

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a



Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Podnositelj zahtjeva: GARAŽA CENTAR d.o.o.

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Pavao Antičević, dipl.ing.str.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić, aps.arh.

Zadar, veljača 2013.

Županija: Grad:	ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a	
TEKSTUALNI DIO PLANA		
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 13/12	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 5/13	
Javna rasprava (datum objave): "Glasnik Grada Zadra" br. 2/13; www.grad-zadar.hr (29. siječnja 2013.)	Javni uvid održan: od: 7. veljače 2013. do: 15. veljače 2013.	
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Matko Segarić, dipl.ing.građ.	
Suglasnost na plan prema Čl. 98 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12): klasa: 350-02/13-01/6 ur.broj: 2198/1-01-13-7 Zadar, 21. ožujka 2013. godine		
Pravna osoba koja je izradila plan:	D & Z d.o.o. Zadar	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: _____ Davor Uglešić, dipl.ing.građ.	
Voditelj izrade prostornog plana:	Zoran Šuša, mag.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana:	1. Zoran Šuša, mag.ing.arh. 4. Pavao Antičević, dipl.ing.str. 2. Josip Gršković, dipl.ing.arh. 5. Vencoslav Butić, el.teh. 3. Filip Juranov, dipl.ing.građ. 6. Šime Ljubičić, aps.arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Živko Kolega, dr.med.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog upravnog tijela:	

SADRŽAJ ELABORATA:

..... **TEKSTUALNI DIO PLANA**

- **SAŽETAK IZMJENA I DOPUNA DPU-a**
- **PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a**
- **ODREDBE ZA PROVOĐENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a**
- **PRILOZI IZMJENA I DOPUNA DPU-a**
 1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
 2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA
 3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA
 4. STRUČNE PODLOGE
 5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
 6. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
 7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA
 8. SAŽETAK ZA JAVNOST

..... **GRAFIČKI DIO PLANA**

- **KARTOGRAFSKI PRIKAZI**
 - 0.* SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA S GRANICOM OBUHVATA
 - 1.* DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1* PLAN PROMETA
 - 2.2* PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE
 - 2.3* PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA
 - 3.* UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 4.* UVJETI GRADNJE
 - 5.* PLAN PARCELACIJE

SAŽETAK IZMJENA I DOPUNA DPU-a

SAŽETAK

Od strane investitora društva GARAŽA CENTAR d.o.o. Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra upućen je zahtjev za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, uz napomenu da troškove izrade izmjena i dopuna DPU-a u potpunosti snosi podnositelj zahtjeva. Gradsko vijeće Grada Zadra je na svojoj 35. sjednici, održanoj 13. rujna 2012. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 13/12). Plan koji se mijenja objavljen je u "Glasniku Grada Zadra", broj 7/98, 7/00, 1/03.

Osnovni razlog za izradu izmjena i dopuna Plana odnosi se na usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kojim se osigurava kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a.

Izmjene su izvršene u skladu s odredbama PPU Grada Zadra koje se odnose na predmetnu zonu, a donose sljedeće:

- posebne uvjete za zonu TM2 na prostoru TIZ-a (parcela 4) kojima se određuje maksimalna bruto površina i visina zgrade (Čl. 100.);
- smještanje glavninu prostora TIZ-a u zonu veće gustoće (Sv), prema kojoj su se redefinirali urbanistički uvjeti za parcelu 5.

Dodatno, izvršene su manje korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Kartografski prikazi ovog Plana, dopuna su grafičkom dijelu Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ("Glasnik Grada Zadra", broj 1/03). Brojevi i nazivi kartografskih prikaza usklađeni su s onima iz osnovnog DPU-a, samo im se dodaje oznaka " * ".

Zadar, veljača 2013.

Voditelj izrade prostornog plana:

Zoran Šuša, mag.ing.arh.

NAPOMENA uz tekstualni dio Izmjena i dopuna DPU-a :

~~precrtani i crveno obojani tekst~~ - označava izvorni tekst koji se mijenja, odnosno briše

plavi tekst u kurzivu - označava novi ili izmijenjeni tekst

svijetlo crveno istaknute ćelije u tablici - označavaju izvorne ćelije koji se mijenjaju, odnosno brišu

svijetlo plavo istaknute ćelije u tablici - označavaju nove ili izmijenjene ćelije

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a

PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Podnositelj zahtjeva: GARAŽA CENTAR d.o.o.

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Pavao Antičević, dipl.ing.str.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić, aps.arh.

Zadar, veljača 2013.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09 i 28/10) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 13/12), Gradsko vijeće Grada Zadra na __. sjednici, održanoj __. _____, 2013. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a

I. OPĆE ODREDBE

Članak __.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, objavljenog u "Glasniku Grada Zadra" broj 7/98, 7/00, 1/03 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak __.

Izmjene i dopune DPU-a prostora TIZ-a odnose se na:

- usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kojim se osigurava kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a;
- manje korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Članak __.

Izmjene i dopune ovog Plana sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela. Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od elaborata pod nazivom "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a", a grafički dio izmjena i dopuna Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

- 0.* POSTOJEĆE STANJE
- 1.* DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2.1* PLAN PROMETA
- 2.2* PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE
- 2.3* PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA
- 3.* UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4.* UVJETI GRADNJE
- 5.* PLAN PARCELACIJE

koji predstavljaju dopunu grafičkog dijela Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ("Glasnik Grada Zadra" broj 1/03).

Članak __.

Elaborat iz prethodnog članka, koji čini tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna DPU-a prostora TIZ-a, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

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

M MJEŠOVITA NAMJENA

M G MJEŠOVITA NAMJENA / JAVNA GARAŽA

- javna garaža s benzinskom crpkom
- poslovni prostori
- stanovanje

M2 T MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA / UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- poslovni centar sa poslovnim tornjem
- poslovni prostori
- selektivno stanovanje

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA

- stambeno poslovni objekti s poslovnim prostorima u prizemlju objekata (mogućnost povezivanja podruma i prizemlja u poslovne prostore)
- poslovni prostori prizemlja su u principu povučeni u odnosu na gabarit stambenih etaža i tvore trijemove prema trgovima ulicama
- garaže su u principu pod objektima

K POSLOVNA NAMJENA

- ~~- poslovni centar sa poslovnim tornjem (č 16700 m²)~~
- poslovna zgrada u izgradnji
- poslovni paviljoni
- trgovine, usluge, galerije, predstavništva, ugostiteljstvo ...

Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE

- javni park

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

P PARKIRALIŠTE

~~**G** GARAŽA S BENZINSKOM CRPKOM~~

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

Članak 5.

Sve građevine unutar zone obuhvata DPU-a graditi će se prema programski zacrtanim sadržajima i namjeni.

Članak 6.

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

Članak 7.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovim Izmjenama i dopunama DPU-a predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 17.

