrđuje se potreba osiguranja zaštite od ratnih opasnosti u skladu sa zakonom i posebnim propisima, te planom o sklanjanju stanovništva lokalne samouprave (kada se takav donese).

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

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

Nove građevine koje se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

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

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

## PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 4.

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

**Klasa:** 350-01/11-01/1002

**Ur. broj:** 2198/01-2/1-12-13

Zadar, 29. lipnja 2012.

### GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

**PREDSJEDNIK**

Živko Kolega, v.r.

## I. STRUČNE PODLOGE

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

## II. POPIS PROPISA

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

- i. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11)
- ii. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
- iii. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenje pokretljivosti (NN 151/05 i 61/07)
- iv. Zakon o vodama (NN 153/09)
- v. Uredba o opasnim tvarima u vodama (NN 137/08)
- vi. Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- vii. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- viii. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- ix. Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN br. 73/97)
- x. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- xi. Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09)
- xii. Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11)
- xiii. Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08 i 87/09)
- xiv. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03; 157/03-ispravak, 87/09, 88/10, 61/11)
- xv. Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN 16/07 i 124/10)
- xvi. Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03 pročišćeni tekst, 82/04, 178/04, 38/09, 79/09 i 49/11)
- xvii. Zakon o cestama (NN 84/11)
- xviii. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- xix. Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- xx. Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 138/06, 43/09, 88/10)
- xxi. Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupine „Restorani“, „Barovi“, „Catering objekti“ i „Objekti jednostavnih usluga“ (NN 82/07 i 82/09)
- xxii. Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN 68/07, 88/10)
- xxiii. Zakon o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08)



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

*Odluka o izradi izmjene i dopune Plana*





# GLASNIK GRADA ZADRA

Godina: XVII 24. prosinca 2011. Broj:16

Temeljem čl. 100. Stavak 6. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 9/09 i 28/10), Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra br.5/08) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 5. prosinca 2011., Klasa: 350-02/11-11/55, Ur.broj: 531-06-11-3, **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 28. sjednici, održanoj 21. prosinca 2011. godine, donosi**

## ODLUKU

### o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra

#### Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Prostornoga plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 4/04, 3/08, 4/08 i 10/08 - u daljnjem tekstu Plan).

#### Članak 2.

Površina obuhvata Plana je područje Grada Zadra utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 96/10, 145/10), kartografski prikaz, o. Granice i naselja. Kopnena površina obuhvata Plana iznosi 194,02 km<sup>2</sup>.

#### Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu: "Prostorni plan uređenja Grada Zadra – Izmjene i dopune", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- Tekstualni dio  
ODREDBE ZA PROVOĐENJE,
- Grafički dio

Kartografski prikazi		Mjerilo
Broj	Naziv	
0.	Granice i naselja	1:100.000
1.A	Korištenje i namjena površina - Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub	1:25.000
1.B	Korištenje i namjena površina - Iž i Rava	1:25.000
1.C	Korištenje i namjena površina - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
1.D	Korištenje i namjena površina - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
2.1.A	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub	1:25.000
2.1.B	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Iž i Rava	1:25.000
2.1.C	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
2.1.D	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
2.2.A	Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub	1:25.000
2.2.B	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav – Iž i Rava	1:25.000
2.2.C	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
2.2.D	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
2.3.A	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Korištenje voda - Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub	1:25.000
2.4.A	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Odvodnja otpadnih voda - Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub	1:25.000

- Dio zone stanovanja "S" - oznake B (rekonstrukcija), prenamijeniti u turističke apartmane,
- Stvaranje mogućnosti izgradnje vanjskih bazena u obalnom pojasu zone stanovanja "S" - oznake B (rekonstrukcija),
- Izmjena kartografskog i tekstualnog dijela Plana u cilju realizacije gore navedenih izmjena.

#### Članak 6.

Za potrebe izrade ovog Plana potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04). Pribavljanje podloge iz stavka 1. ovog članka provest će investitor o svom trošku.

#### Članak 7.

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

- Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije,
- Lučka kapetanija (zadarske županije)

#### Članak 8.

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- prijedlog DPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona.
- nacrt konačnog prijedloga treba dostaviti u roku od 60 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

#### Članak 9.

Financiranje izrade ovog Plana osigurat će podnositelj zahtjeva za izradu Plana.

#### Članak 10.

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

Klasa: 350-01/11-01/980

Ur. broj: 2198/01-2/1-11-3

Zadar, 21. prosinca 2011.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Živko Kolega, v.r.

---

Na temelju članka 78., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09 i 28/10), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 28.sjednici, održanoj dana 21. prosinca 2011. godine**, donosi

#### **O D L U K U**

#### **o izradi Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“**

#### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ („Glasnik Grada Zadra“, broj 6/08) (u daljnjem tekstu: Plan).

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

#### Članak 2.

Pristupanjem izradi ovog Plana ostvaruju se prostorne i razvojne mogućnosti, te svrsihodnije korištenje prostora.

#### Članak 3.

Ovom Odlukom utvrđuje se obuhvat izmjene i dopune Plana u odnosu na Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Zadra (granica utvrđena kartografskim prikazom broj 6.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA- Zadar, provedbeni dokumenti prostornog uređenja- potrebno donijet (mjerilo 1: 5 000)), a na temelju čl. 78 (3) Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11).



**Članak 4.**

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno građevinsko područje.

**Članak 5.**

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana su:

- Na građevinskoj parceli broj 3 izvršiti izmjene u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju poslovne građevine- ugostiteljske namjene.
- Treba korigirati parametre iz tablice 1.1.3, 2.2.1. kao i broj parkirnih mjesta uskladiti s PPU-om Grada Zadra.

**Članak 6.**

Za potrebe izrade ovog Plana potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04).

Pribavljanje podloge iz stavka 1. ovog članka provest će investitor o svom trošku.

**Članak 7.**

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

- Tijela i osobe sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji,

**Članak 8.**

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- prijedlog DPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 60 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona.
- nacrt konačnog prijedloga treba dostaviti u roku od 60 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

**Članak 9.**

Financiranje izrade ovog Plana osigurat će podnositelj zahtjeva za izradu Plana.

**Članak 10.**

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

Klasa:350-01/11-01/1002

Ur.broj:2198/01-2/1-11-3

Zadar, 21. prosinca 2011. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Živko Kolega, v.r.

**S A D R Ź A J****AKTI GRADSKOG VIJEĆA GRADA ZADRA****28. sjednica – 21. prosinca 2011.**

1.	Odluka o donošenju Izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA uređenja Grada Zadra;	<b>1</b>
2.	Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine za javnu vodoopskrbu;	<b>68</b>
3.	Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine za javnu odvodnju;	<b>73</b>
4.	Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja prostora vojarne Franka Lisice – Novi Kampus;	<b>78</b>
5.	Odluka o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja turističkog naselja Punta Skala i zone stanovanja;	<b>99</b>
6.	Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“	<b>100</b>

**OSTALI AKTI**

1.	Statut TZ SILBA	<b>102</b>
2.	Odluka o imenovanju članova Radne skupine za prevenciju i suzbijanje alkoholizma kod mladih grada Zadra	<b>104</b>



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/11-01/1002

Urbroj: 2198/01-3/1-12-4

Zadar, 07. veljače 2012.

Predmet: **Zahtjev za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“, (u daljnjem tekstu:Plan),**

**- poziv -**

Temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra dostavlja Odluku o izradi Plana ("Glasnik Grada Zadra", br. 16/11), da u roku od najviše petnaest dana dostavite zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu ovog Plana.

Ukoliko traženo ne dostavite u navedenom roku, smatrati će se da ih nemate. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj Plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Tijela i osobe, niže navedeni, određeni posebnim propisima moraju u zahtjevima iz prethodnog stavka odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu ovih izmjena (čl. 5. Odluke o Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“, Glasnik Grada Zadra 16/11). Ako to tijela i osobe ne učine, Grad Zadar kao nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan poštivati, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Tijela i osobe, niže navedeni, ne mogu u zahtjevima za ovaj provedbeni dokument prostornog uređenja postavljati uvjete, kojima bi se mijenjale smjernice za strateški dokument prostornog uređenja.

Tijela i osobe, niže navedeni, određeni posebnim propisima su dužni Gradu Zadru kao nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovog djelokruga, koji su potrebni za izradu ovog Plana.

S poštovanjem

**PROČELNIK**

**Matko Segarić, dipl. inž. građ.**

Dostaviti:

1. ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
3. Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
4. Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/11-01/1002  
Urbroj: 2198/01-3/1-12-5  
Zadar, 07. veljače 2012.

**Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,  
Urbanistička inspekcija**

**10 000 ZAGREB, Vinogradska 25**

**Predmet: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“,**  
- dostavlja se -

Temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra dostavlja u prilogu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ ("Glasnik Grada Zadra", br. 16/11).

S poštovanjem

**PROČELNIK**

**Matko Segarić, dipl. inž. građ.**

U prilogu: kao u tekstu.

**GRANIT-KAMENOLOM d.o.o., Gaženička bb , 23000 Zadar**

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

**GRAD ZADAR**

Narodni trg 1

**GRADSKO POGLAVARSTVO**

**UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO**

**I ZAŠTITU OKOLIŠA**

Primijeno:	05-12-2011			
Klasifikacijska oznaka	350-01/11-01/1002		Org. jed.	3
Urudžbeni broj	363-11-1		Prilog	—
			Vrijed.	—

Zadar, 05.12.2011.