Na čestici brojčane oznake 12 predviđena je rekonstrukcija i prenamjena postojećeg objekta - upravne zgrade TIZ-a.

Na česticama brojčanih oznaka 13, 15, 16 nalaze se postojeći objekti.

Čestica 13: objekt se zadržava u postojećim gabaritima uz dopuštenu prenamjenu objekta.

Na čestici brojčane oznake 14 nalazi se dječji vrtić za koji ovaj plan predviđa dogradnju.

Na čestici brojčane oznake 11 nalazi se objekt u izgradnji - Euroherc.

Čestica brojčane oznake 18 je postojeći park. Plan zadržava postojeću površinu parka uz proširenje na sjeverozapadnom i zapadnom dijelu.

Čestica brojčane oznake 19 - javne zelene površine, pješačke površine i zaštitno zelenilo uz prometnice.

Na česticama brojčanih oznaka 1, 2, 6, 10, 11, 12, 14, a dijelom na česticama 3, 5 i 7 realizirana je izgradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana.

Članak 8.

U zoni obuhvata ovih Izmjena i dopuna DPU-a mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P1+P2+ 6+Pk i maksimalne visine vijenca propisanih ovim odredbama.

Max. BRP potkrovlja utvrđuje se na površinu 60% od BRP-a karakteristične etaže.

Potkrovnna etaža ne smije u odnosu na pročelje zgrade prijeći liniju koja od najviše kote vijenca zgrade čini kut 60° gledajući prema unutrašnjoj strani zgrade.

Vijenac zgrade je nazidak, atika ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže u visini od 1,0 m. Iz ovih ograničenja izuzima se poslovni toranj Po+P+14.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafičkim prikazom - Način i uvjeti gradnje; list br. 4 te sljedećim tablicama:

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

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

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

Tabela 1. – lijevi dio

PARCELA	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE			IZGRADENOST ZONE GRADNJE			
		NAMJENA	POST- REKONST.	NOVA GRADNJA	POST- REKONST.		NOVA GRADNJA	
			ha	ha	%	ha	%	ha
1.	0,5200	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+5+Pk	/	0,36	/	/	36	0,13
		Σ ₁	/	0,36		/	36	0,13
2.	0,5730	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+4+Pk	/	0,50	/	/	/	0,12
		STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+4+Pk	/		/	/	/	0,063
		Σ ₂	/	0,50	/	/	37	0,183
3.	0,6700	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+6+Pk	/	0,67	/	/	36	0,24
		Σ ₃	/	0,67	/	/	36	0,24
4.	0,9400	POSLOVNI TORANJ Po+P+14	0,225	0,149	/	/	/	0,0679
		POSLOVNI OBJEKT						POSTOJEĆE P+3 NOVA GRAD.
		Σ ₄	0,225	0,149	56	0,21	30	0,1089
5.	0,6747	GARAŽA I BENZINSKA CRPKA Po+P+3	/	0,634	/	/	76	0,483
6.	0,0770	POSLOVNI OBJEKT Po+P+2	/	0,077	/	/	48	0,0371
7.	0,0660	POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2	/	0,063	/	/	100	0,063
8.	0,1200	POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2	/	0,12	/	/	80	0,096
9.	0,1940	POSLOVNI OBJEKT P	/	0,0378	/	/	44	0,0166
10.	0,0982	POSLOVNI OBJEKT Po+P	/	0,0374	/	/	100	0,0374
11.	0,2343	POSLOVNI OBJEKT	/	0,0950	/	/	/	/
12.	0,1873	POSLOVNI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)	0,369	/	100	0,0369	/	/
13.	0,0540	POSLOVNI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)	0,0284	/	100	0,0284	/	/
14.	0,1520	DJ. VRTIĆ - JASLICE (POSTOJEĆI OBJEKT)	0,0566	/	100	0,0566	100	0,0566
15.	0,0503	STAMBENI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)	0,0503	/	100	0,0309	/	/
16.	0,0164	STAMBENI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)	0,0164	/	100	0,0105	/	/
17.	0,0781	PJEŠAČKI POTHODNIK Po	/	0,0781	/	/	51	0,0398
Σ ₁₋₁₇	4,7053	/	0,7457	2,8213	/	0,3927	/	1,4914
18.	0,67	PARK, JAVNA ZELENA POVRŠINA	0,579	0,091	100	0,579	100	0,091
19.	4,7026	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE, TRGOVI, ZELENE POVRŠINE	/	/	/	/	/	/
Σ ₁₋₁₉	10,156	/	1,3247	2,9123	/	0,9717	/	1,5824