**PREDMET: Izmjena DPU-a područja ex kamenoloma "Put" – traži se**

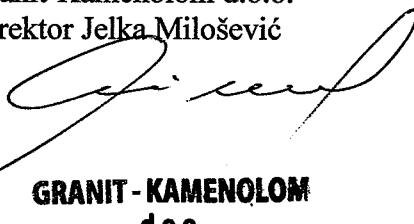
Molimo gornji naslov da donese Odluku o izradi izmjene i dopune DPU-a područja ex kamenoloma "Put". Potrebno je da se na građevinskoj parceli broj 3 izvrše izmjene u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju poslovne građevine - ugostiteljske namjene.

Istovremeno treba korigirati parametre iz tablice 1.1.3., 2.2.1. kao i broj parkirnih mjesta uskladiti s PPU Grada Zadra.

Napominjemo da je dio zone predmetnog Plana iznad Veletržnice ,sadašnjom izmjenom PPU-a Grada Zadra prenamijenjen u stambenu zonu , te bi bilo dobro ovom izmjenom plana obuhvatiti i ovu zonu te uskladiti Planove po hijerarhiji.

Troškove izrade ovih izmjena i dopuna Plana snositi ćemo sami.

Granit-Kamenolom d.o.o.  
Direktor Jelka Milošević



**GRANIT - KAMENOLOM**  
d.o.o.  
ZADAR, Gaženička bb



***zahtjevi na plan prema čl.79 Zakona***





Broj : 80/1 - VM

Zadar, 15.02.2012.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD ZADAR**

Prilježeno: <i>do - 02 - 2012</i>		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	<i>3</i>	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

**GRAD ZADAR**

**Upravni odjel za graditeljstvo  
 i zaštitu okoliša**

**Predmet : Izmjene i dopune DPU područja ex-kamenolom "Put"**

**Zahtjevi - smjernice**

Veza - poziv

Klasa : 350-01/11-01/1002

Urbroj: 2198/01-3/1-12-4

Na temelju vašeg poziva dajemo vam naše smjernice (zahtjeve).

Ako ih ima, planeri su u daljnjem postupku dužni obrazložiti sve eventualne razloge za promjenom postojećeg plana u dijelovima koji se odnose na vodoopskrbu i u tom smislu po potrebi zatražiti dodatne smjernice i uvjete.

Razvojno pripremni odjel :

*Hilaga*



Direktor  
*Hrvoje Patk*, dipl.ing.

*2 - 02/463/1559 22*



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

16.02.2012

Org. jed.	3
Prilog	1

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru  
Ilije Smiljanića 3, 23 000 Zadar

Klasa: 612-08/12-10/0056  
Urbroj: 532-04-16/9-12-02  
Zadar, 16. veljače, 2012. godine

**Predmet:** Posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom "Put" u Zadru

**Veza:** Zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, klasa: 350-01/11-01/1002; urbroj: 2198/01-3/1-12-4, od 7. veljače, 2012. godine zaprimljen u ovom Odjelu 14. veljače 2012. godine

Na temelju članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («Narodne novine» br. 69/99, 151/03, 157/03, 87709, 88/10, 61/11), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra daju se posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom "Put" u Zadru, kako slijedi:

Utvrđeno je da na predmetnom području nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara. Prilikom bilo kakvih radova potrebno je pridržavati se odredaba članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11), kako slijedi:

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Odjel.

Sastavio:  
Ivan Matković, dipl. arh., prof. pov.

Pročelnica:  
Anastazija Magaš Mesić, prof.



Dostaviti:

1. Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, Narodni trg 1, 23 000, Zadar
2. Pismohrana

***izvješće o javnoj raspravi***





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

**Klasa: 350-01/11-01/1002**  
**Ur. broj: 2198/01-3/1-12-8**  
**Zadar, 07. svibnja 2012. god.**

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/90, 55/11 i 90/11), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, izradio je

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU**  
**Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja**  
**područja ex-kamenolom „Put“**

Temeljem članka 84. Stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/90, 55/11 i 90/11), (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 9/09 i 28/10) Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom od 19. ožujka 2012. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“.

Temeljem članka 86. Zakona javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku, Narodni list od 23. ožujka 2012. godine.

Temeljem članka 86. Zakona i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klase: 350-01/11-01/1002, Urbroj: 2198/01-1/4-12-5 od 19. ožujka 2012. godine, javna rasprava objavljena je u Glasniku Grada Zadra 4/12.

Temeljem članka 87. Zakona, obavijest o javnoj raspravi dostavljena je 22. ožujka 2012. godine i to:

1. ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
3. Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
4. Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb.

Temeljem članka 88. Zakona, javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu 02. travnja 2012. godine do 10. travnja 2012. godine. prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1. Svakog radnog dana od 9.00 – 14.00 sati.

Temeljem članka 89. Zakona, javno izlaganje održano je 05. travnja 2012. godine, (četvrtak) u 11.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

U skladu sa člankom 90. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik. U knjizi primjedbi nije bila upisana niti jedna primjedba, a putem pisarnice je zaprimljena jedna primjedba.

U utvrđenom roku i na temelju članka 94. Zakona zaprimljene su prethodne suglasnosti i mišljenja na nacrt konačnog prijedloga Plana.

Sastavni dio ovoga izvješća je Zapisnik sa javnog izlaganja sa popisom sudionika.

PROČELNIK

Matko Segarić, dipl.inž.građ.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Matko Segarić', with a horizontal line extending to the right.

**OBRADA PRIMJEDABA ZAPRIMLJENE TIJEKOM JAVNOG UVIDA U PRIJEDLOG IZMJENE I  
DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA EX KAMENOLOM "PUTA"**

Tijekom javnog uvida u prijedlog izmjene i dopune detaljnog plana uređenja područja ex-kamenoloma "Puti" (održan od 1. travnja 2012. do 10. travnja 2012. godine), zaprimljena je 1. primjedba sa šestero potpisnika. Primjedba je zaprimljena putem službenog podneska na Grad Zadar i nije bilo primjedbi upisanih u knjizi primjedaba.

Primjedba je razmotrena i slijedi opis primjedbe te zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova iste, s obrazloženjem.

**1. Aldo KARUC i drugi (ukupno šest potpisnika), Zadar**

**Primjedba:** Primjedba upućena na izmjene i dopune Plana ima šest potpisnika. Potpisnici su vlasnici č.z. br. 3815/29, 3815/31, 3815/32 i 3815/33 k.o. Crno. Primjedba se sastoji od sljedećeg:

- (a) Potpisnici tvrde kako je prvi prijedlog izmjene i dopune DPU-a (*Plan*) izrađen u suprotnosti Prostornom planu uređenja Grada Zadra, iz razloga što je taj prijedlog Plana zadržao zaštitne zelene površine koje su PPUG-om utvrđene kao građevinsko područje naselja. Tvrde kako je to dokaz pogodovanja drugim osobama.
- (b) Potpisnici upozoravaju kako je novi pravac razgraničenja s č.z. 3815/29 k.o. Crno povučen po rubu izgrađene veletržnice, te da je obveza kaskadnog uređenja pokosa u bivšem kamenolomu utvrđena Rješenjem o uvjetima građenja od 30. studenog, 2009. godine, a da investitor nikada nije izvršio tu obvezu. Nadalje, potpisnici se protive brisanje teksta iz Provedbenih odredaba Plana a koji se odnosi na obvezu uređenja i zaštite pokosa u kamenolomu, iz razloga što pokos u sadašnjem stanju predstavlja opasnost od urušavanja za neposrednu okolinu. Ponovno tvrde kako se ovim pogoduje investitorima.
- (c) Tvrde kako je U.O. za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra utvrdio da je sanacija pokosa u bivšem kamenolomu obveza vlasnika čestica zemlje iz ove primjedbe. Dodatno, ne prihvaćaju mišljenje istog upravnog odjela koji je ustvrdio da se č.z. 3815/29 k.o. Crno nalazi u zoni zaštitne zelene površine unutar obuhvata DPU područja ex-kamenolom puta.
- (d) Tvrde kako je DPU-om predviđeno izmiještanje Veletržnice Zadar, te da je investitor u tu svrhu podigao 12.500.000 Eura kredita. Pitaju se gdje su ta sredstva uložena?

Primjedba je zaključena s osvrtom na prijave koje su uložene raznim inspekcijskim službama Republike Hrvatske i opširnim popisom priložene dokumentacije.

**Odgovor: Primjedba se djelomično prihvaća**

Primjedba se ne prihvaća iz razloga koji slijede:

- (a) Sporni prijedlog *Plana* iz točke (a) *Primjedbe* predstavlja samo jednu moguću interpretaciju izmjene i dopune Plana, i kao takav, sasvim je usklađen s Odlukom o izradi Plana, planovima višeg reda i Zakonom o prostornom uređenju i gradnji. Kao takav, sve do objave, prijedlog plana čini radni materijal. To potvrđuje i zahtjev Grada Zadra prema izrađivaču *Plana* ("BLOCK-PROJEKT" d.o.o.), u kojem stoji da je potrebno doraditi prijedlog izmjene i dopune *Plana*.
- (b) Granica razgraničenja između granice obuhvata *Plana* i susjednih čestica zemlje u potpunosti je usklađena s Planom višeg reda (PPUG Zadar).  
Obveze pojedinaca u postupku uređenja građevnih ili drugih čestica zemlje te građenja, nisu predmet izmjene i dopune Plana.  
Dio primjedbe koji se odnosi na tekst kojim se propisuje obveza sanacije pokosa u bivšem kamenolomu prihvaća se iz razloga što jedan dio pokosa i dalje ostaje unutar obuhvata Plana, i to uz jugozapadnu granicu obuhvata Plana.
- (c) Obveze i odnosi iz točke (c) *Primjedbe* a koji su utvrđeni posebnim propisima nisu predmet *Plana*.

Mišljenje upravnog odjela iz točke (c) *Primjedbe* nije sporna, sve dok je na snazi DPU područja ex-kamenolom "Puti", a koji je objavljen u "Glasniku Grada Zadra" broj: 06/08. Donošenjem ove izmjene i dopune Plana u granicama obuhvata s javnog uvida prestaje važiti navedeno

mišljenje, nakon čega će se primjenjivati uvjeti iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra  
("Glasnik Grada Zadra" br.04/2004 i izmjene i dopune istog br.3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

- (d) Kreditni odnosi i tijek trošenja nisu predmet Plana.

---

Željko Predovan, BLOCK-PROJEKT d.o.o.  
Odgovorni planer



1. Aldo Karuc, Novogradiška ulica 11, Zadar
2. Romeo Bajlo, Ulica Bonifacija Perovića 36, Zadar
3. Roberto Bajlo, Andrije K. Miošića 24c, Zadar
4. Livio Stipčević, Biogradska cesta 47, Zadar
5. Mirela Masnov, Vanje Radauše 11, Zadar
6. Loreta Zubčić, Matije Gupca 11, Zadar



ZD00007051

**ZADARSKA ZUPANIJA  
GRAD ZADAR**

Primljeno: 16.04.2012			
Klasifikacijska oznaka			Org. jed.
350-01	12-01	22	3
Urudžbeni broj		Prilog	Vrijed.
16-12-1		17	-

**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša

n/r gosp. Pročelniku Matku Segariću- odgovornoj osobi  
za provođenje javne rasprave

**Predmet: primjedbe i prijedlozi na prijedlog Izmjene i dopune DPU ex kamenolom  
"Put" sa javnog uvida koje je održano 5. travnja 2012 god.**

U prilogu vam dostavljamo primjedbe na "izmjene i, dopune DPU ex kamenoloma "Put", javni uvid održan dana 5. travnja 2012 god. u gradskoj vijećnici Grada Zadra. Mi gore navedeni vlasnici smo vlasnici čestica zemljišta br.3815/29, 3815/31, 3815/32 I 3815/33 k.o. Crno, sa potpunim i čistim vlasničkim i posjedovnim papirima. Bili smo na javnom uvidu i ukazali na niz propusta i nezakonitim radnjama, kojim se pogoduje građevinskoj mafiji, međutim vi niste htjeli uopće uzeti u obzir naše primjedbe, te je očito da vi zlorabate i nesavjesno obavljate svoj položaj i pogodujete drugim osobama, a to je kazneno djelo.

1. Prvi prijedlog kojeg je firma izradila Blok-projekt d.o.o. Zadar, gore navedene čestice su obuhvaćene ponovo kao zelena površina, iako je Gradonačelnik a i vi, kao izrađivač plana, koji je ujedno i odgovorna osoba Željko Predovan, svi ste bili upoznat i sa prijedlogom da se te čestice zemlje prenamjene u građevinsko područje. Vi gos, Segariću u prisutnosti članova Mjesnih Odbora, gđe, Nives Kozulić, i našeg rodaka i suvlasnika Livio Stipčevića, kada je taj prijedlog usvojen, također bili ste prisutni i obavljali posao kada je GUP- Grada Zadra poslan u nadležno Ministarstvo i na poslijetku krajem 2011 godine kad ga je Gradsko Vijeće usvojilo.

U prilogu vam dostavljamo izave iz gradske uprave dane novinaru Slobodne Dalmacije, dana 8. kolvoza 2011 god., fotokopiju nakon sastanka gdje je vidljivo

da su naše čestice zemlje označene s žutom bojom, što bi značilo daje to građevinska zona. Međutim uprkos gore navedenom vi kao odgovorna osoba za prijedlog Plana, vraćate sve čestice naše zemlje ponovo u javne zelene površine, isto tako da nije bilo naše urgencije, odnosno pritužbe javni uvid bi se održao dana 6. ožujka do 14. ožujka 2012 god. ( vidi prilog fotokopije Plana), što znači uvid bi se obavio u potpunoj tajnosti i bez nas vlasnika zeemljišta, to je očit primjer da se želi nekome pogodovati .!

2. Sa novim prijedlogom Plana nova crta razgraničenja sa našom česticom zemlje 3815/29, povučena je do kraja izgrađene Vletržnice Zadar, sa sjeverozapadne strane, gdje su Rješenjem o uvjetima građenja od 30. studenog 2009 god predviđene izrada kaskada i to na našoj čest. zemlje 3815/29 k.o. Crno. Investitor” Granit-kamenolom”d.o.o. Zadar nije postupio po Rješenju o uvjetima gradnje, te nije taj prostor uredio, iako iz stručnog mišljenja načinjenog od strane gosp. PETRA LOŠA dipl.ing.građ., koji je stalni sudski vještak za graditeljstvo iz Zagreba, koji u svom “Stručnom mišljenju” navodi “ ukoliko se pod hitno ne izvede gore navedena potrebna zaštita pokosa i kontrolirana odvodnja vode vrlo realno može doći do ugrožavanja lokalne i globalne stabilnosti pokosa, djelovanje pokosa i ugrožavanj sigurnosti ljudi i dobra u široj zoni oko predmetnih pokosa, kako u dnu pokosa tako na vrhu ). pokosa”. ( u prilogu mišljenje stalnog sudskog vještaka, slike postojećeg stanja). Isto tako na predjelu gdje se predviđa izgradnja Bauhausa, čeka ista situacija. Zato se mi protivimo što se u novom prijedlogu Plana briše izgrada kaskada, terasasto remodelirati i stabilizirati teren.Ova rečenica obavezno treba ostati. Zar ovakvim napisanim prijedlogom izmjenama i dopunama plana ex kamenoloma “Put”,očito se pogoduje vlasniku gosp. Zdenku Zriliću, koji je vlasnik zemljišta uz naše parcele i to samo zato što je dotična osoba financirala kampanju za gradonačelnika.

.Nedavno je Slobodna Dalmacija objavila da je zakonska obveza sanacija bivšeg kamenoloma i Ministarstvo zaštite okoliša naredilo Gradu Zadru da sanira ex kamenolom Jadran, koji usput samo 300 metara južnie od bivšeg kamenoloma Put, pa se pitamo kako to ne važi za kamenolom Put?

3.U prilogu vam dostavljamo dopis U.O. za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja, da bi mi vlasnici zemljišta trebali graditi pokose , isto tako da čest. zemlje3815/29 k.o. Crno je u obuhvata DPU- ex kamenoloma Put i to kao zaštitna zelena zona.

Pa dajte usaglasite se pa radite ali ne ovako naivno i prozirno , to je očitо svakome!!!!!!

4.Po prijedlogu Plana predviđa se dislokacija Veletržnice Zadar, dugo je trajala, a investitor je podigao za izgradu 12 500.000,00EUR-a kredita, samo gdje su ta srestva uložena?

I na kraju u prilogu vam dostavljamo prijavu Ministarstvu pravosuđa RH u Zagrebu, prijavu građevinskoj inspekciji u Zadru i Zagrebu. Očito je da se u ovom slučaju pogoduje nekim osobama i firmama.

U prilogu vam dostavljamo :

- \*Poziv na davanje izjave na idejni project od 2.rujna 2009 god.
- \*Rješenje o uvjetima gradnje od 30.studenog 2009 god.
- \*Naš dopis U.O. za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja od 15. srpnja
- \*Izješće od pročelnice M.Pavlović od 8. kolovoza 2011
- \*Fotografije postojećeg stanja na licu mjesta (4 komada)
- \*Prijava Min.starstvu pravosuđa- Načelniku sektora za suzbijanje korupcije 19.ožujka
- \*Zahtjev gosp. Gradonačelniku za isplatu zemljišta od 14.srpnja 2011 god.
- \*Dostava spisa na rješavanje Uredu državne uprave u zadarskoj županiji 8. rujna 2011.
- \*Dopis Državne uprave našem odvjetniku od 19. siječnja 2012
- \*Dopis Grad Zadar Uredu državne uprave zadarske županije od 2. siječnja 2012 god.
- \*Potvrda U.O. za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja od 30. ožujka
- \*Nacrt plana čest. zemlje 3815/29 da je građevno zeljište
- \*Plan – Izmjena I dopuna DPU područje ex –kamenolom "Put"
- \*Dpois Državne tajnice- Uprava za inspekcijske poslove u Zagrebu od 26. rujna 2011.
- \*Skica lica mjesta izrađena od NAVIGATORA d.o.o. Zadar
- \*Skica cijelog DPU izrađenog od NAVIGATORA d.o.o. Zadar
- \*Članci u novinama koji su objavljeni
- \*Stručno mišljenje –Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Petar Lušo , dipl.ing.grad.
- \*Plan izrađen po nalogu gosp. Segarića Matka, koji je naknadno na naš zahtjev izmjenjen

U Zadru, 13 travnja 2012 god.