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

Tabela 1 – desni dio

NEIZGRAD. U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		kig	kis	NAMJENA	
%	ha	POST-REKON.	NOVA GRADNJA	REKONST. m ²	NOVA GRADNJA m ²				
64	0,23	/	P ₀	/	2740	/	/	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P ₁ +P ₂ +5+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=67, drvarnice, skladišni prostor, liftovi, stubišta Prizemlje 1 kota + 3,50; i kota + 2,50; garaža PM=67, poslovni prostor, komunikacije	
			P ₁		3615				
			P ₂		1078				
			5		6568				
			Pk		787				
64	0,23	/	ΣP	/	14780	0,25	2,844	Prizemlje 2 kota + 7,00; poslovni prost.,ulazi, trijem 1-5 kat + potkrovlje; stanovi	
/	/	/	P ₀	/	3229	/	/	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P ₁ +P ₂ +4+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=71, drvarnice, liftovi, stubišta Prizemlje 1 kota + 3,50; garaža PM=71, poslovni prostor, ulazi Prizemlje 2 kota + 7,50; poslovni prost.,ulazi, trijem 1-4 kat + potkrovlje; stanovi	
			P ₁		2987				
			P ₂		1042				
			4		4692				
			Pk		733,8				
ΣP	/	12833,8							
/	/	/	P ₀	/	714	/	/	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P ₁ +P ₂ +4+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=26 Prizemlje 1 kota + 2,70; garaža PM=26, poslovni prostor, ulazi Prizemlje 2 kota + 7,00; poslovni prost.,ulazi 1-4 kat + potkrovlje; stanovi	
			P ₁		1190				
			P ₂		518				
			4		2520				
			Pk		378,5				
ΣP	/	5320,5							
63	0,317	/	ΣP	/	18204,3	0,32	3,177		
64	0,43	/	P ₀	/	6209	/	/	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P ₁ +P ₂ +6+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=170, drvarnice, skladišni prostor, liftovi, stubišta Prizemlje 1 kota + 3,50; garaža PM=78, drvarnice, skladišta, poslovni prostori Prizemlje 2 kota + 7,50; galerija, poslovni prost. Trg - prohodni ravni krov. 1-6 kat + potkrovlje; stanovi	
			P ₁		3772				
			P ₂		1607,2				
			6		14388				
			Pk		1438,8				
64	0,43	/	ΣP	/	27415	0,36	4,092		
/	/	/	P ₀	/	915	/	/	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 garaža, poslovni centar, poslovni prostor, stanovanje za potrebe poslovnog centra	
			P		679				
			1-14		5922				
			ΣP		7516				
			P+3		/				8344
/	/	/	Po+P	/	818	/	/	POSLOVNI CENTAR (POSTOJEĆI OBJEKT - REKONSTRUKCIJA) dogradnja: podrum i prizemlje: banke, uredi, predstavn., trgovina -pristupna cesta, pješačka ulica, parkiralište na otvorenom PM=76, zelene površine.	
14	0,053	/	ΣP	8344	8334	0,34	1,77		
24	0,151	/	P ₀	/	4150	/	0,71	2,967	GARAŽA Po+P+3 PM=644, ulazno-izlazne rampe, poslovni prostori (rubno), ozelenjeni krov, pasarela za vezu s objektom br. 6.
			P		4517				
			1		4517				
			2		4150				
			3		2687				
			ΣP		/				
52	0,039	/	P ₀	/	371	/	0,48	1,93	POSLOVNI OBJEKT Po+P+2 trgovine, usluge, predstavništva podrum: skladišta
			P		371				
			1		371				
			2		371				
			ΣP		/				
0	0	/	P ₀	/	627	/	0,95	2,38	POSLOVNI OBJEKT Po+P ₁ +P ₂ trgovine, usluge, predstavništva, izložbe
			P ₁		627				
			P ₂		314				
			ΣP		/				
20	0,024	/	P ₀	/	882	/	0,8	1,904	POSLOVNI OBJEKT PO+P ₁ +P ₂ trgovine, usluge, predstavništva
			P ₁		882				
			P ₂		521				
			ΣP		/				
56	0,021	/	P	/	166	0,085	0,086	POSLOVNI OBJEKT P trgovine, ugostiteljstvo, predstavništva	
0	0	/	Po+P	/	748	0,38	0,76	POSLOVNI OBJEKT Po+P trgovine, usluge, predstavništva, trijem, parkiralište 8 PM	
/	/	/	P ₀	/	90	/	/	1,31	POSLOVNI OBJEKT U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
			P		950				
			3		2030				
			ΣP		/				
0	0	P+2	/	1107	/	0,197	0,591	POSLOVNI OBJEKT P+2 - POSTOJEĆI - Rekonstrukcija u postojećim gabaritima, parkirališta na parceli PM=10 Vrt, ulazni prostor, visokokvalitetna obrada površina	
0	0	P+1	/	568	/	0,53	0,056	POSLOVNI OBJEKT P+1 - POSTOJEĆI - Namjena: administrativna, ugostiteljska, trgovačka i zdravstvena Rekonstrukcija u postojećim gabaritima, u cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a	
0	0	/	P	/	566	/	0,37	0,98	DJEČJI VRTIĆ – JASLICE P+1 Uređene zelene površine, dopuštena rekonstrukcija i dogradnja 1 etaže u cjeloj tlocrtnoj površini. U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
			1		934				
			ΣP		/				
0	0	P+1	/	618	/	1	2	POSLOVNI STAMBENI OBJEKT P+1 U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a	
0	0	P	/	105	/	1	1	POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT P U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a	
49	0,0383	/	Po	/	398	0,5	0,5	PJEŠAČKI POTHODNIK Po Trgovine, usluge	
/	1,265	/	/	11308	99407,3	8,272	27,347		
0	0	/	/	/	/	/	/	POSTOJEĆI PARK Predviđa se rekonstrukcija i preuređenje parka, visokovrijedno zelenilo, parterna rješenja, rasvjeta, urbana oprema	
/	/	/	/	/	/	/	/	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČKE POVRŠINE, PARKIRALIŠTA PM=84, TRGOVI, ZELENE POVRŠINE	
/	1,265	/	/	11308	99407,3	8,272	27,347		

redci iz Tabele 1. – lijevog dijela

4.	0,9400	POSLOVNI TORANJ Po+P+14	/	0,0981	/	/		
		POSLOVNI CENTAR Po+P+4	/	0,3469	/	/		
		Σ4	/	0,4451	/	/		
5.	0,6747	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4	/	0,5084	/	/		

Σ1-17	4,7053	/	0,5207	2,9918	/	0,1827		
-------	--------	---	--------	--------	---	--------	--	--

Σ1-19	10,156	/	1,0997	3,0828	/	0,7617		
-------	--------	---	--------	--------	---	--------	--	--

redci iz Tabele 1. – desnog dijela

	/	Po+P+14	/	14000	/	/	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 - poslovni centar, poslovni prostori, - stanovanje za potrebe poslovnog centra, - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu oznake 7.)
	/	Po+P+4	/	16000	/	/	POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi i sl. - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu oznake 7.)
		ΣP	/	30000	0,47	3,18	
	/	Po+P+4	/	podrum: 4150 nadzemne etaže: 16870 21020	0,71	UKUPNO 3,11 NADZEMNO 2,5	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje - veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.

	/	/	2964	122072,3	8,402	28,900	
--	---	---	------	----------	-------	--------	--

	/	/	2964	122072,3	8,402	28,900	
--	---	---	------	----------	-------	--------	--

$$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \frac{\sum K_{ig}}{\text{broj parcela}} = \frac{8,2728,402}{19} = 0,43540,4422$$

$$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \frac{\sum K_{is}}{\text{broj parcela}} = \frac{27,34728,900}{19} = 1,4391,521$$