1. Aldo Karuc

Aldo Karuc

2. Romeo Bajlo

Romeo Bajlo

3. Roberto Bajlo

Roberto Bajlo

4. Livio Stipčević

Livio Stipčević

5. Mirela Masnov

Mirela Masnov

6. Loreta Zubčić

Loreta Zubčić

Javna rasprava o prijedloga

Izmjene i dopune DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ 05. travnja 2012. u 11,00 sati – Velika vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	STEPHEN T. BREIL	BLOCK-PROJEKTI d.o.o.	492-085	block.breil@ophned.hr	
2.	Karlo Klušević	SUVAŠNIK ŽELJAZICA			
3.	LINO STIPČEVIĆ	Suvalasnik Željeznica	400-117	lino.stipcevic@gmail.com	
4.	Marko Mirošević	Suvalasnik Željeznica	315-829		
5.	ROMEO BAZIĆ	Suvalasnik Željeznica	914-888		
6.	FERUĆO STIPČEVIĆ	SUVAŠNIK ŽELJEZICA	091 913 9883		
7.	Karlo Stipčević		095/825 4411	karlo-26@hotmail.com	
8.	SUZANA PROFACA	SUVAŠNICA ŽELJEZICA	098/838-154	suzana.profaca@ophned.hr	
9.	KRISTINA STORIĆ	VOK TV	099/677 5649	bestoric@gmail.com	
10.	SINIŠA KLARIĆ	ZADARSKI ŽIBI	212-988	sklaric@zjumeni.com	
11.	BORENOVIĆ NERVA	GRAD ZADAR	208-156		
12.	Toni Dujil	GRAD ZADAR			
13.	RODER ŽBESKOVIĆ	GRAD ZADAR	208-157		
14.	ANDEJA MALIJA,	GRAD ZADAR	208-156		
15.	MATUŠIĆ SEGIARIĆ	GRAD ZADAR	208-197		
16.					
17.					
18.					

## ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu **Izmjene i dopune DPU-a područja ex-kamenolom „Put“** održane u četvrtak 05. travnja 2012. godine, u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, I kat, u 11.00 sati

Javnu raspravu provode:

1. Autor plana: Block projekt d.o.o. iz Zadra  
Predstavnik: Stephen Tony Brčić, dipl. ing. pr. pl. i urb.
2. Grad Zadar- nositelj izrade  
Predstavnik: Pročelnik Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, Matko Segarić, dipl. inž. građ.

Popis nazočnih sudionika s javne rasprave nalazi se u pravitku i sastavni je dio ovog Zapisnika.

**Matko Segarić:** Dobar dan. Pozdravljam nazočne. Temeljem Odluke Gradskog vijeća sa sjednice održane 21. prosinca 2011. godine, održava se javna rasprava o prijedlogu Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja područja ex kamenoloma Put. U sklopu ovog, javne rasprave, održava se ovo javno izlaganje. Cilj i temeljem Odluke plana je da na građevinskoj parceli broj 3 izvršit izmjene u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju poslovno-stambene, poslovno-građevne, ugostiteljske namjene i korigirati parametre iz tablice 113221, kao i broj parkirnih mjesta uskladit sa PPU-om Grada Zadra. Pa molim u skladu sa Odlukom, izrađivača plana da obrazloži navedene izmjene plana.

**Stephen Tony Brčić:** Dobar dan, pozdravljam sve prisutne. Ja sam Stipe Brčić, ispred „Block projekta“ kao Izrađivač ovog plana, ovih Izmjena i dopuna plana. Kao što je gospodin Segarić već rekao, dao je osnovne razloge za izradu ovih izmjena, ima još jedna tj. usklađenja granice obuhvata ovog plana sa granicama obveznim izrade detaljnog plana uređenja iz prostornog plana uređenja Grada Zadra. Tako da vidite na ovoj karti koja je tu povećana. Mislim da ste vi već svi upoznati po lokaciji, tako da mislim, nema smisla, čisto da se možete orijentirati jer je karta ovamo nakošena zbog da stane. Ovdje je Supernova. Ovdje je ona zona djelomično izgrađena, Opel Mitrović, Ford, itd. I normalno, evo ovdje je Kamenolom. Kao što sam vam rekao, stara granica obuhvata plana, znači Plan koji je donesen 2008. ide po ovom potezu. U međuvremenu su Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Zadra i taj plan je definirao drugu granicu obuhvata i drugi odnos zona. Sad znamo u ovom potezu prostorni plan uređenja Grada Zadra je utvrdio da je ovo zona pretežito stanovanja, a ovaj dio, ova nova granica koja je utvrđena isto po prostornom planu Grada Zadra, ovo ostaje zona prvenstveno trgovačke naravi, ali mogu doći i popratni sadržaj. Sad ću vam objasniti što je predviđeno...Znači, kao što je najvjerojatnije, svi znate već, u starom planu gdje je granica išla do ovo, ovim putem, ovim pravcem, ovo između ovog građevinskog dijela i ovog dijela je bila definirana kao zona

zaštitnog zelenila i to prvenstveno zbog ove litice, zbog ovih iskopa. Naime, sad je ovaj plan usklađen s ovim, novom granicom obuhvata iz prostornog plana Grada Zadra i ona je do ovog pravca. Znači od ove crte nadalje, u ovom dijelu, gradi se, uređuje prostor itd. Direktno na temelju prostornog plana Grada Zadra. To je ta, ajmo reći razlika koja najvjerojatnije zanima većinu vas ovdje. I što se tiče samih izmjena, gospodin Segarić je spomenuo česticu, građevinsku česticu broj 3, a to je ovo ovdje. U izvornom planu, s obzirom da nije bilo nikakvih interesenata u to vrijeme kad se izrađivao, bi bila definirana neka manja zona izgradnje tipa autopraonica i ne znam, neki prateći sadržaj. S obzirom da se pojavi u međuvremenu Investitor, koji ne bi mogao zadovoljit svoje potrebe u toj maloj fleki, koja je nepotrebno malena, ali ona je bila takva, kažem iz razloga što nije bilo drugih namjere iskazanih tad. Onda je izmjena napravljena, tako da se ovdje može smjestiti neki drugi sadržaj i to prvenstveno u obliku nekog zabavnog centra, plesni centar, ugostiteljstvo, u tom pogledu. Eto, tako da, što se tiče ovog uvodnog izlaganja, možemo sad otvoriti na pitanja, pa ćemo pokušati odgovoriti što bolje možemo.

**Matko Segarić:** I usklađeno je sa broj parkirnih, druga je točka bila usklađivanje. To je u tekstualnom dijelu. Eto, to je bilo što se tiče vas kao izrađivača plana. Eto prema tome, pitanja ako ima vezana za ovaj...

**Nepoznati:** Gdje ide ova zona litice Kamenoloma, dali je to u zelenoj zoni ili dalje (ne čuje se)?

**Matko Segarić:** Ona je, ona je u građevinskoj zoni, to znači u zoni stambene izgradnje manje gustoće, žuto... (ne čuje se)... Trenutačno je na snazi stari plan.

**Livio Stipčević:** Gospodine Segariću, Gradsko vijeće je usvojilo novi plan.

**Matko Segarić:** Dobro, usvojilo i mi smo dužni uskladiti plan sa prostornim planom Grada Zadra. I sada to radimo.

**Nepoznati:** Za sad još nije u zelenoj zoni (ne čuje se)...

**Matko Segarić:** Da, da... na temelju plana višeg reda je u građevinskoj zoni (ne čuje se)...

**Stephen Tony Brčić:** O čemu se radi. Znači, još sad ovako...imate prostorni Plan Grada Zadra...

**Matko Segarić:** Trenutačno, trenutačno imate neusklađene planove i sada plan usvajamo. Nakon što se usvoji prostorni, nemoguće je sve prostorne planove u jednom trenutku usvojiti. Prema tome, sada radimo usklađenje sa prostornim planom Grada Zadra koje smo dužni napraviti sa svim planovima. I prema tome nije moguće istovremeno sve planove odjednom napraviti. (ne čuje se). Trenutačno je prema tom DPU, ali prema planu višeg reda, ovako... (ne čuje se). Ja ne mogu to sad tumačiti kao potvrdu, jer je mi nismo izdali, izdao je drugi Odsjek, ali se zakon o prostornom uređenju je jasan da u slučaju neusklađenosti plana nižega i višega reda, primjenjuje se odluka plana višeg reda. (ne čuje se)

**Stephen Tony Brčić:** Molim vas, to je 2 i 8, mogu reći, to je 2 i 8, to je znači ovaj pojas što sam rekao, ovaj stari plan DPU, ovo je DPU stari, to je do ove granice. Taj plan je još uvijek na snazi, ono što je rekao gospodin Segarić...

**Matko Segarić:** Ali neusklađenost planova ili u slučaju neusklađenosti planova na temelju zakona primjenjuje se plan višeg reda.

**Stephen Tony Brčić:** Ali se primjenjuju odredbe koje su strože. Znači u ovom slučaju zašto zelenoj strože, pa je još uvijek na snazi. Znači kad se ove izmjene donesu onda vi...dobivate rješenje.