$$\text{BRP- REKONSTRUKCIJA + NOVO} = 11\,308 + 99\,407,3 = 110\,715,3$$

$$\text{BRP- REKONSTRUKCIJA + NOVO} = 2\,964 + 122\,072,3 = 125\,036,3$$

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekata

Tabela 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum kota ± 0.00</u> , garaža PM=67, drvarnice, skladišni prostor, liftovi, stubišta <u>Prizemlje 1 kota + 3.50 i kota + 2.50</u> ; garaža PM=67, poslovni prostor, komunikacije <u>Prizemlje 2 kota + 7.00</u> ; poslovni prost., ulazi, prolazi, trijem 1-5 kat + potkrovlje; stanovi	Po+P1+P2+5+Pk	25,5	28,5
2	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum kota ± 0.00</u> , garaža PM=71, drvarnice, liftovi, stubište <u>Prizemlje 1 kota + 3.50</u> ; garaža PM=71, poslovni prostor, ulazi <u>Prizemlje 2 kota + 7.00</u> ; poslovni prost., ulazi, trijem 1-4 kat + potkrovlje; stanovi	Po+P1+P2+4+Pk	23,5	26,5
3	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum kota ± 0.00</u> , garaža PM=26 <u>Prizemlje 1 kota + 2.70</u> ; garaža PM=26, poslovni prostor, ulazi <u>Prizemlje 2 kota + 7.00</u> ; poslovni prost., ulazi 1-4 kat + potkrovlje; stanovi	Po+P1+P2+4+Pk	23,5	26,5
4	POSLOVNI TORANJ garaža, poslovni centar, poslovni prostor, stanovanje za potrebe poslovnog centra	Po+P+14	54	54
5	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum kota ± 0.00</u> , garaža PM=170, drvarnice, skladišni prostor, liftovi, stubišta <u>Prizemlje 1 kota + 3.50</u> ; garaža PM=78, drvarnice, skladišta, poslovni prostori <u>Prizemlje 2 kota + 7.50</u> ; galerija, poslovni prost. Trg - prohodni ravni krov. 1-6 kat + potkrovlje; stanovi	Po+P1+P2+6+Pk	27	30
6	POSLOVNI CENTAR (POSTOJEĆI OBJEKT - REKONSTRUKCIJA) trgovine, banke, uredi, predstavn.	P+3 (rekonst.)	postojeće	postojeće
	ulazni hall s vertikalnim komunik.	Po+P (novograd.)	20,7	20,7

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

7	GARAŽA I BENZINSKA CRPKA - PM=644, POSL. PROSTORI, rubno prema pješačkoj ulici, ozelenjeni krov Veza pješačkom pasarelom s objektima oznake 6 na nivo 1,2,3 kata.	Po+P+3	13,5	16,5
8	POSLOVNI OBJEKT ugostiteljstvo, trgovine, usluge, agencije, galerije	Po+P+2	10,50	10,50
9	POSLOVNI OBJEKT ugostiteljstvo, trgovine, usluge, agencije, galerije	Po+P1+P2	8,50	10,50
10	POSLOVNI OBJEKT ugostiteljstvo, trgovine, usluge, agencije, galerije	Po+P1+P2	8,50	10,5
11	POSLOVNI OBJEKT ugostiteljstvo, trgovine, usluge, agencije, galerije	P	4	8
12	POSLOVNI OBJEKT ugostiteljstvo, trgovine, usluge, agencije, galerije	Po+P	8,50	10,5
13	POSLOVNI OBJEKT preuzimaju se uvjeti iz prethodnog DPU-a	Po+P+3	/	/
14	PODZEMNI SPREMNIK PLINA ZA POTREBE OBUHVATA PLANA	/	/	/
14a	ISPARIVAČKA POSTAJA	P	3	3
15	POSLOVNI OBJEKT (POSTOJEĆI) - rekonstrukcija u postojećim gabaritima u skladu sa smjernicama Uprave za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel Zadar	P+2	postojeće	postojeće
16	POSLOVNI OBJEKT (POSTOJEĆI) Namjena: administrativna, ugostiteljska, trgovačka, zdravstvena - preuzimaju se uvjeti iz prethodnog DPU-a	P+1	postojeće	postojeće
17	DJEČJI VRTIĆ – JASLICE P+1 preuzimaju se uvjeti iz prethodnog DPU-a. Dopuštena dogradnja 1 etaže u postojećim gabaritima.	P+1	8	8
18	STAMBENI OBJEKT (POSTOJEĆI) preuzimaju se uvjeti iz prethodnog DPU-a.	P+1	postojeće	postojeće

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

	Dopuštena rekonstrukcija u post. gabaritima.			
19	STAMBENI OBJEKT (POSTOJEĆI) preuzimaju se uvjeti iz prethodnog DPU-a. Dopuštena rekonstrukcija u post. gabaritima.	P	postojeće	postojeće
25	PJEŠAČKI POTHODNIK PJEŠAČKI PROLAZ trgovine, usluge	Po	/	/

6	POSLOVNI CENTAR - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi - ulazni hall s vertikalnim komunikacijama	Po+P+4	21	21
7	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje Veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.	Po+P+4	21	21

Članak 9.

2.3. Namjena građevina

RED. BR. GRAD. ČESTICE	NAMJENA	
1.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+5+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=67, drvarnice, skladišni prostor, liftovi, stubišta Prizemlje 1 kota + 3,50 i kota + 2,50; garaža PM=67, poslovni prostor, komunikacije Prizemlje 2 kota + 7,00; poslovni prost.,ulazi, prolazi, trijem 1-5 kat + potkrovlje; stanovi
2.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+4+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=71, drvarnice, liftovi, stubište Prizemlje 1 kota + 3,50; garaža PM=71, poslovni prostor, ulazi Prizemlje 2 kota + 7,50; poslovni prost.,ulazi, trijem 1-4 kat + potkrovlje; stanovi
	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+4+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=26 Prizemlje 1 kota + 2,70; garaža PM=26, poslovni prostor, ulazi Prizemlje 2 kota + 7,00; poslovni prost.,ulazi 1-4 kat + potkrovlje; stanovi
3.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2+6+Pk Podrum kota ± 0,00, garaža PM=170, drvarnice, skladišni prostor, liftovi, stubišta Prizemlje 1 kota + 3,50; garaža PM=78, drvarnice, skladišta, poslovni prostori, dječji vrtić Prizemlje 2 kota + 7,50; galerija, poslovni prost. Trg - prohodni ravni krov. 1-6 kat + potkrovlje; stanovi