**Matko Segarić:** Da, da, da...

**Stephen Tony Brčić:** Znači, kad se ove izmjene provedu, kad se ovaj plan (Gradsko vijeće) usvoji...

**Matko Segarić:** Da, da, da...

**Livio Stipčević:** Ja sam Livio Stipčević, inače suvlasnik čestice zemlje 3815/29, 385/31, 32, 33 i 46. Dobro ste upoznati gospodine Segariću sa našim slučajem. Svi ovdje smo mi suvlasnici te, tog zemljišta. Na inicijativu našu, Gradonačelnik je naveo, imamo i dokumentaciju i sve. Izašao narodu u susret da nam to granicu DPU-a pomakne i vi ste pomakli, vi osobno dole skroz na crti razgraničenja. Jeste građevinska parcela od investitora Granit Vrkić kamenolom, ne znam ni ja više tko je tu i nas, više nismo, mi smo tražili do mreže, vi ste je spustili dole. Ok, slažemo se. Nije sporno. Sporno je slijedeće: Veletržnica Zadar, vi ste povukli crtu sada skroz dolje detaljnog plana, znači tiče se i ovog dijela. Postavljamo pitanje slijedeće: Tko je dužan napraviti kaskade? Nemojte nas sada praviti nepismenim. Mi smo pismeni. Imao sam hrvatski -2/1+, ali znam čitat. U uvjetima gradnje piše doslovce, u uvjetima gradnje koje je izdao Upravni odjel za provedbu plana itd., gospođa Pavlović, da je dužan Investitor izgraditi kaskade. Kad, na način da terasasto re modelira. Veletržnica je otvorena okriljem noći 29. na 30.-ti kolovoza. Suglasnost, tko je potpisao uporabnu dozvolu ne znam. Prekjučer smo dobili, mi smo to prijavili, uredno sve, postoji mogućnost da kamen padne doli, a da ne govorim o posljedicama. Rečeno mi je da nije u nadležnosti investitora, nego da je to u nadležnosti lokalne samouprave, odnosno Grada, pa smo postali ping pong loptice, čas amo čas tamo. Između vas i nas. (ne čuje se)... da bi na kraju dobili odgovor da je ipak dužan Investitor napraviti. Pa postavljam pitanje kad će to napraviti, s obzirom da se tu radi o zemljištu 1272 m<sup>2</sup>. Našem. A te kaskade bi se trebale izraditi u dodjelu, da bi se stabiliziralo teren, da bi se osigurao a vizavi toga, mi ovdje suvlasnici smo angažirali stručnog vještaka iz Zagreba, dobili ste ga vi, proslijedio vam je Gradonačelnik, pismo. Evo ga tu, izvolite, gdje piše, ukoliko se ne napravi i poduzme mjere izgradnje kaskada, postoji realna mogućnost da neko pogine. A gospođa Pavlović nam šalje dopis, ukoliko dođe do takve pojave, da ćemo mi biti odgovorni. A kad smo mi to tamo kopali? To je jedna stvar. A drugi slučaj, sada konkretno vi radite Izmjene i dopune detaljnog plana ex kamenolom Puć, koji je usvojen 2008. godine. Izdali ste već građevinsku dozvolu. Lokacijska dozvola 23. prosinca 2011., Klasa: UP/I-350/5/11-01/216, Ur. broj:2198/01-04-11-18, a firma Kamenolom, Nekretnine Zadar. Nismo pozvani, iako mi smo tu susjedi, niti na uviđaj, niti na ništa. Kao prvi susjed, pa vas lijepo molim odgovorite. Novine su sve pisale, obratili smo se i ovaj građevinskoj inspekciji, zamislite apsurd, građevinska inspekcija, mi dali prijavu, reći ćete ne tiče se nas, ali vi ste Pročelnik za graditeljstvo. 30. kolovoza smo predali uredno Kabinetu ministra, Ravnatelju uprave inspekcije građevinske, Državnoj tajnici i Područnoj jedinici u Zadru. 30. kolovoza 2011. Prije dva dana dobivamo odgovor od višeg inspektora gospodina Gauta, ne znam ko je to, da je uvid izvršen i da nema ništa za poduzeti i da je sve to u redu, da je sve to u redu, a da je rađen po projektu, a uvid je očito napravljen 2. 7., srpnja. Znači uvid je učinjen prije nego smo mi predali. Pa gospodo

draga! Još nešto. Za ovo je, za ovo je dignut kredit od dvanaest i po milijuna eura. Ovdje nije pitanje samo nas, ovdje ja, evo sad javno pred svima i novinarima i vas ovdje ima posla za Uskok, za Državno odvjetništvo, za Policiju, što smo i učinili. I ponovo ih pozivam, svih javno prozivam, ovdje se nekome pogoduje od strane vas, od strane Grada, od strane svih. E sad molim vas... Hvala.

**Matko Segarić:** Ovo što ste vi sve govorili, ja normalno dopuštam da govorite, jer to je vaše pravo, jer ste ovdje sudionik ove rasprave, opće nije predmet ovog postupka. Ovdje se radi o izmjenama i dopunama jednog dijela prostornog plana. Sve što ste vi govorili imate, imate sve instrumente pravne, koje poduzimate ili ste poduzimali i nije nikoga, nije nikome namjera da vas ošteti. Čak se ne bi referirao na to da je u prostornom, izmjenama prostornog plana Grada Zadra. Na vašu inicijativu su promijenjene granice i promijenjeno, ali ovo nije, jednostavno nije predmet današnjeg postupka. Predmet današnjeg postupka su izmjene i dopune unutar utvrđivanja granica sa granicama prostornog plana Grada Zadra i promjene koje se treba, koje se trebaju izvršiti u skladu s Odlukama Gradskog vijeća. Ja ne mogu komentirati, pogotovo Odluke drugih tijela institucija u ovom postupku, jer nisu dio ovog postupka. Znači, možemo, na ovoj raspravi možemo komentirati ono što je predloženo ovim izmjenama. I dalje toga ja ne bih komentirao.

**Livio Stipčević:** Gospodine Pročelniče molim vas lijepo, vi ste povukli crtu, ne vi kao vi...

**Matko Segarić:** Gradsko vijeće, uhvatilo plan...dobro...

**Livio Stipčević:** Da ste vi, samo malo, recite mi jednu stvar...Ovako... Na moju inicijativu, na moju... Ja ću vam isto pročitati ovako... Prvi odgovor je stigao od Kate Gojević, glasnogovornice nadležnog ministarstva, vezano uz navedeni uvid, novinari pitaju, ovo novinari pitaju, da ne znaju, da se tamo nešto izvodi ali da ne znaju o kome se radi. Nakon osam dana, ponovo, odgovor, da je, da se izvodi ali da će se trebat učiniti nešto. Geodetsko ispitivanje. Da bi nakon osam dana treći odgovor došao, da je sve u redu, da nema ništa, da je sve po planu, s projektom. Evo izvolite. Ovo je to. Vaša slika i (ne čuje se)... Evo pogledajte. A kako izgleda, evo izvolite...

**Matko Segarić:** Nije izvršeno geodetsko, nego katastarsko ispitivanje...kad je bilo, granice...Geodetsko, geodetsko, točno. Znači da je granica ustvrđena. Točno je.

**Livio Stipčević:** Molim vas, lijepo. Sad za gospodina. Vi ste predstavnik „Blok“ jel tako?

**Stephen Tony Brčić:** Da.

**Livio Stipčević:** Recite mi, molim vas ovako. Ovako ste poslali, evo ovako...Evo slobodno snimate novinari...Ovako ste poslali, a znajući da je došlo do promjene, kome se pogoduje gospodo, kome se pogoduje, evo i novinari neka pogledaju...? Pogledajte. Na moje reagiranje, ovo se skinulo zeleno. Prvim DPU-om bilo je predviđeno, sve naše parcele, djedovina naša, stoljećima, stoljetno je sve stavljeno zeleno, znači, uzmi i gotovo. A onda, na našu sugestiju, promijenilo se na žuto, evo imam ovdje i taj isto plan. Žuto što bi značilo, vi znate dobro, građevinska parcela. Da bi došao od „Blok projekta“ ovakav plan i na moju reakciju, osobno ja, Livio Stipčević, reagiram na ovo. I sad ste promijenili ovdje, da nije to (ne čuje se). I još nešto. I još nešto. Javni uvid održat će se 6. ožujka 2012. do 14. ožujka. 6. ožujka nije bilo ništa doli. Molim vas lipo, da kojim slučajem ja nisam reagirao na ovo, to



bih prošlo isto kao i građevinska dozvola, koja je uredno, znate gdje (ne čuje se). Pazite, mi smo vlasnici u zemljišnim knjigama 1/1, svima je napisana adresa, ime i prezime, adresa i OIB. U katastru isto tako. Mi smo pozvani. A zašto? To postavljam ja vama pitanje?

**Stephen Tony Brčić:** Pa ja vam to ne mogu odgovoriti. Mislim...

**Livio Stipčević:** A recite mi zašto je ovo ovako?

**Stephen Tony Brčić:** Pa pokušat ću... ako dozvolite...

**Livio Stipčević:** Evo izvolite. Hvala lipa.

**Stephen Tony Brčić:** Ovako. Iskreno, proceduralna greška je isključivo moja.

**Matko Segarić:** Nije to izloženo. Prema tome...

**Stephen Tony Brčić:** Pa nije izloženo. Vidite da je Javni uvid sad kad je i ovaj, sve je bilo pripravljeno, prema ovom, vi ste upozorili i napravljeno je i prema ovome sve kako treba biti, jel' tako? To je stvarno bila proceduralna greška, koja je isključivo s moje strane. Niti ovaj šef „Blok projekta“, niti gospodin Segarić nije...

**Matko Segarić:** Ne znam... Javna rasprava je objavljena od 2. travnja do 10. travnja. I u Glasniku Grada Zadra. Ne vidim... Znači u Glasniku Grada Zadra piše točno kada će se održati i u Narodnom listu objavljeno je službeno.