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

4.	POSLOVNI TORANJ Po+P+14		POSLOVNI TORANJ Po+P+14 garaža, poslovni centar, poslovni prostor, selektivni oblik stanovanja za potrebe poslovnog centra
	POSLOVNI OBJEKT	POSTOJEĆE	POSLOVNI CENTAR (POSTOJEĆI OBJEKT - REKONSTRUKCIJA) dogradnja: podrum i prizemlje: banke, uredi, predstavn., trgovina, ulazni hall s vertikalnim komunikacijama
		NOVAGRAD.	- pristupna cesta, pješačka ulica, parkiralište na otvorenom PM=76, zelene površine.
5.	GARAŽA I BENZINSKA CRPKA		GARAŽA Po+P+3 PM=644, ulazno-izlazne rampe, poslovni prostori (rubno), ozelenjeni krov. - istakalište za cisternu, spremnici goriva, pješačka ulica
6.	POSLOVNI OBJEKT		POSLOVNI OBJEKT Po+P+2 trgovine, usluge, predstavništva podrum: skladišta
7.	POSLOVNI OBJEKT		POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2 trgovine, usluge, predstavništva, kultura
8.	POSLOVNI OBJEKT		POSLOVNI OBJEKT Po+P1+P2 trgovine, usluge, predstavništva, kultura
9.	POSLOVNI OBJEKT		POSLOVNI OBJEKT P trgovine, ugostiteljstvo, predstavništva
10.	POSLOVNI OBJEKT		POSLOVNI OBJEKT Po+P parkiralište: 8 PM, trgovina, usluge, ugostiteljstvo
11.	POSLOVNI OBJEKT		POSLOVNI OBJEKT U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
12.	POSLOVNI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)		POSLOVNI OBJEKT P+2 - POSTOJEĆI - Rekonstrukcija u postojećim gabaritima, parkirališta na parceli PM=10 Vrt, ulazni prostor, visokokvalitetna obrada površina
13.	POSLOVNI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)		POSLOVNI OBJEKT P+1 - POSTOJEĆI - Namjena: administrativna, ugostiteljska, trgovačka i zdravstvena Rekonstrukcija u postojećim gabaritima, u cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
14.	DJ. VRTIĆ – JASLICE (POSTOJEĆI OBJEKT)		DJEČJI VRTIĆ – JASLICE P+1 Uređene zelene površine, dopuštena rekonstrukcija i dogradnja 1 etaže u cjeloj tlocrtnoj površini. U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
15.	STAMBENI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)		POSLOVNI STAMBENI OBJEKT P+1 U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
16.	STAMBENI OBJEKT (POSTOJEĆI OBJEKT)		POSLOVNI STAMBENI OBJEKT P U cjelosti se preuzimaju uvjeti iz prethodnog DPU-a
17.	PJEŠAČKI POTHODNIK		PJEŠAČKI PROLAZ Po trgovine, usluge
18.	PARK, JAVNA ZELENA POVRŠINA		POSTOJEĆI PARK Predviđa se rekonstrukcija i preuređenje parka, visokovrijedno zelenilo, parterna rješenja, rasvjeta, urbana oprema
19.	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE, TRGOVI, ZELENE POVRŠINE		JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČKE POVRŠINE, PARKIRALIŠTA PM=84, TRGOVI, ZELENE POVRŠINE

4.	POSLOVNI TORANJ		POSLOVNI TORANJ Po+P+14 poslovni centar, poslovni prostori, selektivni oblik stanovanja za potrebe poslovnog centra, manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu br 7.)
	POSLOVNI CENTAR		POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi i sl. - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine. - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu br 7.)
5.	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT		STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM, benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje - ulazno-izlazne rampe, pješačka ulica

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

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

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 11.

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

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

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

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

2.6. Uređenje građevinskih čestica

Članak 12.

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

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne ulične mreže

Članak 13.

Cestovne prometnice

- Županijska cesta Ž-6007, Ul. Dr. F. Tuđmana
 - prometni trakovi 4 x 3,50m (iznimno 3,25m) i dodatni trak za lijevo skretanje na privozu raskrižju 3,50m; obostrani pješački hodnici minimalne širine 2,5m, preporučeno primijeniti mjestimično veću širinu
 - raskrižje sa glavnom sabirnom prometnicom; semaforizirano i koordinirano
 - raskrižje sa Ul. Bana Josipa Jelačića; semaforizirano i koordinirano
 - obostrana autobusna postaja sa ugibalištem
- Lokalna cesta L-630553, Obala Kneza Branimira
 - prometni trakovi 3 x 3,25m; obostrani pješački hodnici; autobusno ugibalište
 - raskrižje sa glavnom sabirnom ulicom
- Nerazvrstana cesta; Ul. Bana Josipa Jelačića
 - prometni trakovi 4 x 3,25m; obostrani pješački hodnici; autobusno ugibalište
 - raskrižje sa Ul. Dr. F. Tuđmana i sa Ul. J. J. Strossmayera; semaforizirana
- Nova glavna sabirna prometnica
 - istočni dio; prometni trakovi 4 x 3,00m; obostrani pješački hodnici
 - središnji dio; prometni trakovi 2 x 3,00m; obostrani pješački hodnici
 - dva mini-kružna raskrižja (Ru=3,0m, Rv=8,0m); ostala klasična, neproširena raskrižja

Pješačke površine

Oblikovati bez barijera za kretanje invalidnih osoba u kolicima.

Ispod ulice Franje Tuđmana planiran je pješački pothodnik.

3.2. Uvjeti gradnje parkirališta i garaža

Garažiranje i parkiranje

- ~~javni garažno-parkirni objekt 600 – 650 PM~~ javni garažno-parkirni prostor kapaciteta 600 - 650 PM u građevini brojčane oznake 7
- garažni objekt u stambeno-poslovnom objektu oznake br. 5 u grafičkim prilogima
- garažni objekt u stambeno-poslovnim objektima oznake 1,2,3
- manja parkirališta 150 - 165 PM
- dužulična parkirališta 60 – 70 PM

3.2.1. Uvjeti gradnje benzinske crpke

- tip: manja lokalno gradska (zonska) crpka
- ulaz sa glavne sabirne ulice; minimalna udaljenost od raskrižja sa Ul. Dr. F. Tuđmana 50m; izlaz preko na istu ulicu u produžetku, te na Ul. Dr F. Tuđmana
- ~~prostoriju benzinske crpke crpke organizirati u gabaritu garažno-parkirnog objekta, a u slučaju uspostave benzinske crpke prije garažno-parkirnog objekta moguće ju je smjestiti u privremeni montažni objekt.~~ prostorija benzinske crpke smješta se unutar gabarita građevine brojčane oznake 7.

Režim prometa na prometnicama

- Odrediti će se naknadno temeljem rezultata Studije prometa i parkiranja u centru Zadra

Članak 14.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i ostale prometne mreže

Osim ulične mreže ne postoje drugi vidovi prometa.

Članak 15.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

3.4.1. Telekomunikacije

Za provedbu telekomunikacijske mreže na planiranom području potrebno je izgraditi distributivnu kanalizaciju izvedenu zdencima tipa D1 koji se međusobno spajaju sa PHD cijevima 2x f 75mm i PHD cijevima 2x f 50mm, te spajaju na postojeći zdenac koji se nalaz na istočnom dijelu obuhvata kako je označeno u planu. Prije početka izvedbe potrebno je definirati točan broj priključaka, i odrediti koridore distributivne TK kanalizacije. Priključak predmetnih objekata izvest će se preko izvodnih ormara sa ugrađenim LSA-PLUS letvicama KRONE smještenim u ulazima u objekte.

3.5. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže

3.5.1. Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže

Članak 16.

Vodoopskrba

Vodoopskrbni cjevovodi predviđeni na prostoru koji obuhvaća ovaj DPU prikazani su u kartografskom prikazu komunalne infrastrukturne mreže, vodoopskrba i odvodnja (list br. 2.2).

Za vodovodnu narežu preko koje se rješava vodoopskrba svih prostornih sadržaja na području DPU-a "TIZ" predviđeni su vodoopskrbni cjevovodi od lijevanoželjeznih cijevi (nodularni lijev) O 150 mm, O 125 mm, O 100 mm i O 80 mm.