**Livio Stipčević:** Oprostite, ja imam ovo. Neću vam reći odakle...

**Matko Segarić:** Nema veze odakle imate. Možete imat....

**Livio Stipčević:** A ovo je bilo doneseno.

**Stephen Tony Brčić:** Nije doneseno. Nije doneseno... možda... je...

**Livio Stipčević:** Gospodine nemojte reći... (ne čuje se)

**Matko Segarić:** Ali nije stavljeno na Javni uvid.

**Livio Stipčević:** Ne govorite istinu. Ja sam djelatnik Grada Zadra.

**Stephen Tony Brčić:** Neka ste.

**Livio Stipčević:** I ja sam ovo našao.

**Stephen Tony Brčić:** Doneseno znači, kad Vijeće Grada Zadra utvrdi, donese plan. Nije donesen, znači to je prijedlog koji je krenuo i rekao sam... moja greška.

**Matko Segarić:** Pa vidite, nema veze... pa ispravljeno... (ne čuje se) Prema tome i datum su u redu, ne znamo o čemu govorite...

**Livio Stipčević:** Oprostite... Ova priča je stara dvije godine. Dvije godine. Recite mi jednu stvar. Evo vam ovdje dopis od gospođe Pavlović, gdje ona nama odgovara. U slučaju nezgode, gledajte vi ste po struci građevinar...

**Stephen Tony Brčić:** Prostorni planer....

**Livio Stipčević:** Prostorni planer, ali vezano za građevinu. Molim vas lijepo, odite na licu mjesta gore, gurnite kamen sada. Kad se odroni, netko će poginut. Ono treba zatvorit. Ono se ne radi niti u Zanzibaru, ma mi ćemo ići ovako u Europu. Ma molim vas lijepo, ono treba zatvorit. Ali zbog čega? Jer se pogoduje nekome, zbog toga što je vlasnik firme Zdenko Zrilić, vama dobro poznat.

**Stephen Tony Brčić:** Meni baš pretjerano i ne ali...

**Livio Stipčević:** Dobro ali...

**Matko Segarić:** Gledajte... Ovo... Vi ste rekli sve što mislite reći i ja se vraćam na...

**Livio Stipčević:** Nismo, još imam reći...

**Matko Segarić:** Onda recite što mislite reći...

**Livio Stipčević:** Izvolite vi. Izvolite.

**Matko Segarić:** Ništa. Ja, ja se vraćam na temu današnjeg, Izmjena i dopuna. Prema tome... vraćam se na da ovdje se rasprava vodi o temi. Vi imate pravo reći sve što želite ali opet se vraćam na temu plana. Na temu, što je izrada

plana. Govorimo o građevinskoj parceli 3 i govorimo o izmjenama, ono o čemu je. Prema tome, vi ste rekli svoje. Biti će zabilježeno i nemam, u ovom trenutku nemam... To je izvan granica plana, ono o čemu vi govorite. Prema tome ja vam sad u ovom trenutku nemam što, ne mislim ovaj da trebam tu nešto odgovarati.

**Livio Stipčević:** Gospodine Segariću, gledajte, oprostite samo malo. Svakako da ćete braniti plan, itd. U redu. Pogledajte gdje je isto propust. U ovom prvom planu, prvi soluciji, granica je bila ovdje dole, e onda bi ja dao vama za pravo da nemamo pravo govoriti za ovo. Međutim na sugestiju, odnosno na reakciju našu, vi ste povukli crtu sada, što se tiče i Veletržnice. A sa ovim se nije ticalo.

**Stephen Tony Brčić:** Mogu ja to objasniti...

**Matko Segarić:** Možete objasniti... Granica obuhvata plana piše...

**Stephen Tony Brčić:** Mogu vam objasniti kad ste pitali?

**Livio Stipčević:** Je, je molim vas lijepo. Samo malo... Znači ova ljubičasta crta je sad uhvaćena do kraja ovdje. Molim vas, pokažite ovo, ovu točku, ovu...

**Stephen Tony Brčić:** E, pa pokazao sam... već par puta...

**Livio Stipčević:** Evo tu, prometnica, evo do tu... do ove prometnice tu... ovaj rukavac tu gore... da ste do tu ostavili, onda mi ne bi imali razgovarati o ničemu. A s obzirom da ste povukli crtu do dole e, onda mislim da imamo pravo govoriti i o toj crti.

**Stephen Tony Brčić:** Mogu vam sad objasniti... Ono u biti što sam rekao prije to je bila proceduralna greška. Jer kad se radila... (ne čuje se)... mogu završiti? Govorim iskreno. Ta prva radna verzija, ...

**Livio Stipčević:** Iskreno, najiskrenije...

**Stephen Tony Brčić:** Eto. Ponovo govorim, da. Pošteno je što kažem, jer dolazi iskreno. Ovaj rekao sam. Bila je proceduralna greška (ne čuje se) ... radilo o usklađenju plana s planom višeg reda s prostornim planom Grada Zadra, moje tumačenje je toga bilo, moje osobno tumačenje je bilo, gdje sam se ja pokrenuo raditi odmah, da se definira samo granicu, samo granicu onoga što se mijenja. Znači po toj granici što je po tom papiru što ste pokazali, samo bi se stvari mijenjala unutar granica obuhvata te roza granice. Znači ovo bi... sve ostalo na snazi.

**Matko Segarić:** Samo malo... Jasno je Odlukom napisano, jasno je Odlukom napisano da se Odlukom utvrđuje obuhvat izmjene i dopune plana u odnosu na izmjene prostornog plana Grada Zadra. Odlukom je obuhvaćena cijeli, cijeli plan. Prema tome... to, to što je bilo, prije u nekoj radnoj verziji napravljeno uopće ne bi komentirao. Bitno je ono što je izloženo, izloženo na javnoj, na javnom uvidu i to je područje, obuhvaćeno cijelo. Prema tome znači, korigiraju se svi parametri parkirnih mjesta na cijelom području obuhvata plana. Tako da nemamo... Vi ste u pravu, da komentirate to ali vi govorite o granici plana, da li je ona u skladu ili nije u skladu. Ali govorite o stvarima koje su izvan obuhvata plana.

**Livio Stipčević:** Mogu još nešto. Ovako. Plan prostornog uređenja, govorim sada o ovim izmjenama. U odredbama za provođenje u starim, u starim uvjetima za građenje bilo je točka 2/5. Da se mora Investitor, da mora prije ili za vrijeme izvođenja građevinskih ili zemljišnih radova, oprostite, zemljišnih radova, zatrpati rupe nastale kamenolom i terasasto re modelirati, što nije učinjeno. Sada, u planu prostornog uređenja, ta stavka se briše. Piše, a zbog čega. Pa molim vas lijepo.

- Stephen Tony Brčić:** Izvan obuhvata je plana. Ne može se nešto što je izvan zakonski, ne može nešto što je izvan obuhvata...izvan obuhvata...
- Livio Stipčević:** Znači, mi ćemo morati, mi ćemo biti dužni, vlasnici čestice zemlje, mi ćemo morati tamo kaskade...
- Stephen Tony Brčić:** Ne znam, ne znam...
- Livio Stipčević:** A vratite vi to u prvobitno stanje... .pa ćemo, pa nećemo ovo uopće... i onda ništa. Nećemo, vratite u prvobitno stanje. Po betonirajte nam, vratite nam u prvobitno stanje, kako je bilo i mi ...Ni, niti riječ više neću govorit.
- Stephen Tony Brčić:** Ne mogu, kad je prostorni plan Grada Zadra sad takav kakav je. Ne mogu ići mimo njega.
- Matko Segarić:** Ma ni u toj varijanti nije bilo, ne...
- Suzana Profaca:** Što se čekalo tri godine, dok je stari plan bio na snazi, tko je onda bio odgovoran?
- Matko Segarić:** Nitko, nitko, privatno vlasništvo. To je privatno vlasništvo, to je bilo ne.
- Suzana Profaca:** Privatno vlasništvo? Vi dobro znate gdje je bila stara granica.
- Matko Segarić:** Je.
- Suzana Profaca:** Sad je pomaknuta.
- Matko Segarić:** Pomaknuta je u kvalitetnijem smislu.
- Suzana Profaca:** U kvalitetnijem, a dok je bila stara granica (ne čuje se)?
- Matko Segarić:** Pa vlasnik zemljišta. Ne može nitko...(ne čuje se) Ne. Ali to nije ni Grad Zadar napravio. Mislim sada, opet idemo, idemo van, van granica...
- Suzana Profaca:** Zar ne postoji neka inspekcija koja stoji iza toga i kontrolira? Na kraju krajeva postoji nadzor.
- Matko Segarić:** Postoji nadzor. (ne čuje se) Točno. Ne znam tko je odgovoran.
- Suzana Profaca:** Nitko. (ne čuje se) Evo vratite u prvobitno stanje. Nikom ništa. (ne čuje se) Nikad nitko nije odgovoran. Pomakne li se ova granica, opet nitko neće biti odgovoran.
- Livio Stipčević:** Gospodine Pročelniče, evo, evo ovako. Izvolite vaša kolegica nam je odgovorila na naš upit. Pogledajte. Da smo mi dužni vratiti kaskade. A kad smo mi tamo kopali?
- Matko Segarić:** A ne znam ni tko je kopao.
- Livio Stipčević:** A zna se. Mi građani znamo sve. (ne čuje se)
- Matko Segarić:** A slušajte to je vaše. Vaše je privatno vlasništvo. Mislim, ne mogu... Ja stvarno, sad u ovom postupku ne mogu ulaziti u ovo. Ne mogu ulaziti u ovo. Mislim sad ulazimo u postupke koje vi vodite i ...
- Livio Stipčević:** Jeste pročitali?
- Matko Segarić:** Pročitao sam. To je...nema veze...
- Livio Stipčević:** Ovako. Mi ćemo se svakako očitovati pisanim putem...
- Matko Segarić:** Imate pravo. Naravno.
- Livio Stipčević:** Još nešto. Molim vas lijepo. Nisam vam... Ovo imate, dobili ste od Gradonačelnika. Rečeno mi je da je Gradonačelnik vama prosljedio ovo je stručno mišljenje sudskog vještaka. Pa molim vas vratite mi ovo jer je original.
- Matko Segarić:** Vratit ću vam to. Ali...
- Livio Stipčević:** Ali pročitatje evo vam ovdje...
- Matko Segarić:** Ja nemam taj dopis, meni to nije... Ne mogu sad...tvrdit na pamet, ne mogu tvrdit na pamet... Ne tvrdim na pamet, dobijem dnevno trideset dopisa, ne mogu biti siguran da jesam ili da nisam dobio...