Planirana vodovodna mreža priključuje se na postojeći vodoopskrbni sustav grada u Ulici dr. Franje Tuđmana.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi položeni su u nogostupu i zelenim površinama, a u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

Vodovodni cjevovodi polažu se u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm debljine 10,0 cm, a zatrpavaju se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm i to 30,0 cm iznad tjemena cijevi. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

U slučaju paralelnog vođenja visokonaponske mreže i vodoopskrbnih cjevovoda njihova udaljenost mora biti minimalno 1,5 m, a kod niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda međusobna udaljenost je najmanje 2,0 m.

Nakon montaže vodovodna mreža mora se ispitati na tlak, te izvršiti ispiranje i dezinfekcija iste.

3.5.2. Uvjeti gradnje mreže za odvodnju

Članak 17.

Odvodnja otpadnih voda

Za cjelokupni obuhvat DPU-a "TIZ" treba primijeniti polurazdjelni sustav odvodnje, (eventualno potpuni razdjelni sustav), o čemu bi trebalo provesti dodatne analize prije izrade glavnih projekata planirane kanalizacijske mreže.

Urbane (fekalne) otpadne vode s ovog područja treba sakupljati i odvesti zasebnom sekundarnom kanalizacijskom mrežom do postojećeg kolektora C 600 mm u Ulici Obala kneza Branimira, kojim se odvode do crpne postaje "Voštarnica II", odnosno na glavni gradski kolektor u Ulici dr. Franje Tuđmana i dalje do uređaja za pročišćavanje "Centar". Priključak sekundarne kanalizacijske mreže urbanih otpadnih voda na postojeći kolektor u Ulici Obala kneza Branimira treba biti na mjestu postojećeg priključka interne kanalizacijske mreže nekadašnjeg kompleksa tekstilne industrije.

Oborinske otpadne vode s područja ovog DPU-a treba sakupljati i odvesti zasebnom sekundarnom kanalizacijskom mrežom do novog obalnog podmorskog ispusta u uvali Jazine, koji je centralno položen u odnosu na predmetni obuhvat, a nalazi se na lokaciji nekadašnjeg direktnog podmorskog ispusta izgrađenog za potrebe dispozicije otpadnih voda bivšeg kompleksa tekstilne industrije. Zbog odabira polurazdjelnog sustava odvodnje prije priključka sekundarne oborinske kanalizacijske mreže na novi ispust oborinskih voda treba izgraditi odgovarajuću prelivnu građevinu preko koje se prve najzagađenije oborinske otpadne vode s područja ovog DPU-a u količini od 5 Qsušno također odvode na postojeći gravitacijski kolektor u Ulici Obala kneza Branimira, odnosno do crpne postaje "Voštarnica 11". Na taj način postiže se zahtjevana zaštita obalnog mora u uvali Jazine od zagađenja.

Prije izrade glavnih projekata treba utvrditi sve tehničke karakteristike postojeće kanalizacijske mreže, (kote dna kanala kontrolnih okana, profile i visinske kote svih kolektora i priključaka), a radi eventualnog uklapanja iste u rješenje odvodnje otpadnih voda s područja ovog DPU-a.

Trase kanalizacijskih kolektora treba položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost treba biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi treba položiti ispod vodovodnih.

Kanalizacijsku mrežu treba izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Kolektore treba položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, treba izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda treba na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a po potrebi i kanalske linijske rešetke.

Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama, u javnim garažama i na prostoru benzinske postaje treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masti iz oborinskih voda, a prije njihovog priključenja na sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Za sve podrumske etaže planiranih objekata za koje je odabrana visinska kota terena 0,00 m.n.m. treba adekvatno riješiti sakupljanje oborinskih voda, kako bi se spriječila mogućnost dotjecanja oborinskih voda u iste, odnosno izvršiti njihovo prepumpavanje na najbliži više položeni gravitacijski kolektor planirane sekundarne oborinske kanalizacijske mreže, i to za svaki objekt pojedinačno.

3.5.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 18.

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko sedam transformatorskih stanica čija ugradnja se predviđa unutar objekata uz osiguran pristup teretnim kolima. Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se u tri točke što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim kabelom u sistemu "ulaz-izlaz". Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt. Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00-A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.5.4. Uvjeti gradnje javne rasvjete

Članak 19.

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

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

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik, i način ugradnje javne rasvjete. Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa PP00-A 4x25mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.5.5. Energetika

Članak 20.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se:

- ukapljeni naftni plin (UNP)
- električna energija
- obnovljivi izvori energije (sunce)

Članak 21.

Uvjeti iz režima grijanja i hlađenja utvrđeni ovim planom podrazumjevaju izgradnju centralnog spremnika UNP-a prije stavljanja u funkciju novoplaniranih stambeno-poslovnih zgrada u području bivšeg TIZ-a.

Skladištenje UNP-a predviđa se na lokaciji prikazanoj u grafičkom prilogu (list br. 4 Uvjeti gradnje).

Plinska distributivna mreža unutar kompleksa mora biti kompatibilna s budućim sustavom komunalne plinifikacije.

U okviru provedbe ovog plana njezina izvedba može biti parcijalna.

Članak 22.

Ovim planom utvrđuje se mjera da dokumentacija za izdavanje građevne dozvole za pojedinačne građevine unutar područja bivšeg TIZ-a mora sadržati energetske (strojarski) projekt, te unutar arhitektonskog projekta potrebne prostorije za smještaj uređaja za grijanje ili hlađenje, te arhitektonski definiran način smještaja vanjskih jedinica, individualnih multi-split sustava, solarnih kolektora i druge opreme.

Iz ove odredbe izuzimaju se samo postojeći objekti.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 23.

U zoni obuhvata. DPU-a rehabilitirat će se postojeće zelenilo i interpolirati nova hortikulturalna rješenja.

Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta. Sve javne parkovne površine opremit će se instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Članak 24.

Postojeća borova šuma na Fortivima sanirati će se prema uvjetima korištenja, uređenja i zaštite površina (točka 2.4.1.4. ovog DPU-a).

Da bi došlo do pravilne realizacije ovog zahvata treba izraditi valjani projekt pejzažno-parkovne obrade koji će odrediti izvedbu, djelomičnu supstituciju i način daljnjeg održavanja zelenih površina.

Članak 25.

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CIELINA I GRAĐEVINA

Članak 26.

Uvjeti uređenja posebno vrijednih cjelina i građevina detaljno su opisani u poglavlju 2. Plan prostornog uređenja, točka 2.4.2.

Pored posebnih uvjeta za ove objekte vrijede opći uvjeti smještaja građevina, oblikovanja i uređenja građevinskih čestica opisanih u čl. 10, 11 i 12 ovih odredaba za provođenje.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 27.