**Livio Stipčević:** Dozvolite, dozvolite... (ne čuje se) to smo mi sami. (ne čuje se) Evo ja ću pročitati... Gospodo novinari, ja vas molim poslušajte me. Stalni sudski vještak Petar Lušo, diplomirani inženjer građevine, stalni sudski vještak za graditeljstvo iz Zagreba. Mi smo ga platili, kažem u koliko se pod hitno ne izvede gore navedene potrebne zaštitne pokose i kontrolirana odvodnja vode, vrlo realno može doći do ugrožavanja lokalne globalne stabilnosti pokosa, djelova pokosa i ugrožavanja sigurnosti ljudi i dobara u široj zoni, oko predmetnih pokosa kako i u dnu pokosa, tako i na vrhu. Hvala vam.

**Matko Segarić:** Ok. Ja sam vezano za ovo... Ova rasprava je išla šire od onoga, odnosno stranke koje su, nisam ja proširio. Ja sam ne želeći vas prekidati, pustio da kažete sve što imate i što mislite, pravo ste građani ovoga grada i jer ste susjedi ovoga plana, međutim sve ovo što ste vi govorili nije predmet ovih izmjena ovog plana. Dakle, niti jedna, prema tome prihvaćeno, zabilježeno je sve što ste rekli ali u nijednom elementu niste se očitovali na bilo što, što je izloženo ovim planom. Odnosno ovim izmjenama plana. Prema tome ako nemate više nitko vezano za konkretan prijedlog ovoga plana reći, onda ću u tom slučaju zaključiti ovu raspravu, a vaše primjedbe sve ostaju zabilježene i to je to. Izvolite još.

**Nepoznat:** Gospodine Segarić, vi nama ništa konkretno niste rekli. Kažete ili to nije vezano za ovo...

**Matko Segarić:** Pa točno ja vam govorim što je predmet postupka.

**Nepoznat:** Ali ništa konkretno vi ništa decidirano niste rekli da je to tako

**Matko Segarić:** Pa ne mogu vam reći ništa, jer govorim (ne čuje se)...točno, za graditeljstvo, točno. I govorimo i govorimo o predmetu današnjeg postupka. Današnji upravni postupak odnosi se na izmjene i dopune ovoga plana. Ovo sve što vi govorite je izvan obuhvata ovoga plana. I pitanje je branjenja vašeg prava kojeg vi smatrate da imate pravo svugdje braniti, gdje smatrate da trebate.

**Nepoznat:** Ali pomicanjem granice lijevo, desno kosina je ostala.

**Matko Segarić:** Ta kosina je ostala, ali ona je izvan obuhvata ovog plana i Gradsko vijeće je to utvrdilo.

**Nepoznat:** Ali vi ste konkretno oštetili komad terena.

**Matko Segarić:** Kako, kako smo oštetili komad terena? Ali opet govorim, opet govorim, sad vodimo raspravu o nečemu, o čemu se rasprava vodila na, o granicama plana i govorimo o području koje je izvan obuhvata plana. Govorimo konkretno...Može...

**Nepoznat:** Da li mislite nakon ovog plana donijeti još jedan? Da budem iskrena.

**Matko Segarić:** Nakon ovog plana? Plan je promjenljiva kategorija. Znači može se dogoditi da se u idućih jednu, dvije ili tri godine promijeni prostorni plan Grada Zadra na bilo koji način ili bilo kakvim izmjenama. Znači svako može podnijeti, svaka osoba sukladno zakonu, ovlaštena je, odnosno može podnijeti prijedlog izmjena za izmjenu prostornog plana ili grada Zadra ili lokalnog prostornog plana. Prema tome svaka osoba to može prema zakonu podnijeti. Prijedlog ili obuhvat ili bilo koji drugi dio. Znači to svako ima pravo. Možete i vi, može netko drugi.

**Livio Stipčević:** Mogu još nešto reći. Evo ovako. Ja ću reći u ime svijeta. Mi nismo sigurno zadovoljni s ovim, ali čvrsto se nadamo, ja da ćete na ova pitanja nekim službenim osobama, malo jačim uskoro biti dužni odgovoriti. Evo hvala.

**Matko Segarić:** Evo, hvala i vama. Dobro. Evo završavam ovu raspravu, hvala svima, učesnicima.

Prethodna rasprava je završena u 11.36 sati.

Bilješke vodila: Andreja Malta



# JAVNI UVID

U PRIJEDLOG

**IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA  
UREĐENJA PODRUČJA EX-KAMENOLOM „PUT“**

**KNJIGA PRIMJEDBI**

**(Prijedlozi i primjedbe koje nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnosioca, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi)**



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

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

**Članak 15.**

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

Klasa: 350-01/12-01/16

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

Zadar, 21. ožujka 2012.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Živko Kolega, v.r.

---

**GRADONAČELNIK GRADA ZADRA**

---

Temeljem članka 84. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra”, broj: 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra, dana 19. ožujka 2012. godine, d o n o s i**

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se, za javnu raspravu, prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“, izrađen od društva Block-projekt d.o.o. iz Zadra.
2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/11-01/1002

Ur. broj: 2198/01-1/4-12-5

Zadar, 19. ožujka 2012.

**GRADONAČELNIK**

Zvonimir Vrančić, v.r.

---

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine”, broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/11-01/1002, Ur.broj: 2198/01-1/4-12-5, **Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e**

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
PODRUČJA EX-KAMENOLOM „PUT“**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ organizira se u vremenu od 02. travnja do 10. travnja 2012. godine,

**prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar,  
svakog radnog dana od 9,00 -14,00 sati,**

Javno izlaganje održati će se **05. travnja 2012. godine (četvrtak) u 11,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.**

Prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“, dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na:

Grad Zadar,

Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša,

Narodni trg 1, Zadar.







**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/11-01/1002  
Urbroj: 2198/01-3/1-12-7  
Zadar, 22. ožujka 2012.

**PREDMET:** Javna rasprava o prijedlogu

Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“.

- objava -

“Temeljem članka 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/11-01/1002, Ur.broj: 2198/01-1/4-12-5 Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
IZMJENA I DOPUNA DPU-a PODRUČJA EX-KAMENOLOMN „PUT“**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ organizira se u vremenu od 02. travnja do 10. travnja 2012. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 5. travnja 2012. godine (četvrtak) u 11,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“, dostavljati će se naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

Pozivate se da svojim sudjelovanjem u raspravi doprinesete što kvalitetnijem prijedlogu Plana.

S poštovajem,

**PROČELNIK**

**Marko Segarić, dipl.ing.građ.**



*Marko Segarić*

**Dostaviti:**

1. ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
3. Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
4. Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/11-01/1002  
Urbroj: 2198/01-3/1-12-6  
Zadar, 22. ožujka 2012.

Ured Gradonačelnika  
-ovdje-  
n/r Pročelnika Borisa Artića

**PREDMET:** Javna rasprava o prijedlogu

**Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“**

- objava -

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa:350-01/11-01/1002, Ur.broj: 2198/01-1/4-12-5, u privitku vam dostavljamo oglas o održavanju Javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ koji molimo da objavite u Glasniku Grada Zadra, dnevnom tisku i na Internet stranici Grada Zadra osam dana prije početka javnog uvida .

S poštovajem,



PROČELNIK

Matko Segarić, dipl. ing. građ.

U privitku kao u tekstu

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa:350-01/11-01/980, Ur.broj: 2198/01-1/4-12-5 Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU  
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA EX-  
KAMENOLOM „PUT“**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ organizira se u vremenu od 02. travnja do 10. travnja 2012. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 05. travnja 2012. godine (četvrtak) u 11,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“ biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a područja ex-kamenolom „Put“, dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 84. stavak 2. Zakona o prostomom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **19. ožujka 2012. godine**,  
**d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se, za javnu raspravu**, prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“, izrađen od društva Block-projekt d.o.o. iz Zadra.

**2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

**Klasa:** 350-01/11-01/1002  
**Ur. broj:** 2198/01-1/4-12-5  
**Zadar**, 19. ožujka 2012.



## **IZMJENE I DOPUNE 2012. GODINE**

# **DETALJNI PLAN UREĐENJA PODRUČJE EX KAMENOLOM "PUTA"**

Grad Zadar

## **SAŽETAK ZA JAVNOST**

travanj 2012.

<b>Nositelj izrade:</b>	<b>Grad Zadar</b>
<b>Izrađivač:</b>	<b>BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar</b>
<b>Direktor :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Odgovorni planer :</b>	Željko Predovan dipl.ing.arh.
<b>Stručni tim :</b>	Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl.i urb. Jure Grbić, dipl. ing. građ. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Zlatko Adorić, građ. teh. Denis Batur, dipl. ing. građ. Goran Utković, građ.teh





## 0 PREGOVOR

Odlukom o izradi izmjene i dopune DPU-a PODRUČJA EX-KAMENOLOM "PUTA" ("Glasnik Grada Zadra" br.16/11) Gradsko Vijeće je utvrdilo potrebu izrade izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom "Puti" radi ostvarivanja prostorne i razvojne mogućnosti, te svrsihodnije korištenje ovog prostora. Plan je izvorno objavljen u "Glasniku Grada Zadra" broj: 06/08. U međuvremenu iskazano je zanimanje za građenje i uređenje planirane građevne čestice br. 3, za koju je iskazan drugačiji program građenja i uređenja od onog planiranog. Naime, umjesto manje autopraonice i pratećeg ugostiteljskog sadržaja, investitor želi izgraditi poslovnu građevinu prvenstveno ugostiteljske namjene. Predviđena lokacija je prikladna za ugostiteljski i zabavni sadržaj iz razloga što svojim radom neće negativno utjecati na okolne sadržaje a koji su prvenstveno proizvodnog ili trgovačkog karaktera. Nadalje, granica obuhvata ovog Plana mijenja se i usklađuje s granicama obuhvata utvrđene PPUG-om Zadra ("Glasnik Grada Zadra" br.04/2004 i izmjene i dopune istog br.3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana sastoje se od slijedećeg:

- 1) izmjena planiranih sadržaja na građevnoj čestici br.3 u tekstualnom i kartografskom dijelu Plana u cilju stvaranja preduvjeta za izgradnju poslovne građevine *ugostiteljske namjene*.
- 2) ispravak tablica u točki 1.1.3 i 2.2.1. u Obrazloženju Plana te usklađenje provedbenih odredbi s PPU-om grada Zadra a koje se odnose na parkirna mjesta,
- 3) usklađenje granice obuhvata ovog Plana s granicom obuhvata utvrđene PPUG-om Zadra,
- 4) manje izmjene planirane infrastrukturne mreže koje će nastati s izmjenom planirane namjene.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., Zadar.

Odgovorni planer

**Željko Predovan. dipl.ing.arh.**



Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **19. lipnja 2012.** godine, **donosi**

## ZAKLJUČAK

1. **Utvrdjuje se** nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ u Zadru, svibanj 2012. godine, izrađen od društva BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, kao **Konačni prijedlog plana**.
2. Prihvaća se izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ u Zadru, Klase: 350-01/11-01/1002, Ur. broj: 2198/01-3/1-12-8, od 07. svibnja 2012. godine.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

**Klasa:** 350-01/11-01/1002  
**Ur. broj:** 2198/01-3/1-12-10  
**Zadar**, 19. lipnja 2012. god.





***mišljenja i prethodne suglasnosti na plan prema čl.94 Zakona:***



**VODOVOD d.o.o.**

ZADAR, Špire Brusine 17 • Tel: centrala 023 282 900 • Fax: 023 282 909 • www.vodovod-zadar.hr • vodovod1@vodovod-zadar.hr •  
Broj žiro računa : 2485003-1100200037 • Porezni (matični) broj: 3410153 • OIB: 89406825003 • Upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru:  
MBS 06008364, TI 09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj : 357/1 - VM

Zadar, 19.06.2012.

**GRAD ZADAR**

**Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša**

**Predmet : Izmjene i dopune DPU područja ex-kamenolom "Put"**

**Mišljenje - suglasnost**

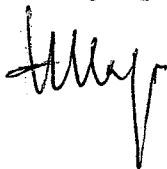
Veza - zahtjev

Klasa : 350-01/11-01/1002

Urbroj: 2198/01-3/1-12-8

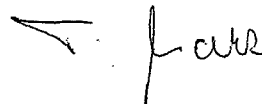
Na temelju vašeg zahtjeva izjavljujemo da smo suglasni s dostavljenim nacrtom konačnog prijedloga Izmjena i dopuna DPU područja ex-kamenolom "Put"

Razvojno pripremni odjel :



Direktor :

Tomislav Matek, dipl.ing.grad.





odvodnja d.o.o. zadar

HRVATSKOG SABORA b.b.

Tel.: 023/ 211-582, 211-800, 212-115

Fax: 023/ 211-426

Hitne intervencije: Tel. 023/ 318-816

Žiro račun: 2485003-1100206652

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**

**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za graditeljstvo  
I zaštitu okoliša

Vaš znak: Klasa: 350-01/11-01/1002  
Ur. broj: 2198/01-3/1-12- 4

Naš znak: 87 / 2012

Zadar, 18. 06. 2012.

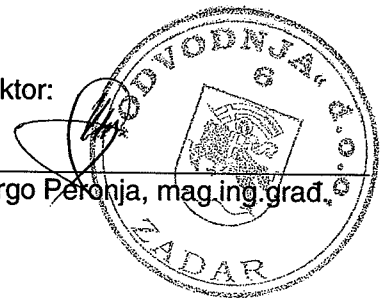
**Predmet:** Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom "Put" u Zadru.

Uvidom u dostavljenu tehničku dokumentaciju, nemamo primjedbi na Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom "Put" u Zadru

S poštovanjem,

*ra* Direktor:

Grgo Peronja, mag.ing.grad.







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
Konzervatorski odjel u Zadru  
Ilije Smiljanića 3, 23 000 Zadar  
Klasa: 612-08/12-10/0056  
Ur.broj: 532-04-16/8-12-4  
Zadar, 6. lipnja 2012. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	14.06.2012.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	3	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
	1	1

**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša

**Predmet:** Nacrt Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ u Zadru, *suglasnost, daje se*

**Veza:** Zahtjev Grada Zadra, upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša (Klasa:350-01/11-01/1002, Ur.broj:2198/01-3/1-12-8) od 24. svibnja 2012. godine koji je zaprimljen u ovom Odjelu dana 4. lipnja 2012. godine

Na temelju članka 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara («Narodne novine» br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11 i 25/12), potvrđujemo da je nacrt Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ izrađen u skladu sa mjerama zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

Sastavio:  
mr.sc. Filip Đinđić

Pročelnica:  
Anastazija Magas Mesić, prof.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE  
ZADARSKE ŽUPANIJE  
Braće Vranjanina 11  
23000 ZADAR

KLASA: 350-03/12-01/06  
URBROJ: 2198-1-89-12-3  
Zadar, 13. lipnja 2012.

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno: <i>K-06-2012</i>	Org. jed:
Klasifikacijska oznaka	
Urudžbeni broj	Prilog Vrijed.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Upravni odjel za graditeljstvo i  
zaštitu okoliša

**PREDMET:** Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“  
**-dopuna zahtjeva, traži se**

*Veza: Vaša klasa: 350-01/11-01/1002; Ur.br.: 2198/01-3/1-12-8 od 24. svibnja 2012.*

Za izdavanje traženog mišljenja na Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“ potrebno je dostaviti **Konačni prijedlog Plana**, ovjeren, sa svim potrebnim priložima u analognom obliku.

#### Obrazloženje:

Temeljem članka 97. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (N.N. br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11) uz zahtjev za mišljenje dužni ste dostaviti **Konačni prijedlog plana u analognom obliku** potpisan i ovjeren u skladu sa Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (N.N. br. 106/98 i 39/04).

Pored toga, Plan treba sadržavati sve priloge prema članku 58. Zakona.

Posebno naglašavamo da je uz Konačni prijedlog plana potrebno priložiti i sva mišljenja i/ili suglasnosti svih tijela i osoba određenih posebnim propisima koji su sudjelovali u tijeku izrade Plana, a sve u skladu sa člancima 79. i 94. Zakona.

S poštovanjem,



Ravnateljica:

*Nives Kozulić*  
Nives Kozulić, dipl.ing.arh.



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
ZADARSKA ŽUPANIJA



**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša

**Klasa: 350-01/11-01/1002**  
**Ur. broj: 2198/01-3/1-12-9**  
**Zadar, 18. lipnja 2012. god.**

### **GRADONAČELNIK GRADA ZADRA**

**PREDMET:** Utvrđivanje konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenolom „Put“.

**PRAVNI TEMELJ:** Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/9, 55/11 i 90/11) i članka 36. Statuta Grada Zadra ( Glasnik Grada Zadra, broj 9/09 i 28/10).

**NADLEŽNOST:** Gradonačelnik Grada Zadra

**PREDLAGATELJ:** Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša

**IZVJESTITELJ:** Matko Segarić, dipl.inž.građ., Pročelnik

**MATERIJAL IZRADIO:** Ruđer Bošković, dipl.inž.građ.

### **Obrazloženje**

Nacrt konačnog prijedloga prostornog plana, izvješće o javnoj raspravi i mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), Gradonačelnik razmatra i utvrđuje konačni prijedlog prostornog plana.

Javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu 02. travnja 2012. do 10. travnja 2012. godine.

Javno izlaganje održano je 05. travnja 2012. godine, (četvrtak) u 11.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

U utvrđenom roku i na temelju članka 94. Zakona zaprimljene su prethodne suglasnosti i mišljenja na nacrt konačnog prijedloga Plana.

Predlaže se Gradonačelniku Grada Zadra da priloženi prijedlog Zaključka razmotri i usvoji.

**PROČELNIK**

Matko Segarić dipl.inž.građ.