Provedbenim mjerama ovih izmjena i dopuna DPU-a područja TIZ-a utvrđuju se osnovni graditeljski standardi detaljno opisani u tekstualnom dijelu točka 2.4. i tabela 1 i 2 Korištenja prostora, prikaz etažnosti i visine građevine, te Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

PARCELA REDNI BROJ	POVRŠINA (ha)	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	ST. PROST. m ²	STANOVNICI	URED. PROST. m ²	POSL. PROST. m ²	GARAŽA PM	PM NA OTVO- RENOM	PM UZ PROMET- NICE
1	0,52	Po	2740	/	/	/	/	67	/	/
		P1	3615	/	/	/	1543	67		
		P2	1078	/	/	/	563	/		
		karak. kat	1312*5	6560	250	/	/	/		
		potkrovlje	787	787	35	/	/	/		
		ΣP	14780	7347	285	/	2106	134		

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a

- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

2	0,573	2 ST.-POSL.	Po	3229	/	/	/	/	72	/	/		
			P1	2987	/	/	/	698	76				
			P2	1042	/	/	/	779	/				
			karak. kat	1223*4	4892	160	/	/	/				
			potkrovlje	733,8	733,8	35	/	/	/				
		ΣP	12833,8	5625,8	195	/	1477	148	/			/	
		3 ST.-POSL.	Po	714	/	/	/	/	28			/	/
			P1	1190	/	/	/	387	25				
			P2	518	/	/	/	401	/				
			karak. kat	630*4	2520	80	/	/	/				
potkrovlje	378,3		378,3	15	/	/	/						
ΣP	5320,3	2898,3	95	/	788	53	/	/					
ΣP2+3	18204,1	8524,1	290	/	2265	106	/	/					
3	0,67	5 ST.-POSL.	Po	6209	/	/	/	/	170	/	/		
			P1	3772	/	/	/	1316,0	50				
			P2	1607,2	/	/	/	1607,2	/				
			karak. kat	2398*6	14388	480	/	/	/				
			potkrovlje	1438,8	1438,8	70	/	/	/				
			ΣP	27415	15826,8	550	/	2923,2	220			12	/
4	0,94	4 POSL. TORANJ	Po	915	/	/	/	915	/	/	/		
			P	679	/	/	/	679	/				
			karak. kat	423*14	/	/	/	5922	/				
			ΣP	7516	/	/	/	7516	/			/	
		6 POSL. OBJ.	Po	409	/	/	409	/	/			/	/
			P	409+2086	/	/	2495	/	/				
			karak. kat	2086*3	/	/	6258	/	/				
ΣP	9162	/	/	9162	/	/	/	/					
ΣP4+6	16678	/	/	9162	7516	/	76	/					
5	0,6747	7 GARAŽA I BENZINSKA CRPKA	Po	4150	/	/	/	/	142	/	/		
			P	4517	/	/	/	367	136				
			1	4517	/	/	/	/	140				
			2	4150	/	/	/	/	142				
			3	2687	/	/	/	/	84				
			ΣP	20021	/	/	/	367	644			/	/
6	0,077	8 POSLOV. OBJ.	Po	371	/	/	/	371	/	/	/		
			P	371	/	/	/	371	/				
			karak. kat	371*2	/	/	/	742	/				
			ΣP	1484	/	/	/	1484	/			/	
7	0,066	9 POSLOV. OBJ.	Po	627	/	/	/	627	/	/	/		
			P1	627	/	/	/	627	/				
			P2	314	/	/	/	314	/				
			ΣP	1568	/	/	/	1568	/			/	
8	0,12	10 POSLOV. OBJ.	Po	882	/	/	/	882	/	/	/		
			P1	882	/	/	/	882	/				
			P2	521	/	/	/	521	/				
			ΣP	2285	/	/	/	2285	/			/	
9	0,194	11 POSLOV. OBJ.	P	166	/	/	/	166	/	/	/		
10	0,0982	12 POSLOV. OBJ.	Po+P	748	/	/	/	748	/	8	/		
11	0,2343	13 POSL. OBJEKT	Po	90	/	/	/	90	/	/	/		
			P	950	/	/	/	950	/				
			karak. kat	2030	/	/	/	2030	/				
			ΣP	3070	/	/	/	3070	/			14	/
12	0,1873	15 POSL. OBJEKT POSTOJEĆI	P	369	/	/	/	369	/	/	/		
			1	369	/	/	/	369	/				
			2	369	/	/	/	369	/				
			ΣP	1107	/	/	/	1107	/			10	/
ΣP1-12			107526,1	31697,9	1125	9162	25605,2	1252	153	/			
13	0,054	16 POSL. OBJEKT POSTOJEĆI	P+1	568	/	/	/	568	/	/	/		
14	0,1520	17 DJ. VRTIĆ JASLICE	P+1	1500	/	/	/	1500	/	/	/		
15	0,0503	18 ST. OBJEKT POSTOJEĆI	P+1	618	618	/	/	/	/	/	/		

IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a
- PRIKAZ IZMJENA I DOPUNA TEKSTUALNOG DIJELA DPU-a -

16	0,0164	19 ST. OBJEKT POSTOJEĆI	P	105	105	/	/	/	/	/	/
17	0,0781	25 PJEŠAČKI POTHODNIK	Po	398	/	/	/	398	/	/	/
ΣP1-17	4,7753	/	/	110715,3	32420,9	1125	9162	28071,2	1252	153	84
18	0,67	PARK JAVNE ZEL. POVRŠINE	/	/	/	/	/	/	/	/	/
19	4,7026	PROMETNE POVRŠINE	/	/	/	/	/	/	/	/	/
ΣP1-19	10,156	/	/	110715,3	32420,9	1125	9162	28071,2	1252	153	84

4	0,94	4 POSL. TORANJ	Po+P+14	14000	/	/	14000	/	17	/
		6 POSL. CENTAR	Po+P+4	16000	/	/	16000	76	/	/
		ΣP4+6		30000	/	/	30000	76	17	/
5	0,6747	7 STAMB. POSL. OBJEKT	Po+P+4	21020	1000	40	367	644	/	/

ΣP1-12				121847,1	32697,9	1165	48089,2	1328	94	/
--------	--	--	--	----------	---------	------	---------	------	----	---

ΣP1-17	4,7753	/	/	125036,1	33420,9	1165	50555,2	1328	94	84
--------	--------	---	---	----------	---------	------	---------	------	----	----

ΣP1-19	10,156	/	/	125036,1	33420,9	1165	50555,2	1328	94	84
--------	--------	---	---	----------	---------	------	---------	------	----	----

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ}} = \frac{1125}{(1+2+3+4+15+16)} = \frac{1125}{2,77} = 406,40$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ i prateć st. funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{1125}{(1+2+3+4+15+16+17+18)} = \frac{1125}{8,15} = 138,04$$

$$G_{nst} = \frac{\text{odnos broja stanovnika}}{\text{površina obuhvata Plana}} = \frac{1125}{10,156} = 110,80 \text{ st/ha}$$

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ}} = \frac{1165}{(1+2+3+4+5+15+16)} = \frac{1165}{3,44} = 338,66$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ i prateć st. funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{1165}{(1+2+3+4+5+15+16+17+18+19)} = \frac{1165}{8,30} = 140,36$$

$$G_{nst} = \frac{\text{odnos broja stanovnika}}{\text{površina obuhvata Plana}} = \frac{1165}{10,156} = 114,71 \text{ st/ha}$$

Članak 28.

Vodovod i kanalizacija

Sva planirana vodovodna i kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a mora se izvesti u predviđenim koridorima prema određenim situacijskim elementima.

Prije izrade glavnih projekata za planiranu kanalizacijsku mrežu treba provesti dodatne analize o konačnom odabiru najprimjerenijeg sustava odvodnje za područje ovog DPU-a, (polurazdjelni sustav, ili eventualno potpuni razdjelni sustav).

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

Za vrijeme izgradnje, odnosno rekonstrukcije, vodovodne i kanalizacijske mreže svi građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni okolni objekti i postojeća komunalna infrastruktura.

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

Članak 29.

Fortifikacioni brežuljak unutar obuhvata DPU-a, dio nekadašnjeg sustava utvrda grada Zadra, doživio je djelomična razaranja u Domovinskom ratu i zahtjeva nužnu sanaciju. Sanacija je potrebna i radi oštećenja nastalih agresivnim djelovanjem korjena stabala niklih na zemljanom dijelu fortifikacije, kao i zbog razaranja u domovinskom ratu.

Opkop uz bedem treba osloboditi od raznih prigradnji. Detaljnije uređenje bedema i opkopa treba promatrati u sklopu projektnog rješenja parka u neposrednoj blizini.

Ovaj projekt nužno je izraditi u suradnji Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Zadru.

Predmetna zona nalazi se u arheološkoj zoni grada Zadra, stoga je potrebno osigurati nadzor arheologa prilikom radova iskopa na cijelom području. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od nadležnog tijela.

Članak 30.

Unutar obuhvata ovog DPU-a nalazi se objekt upravne zgrade TIZ-a sagrađen 30-tih godina dvadesetog stoljeća kojeg je potrebno sačuvati kao kvalitetno arhitektonsko rješenje iz tog vremena. Ovim planom dopuštena je prenamjena objekta i njegova obnova u postojećim gabaritima i bez intervencija na pročeljima objekta.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 31.

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

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Članak 32.

Projektiranje građevina mora obuhvatiti pored rješenja prometnica i parkirališta te komunalnih priključaka i projektiranje svih vanjskih prostora kao i hortikulturno rješenje okoliša, projekt uređenja vanjskih prostora kao i projekt hortikulture sastavni su dio dokumentacije za ishođenje građevinske dozvole.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu izvedene prometnice, pristupni pješački koridori, komunalni priključak i nije uređen okoliš.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

Ne predviđa se zagađenje okoliša kemijskim zračenjem ili štetnim plinovima.

Unutar zone obuhvata slobodne površine maksimalno ozeleniti, te nedopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Urbane otpadne vode iz svih planiranih objekata s područja obuhvata ovog DPU-a moraju se preko sekundarne kanalizacijske mreže polurazdjelnog sustava priključiti na postojeći javni kanalizacijski sustav grada, tj. na postojeći kolektor u Ulici Obala kneza Branimira.

Radi zaštite morskog akvatorija u uvali Jazine, prve (najzagađenije) oborinske otpadne vode s ovog područja moraju se preko posebne prelivne građevine odvesti na postojeći kolektor u Ulici Obala kneza Branimira, odnosno do crpne postaje "Voštarnica II".

Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama, u javnim garažama i na prostoru benzinske postaje moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje masnoća iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 34.

~~Plan predviđa zadržavanje u prostoru, rekonstrukciju i prenamjenu postojeće zgrade TIZ-a (danas bezvretenska končaonica i čaraparnica).~~

Plan predviđa zadržavanje u prostoru upravne zgrade TIZ-a, njenu zaštitu i prenamjenu u uredsko-poslovni prostor te unutrašnju rekonstrukciju i obnovu izvornih pročelja.

Članak 35.

Svi objekti za koji se ovim planom predviđa prenamjena ili njihovo uklanjanje, mogu do prenamjene ili rušenja zadržati svoju funkciju, ako ne ometaju organizacije prostora predviđene ovim DPU-om. Da bi se destimuliralo trajanje tih objekata, ovim planom se ne dopušta njihova rekonstrukcija, renoviranje, dogradnja ili prigradnja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak __.

Ovom Odlukom utvrđuje se 7 (sedam) izvornika Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ovjerenih potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra i pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra.

Jedan izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a čuva se u pismohrani Grada Zadra. a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim tijelima u skladu s člankom 63. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U dokumentaciju DPU prostora TIZ-a svatko ima pravo uvida.

Članak __.

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

Klasa:

Ur. br.:

Zadar, __. _____ 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega, v.r.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a

ODREDBE ZA PROVOĐENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Podnositelj zahtjeva: GARAŽA CENTAR d.o.o.

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Pavao Antičević, dipl.ing.str.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić, aps.arh.

Zadar, veljača 2013.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09 i 28/10) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 13/12), Gradsko vijeće Grada Zadra na ___ sjednici, održanoj __. _____, 2013. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, objavljenog u "Glasniku Grada Zadra" broj 7/98, 7/00, 1/03 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Izmjene i dopune DPU-a prostora TIZ-a odnose se na:

- usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kojim se osigurava kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a;
- manje korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Članak 3.

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

Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od elaborata pod nazivom "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a", a grafički dio izmjena i dopuna Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

- 0.* POSTOJEĆE STANJE
- 1.* DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2.1* PLAN PROMETA
- 2.2* PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE
- 2.3* PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA
- 3.* UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4.* UVJETI GRADNJE
- 5.* PLAN PARCELACIJE

koji predstavljaju dopunu grafičkog dijela Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ("Glasnik Grada Zadra" broj 1/03).

Članak 4.

Elaborat iz prethodnog članka, koji čini tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna DPU-a prostora TIZ-a, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

U članku 4. iza alineje „**M** MJEŠOVITA NAMJENA“ dodaju se nove alineje s podalinejama kako slijedi:

„**M G** MJEŠOVITA NAMJENA / JAVNA GARAŽA

- javna garaža s benzinskom crpkom
- poslovni prostori
- stanovanje

M2 T MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA / UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- poslovni centar sa poslovnim tornjem
- poslovni prostori
- selektivno stanovanje“.

U članku 4. podalineja „- poslovni centar sa poslovnim tornjem (č 16700 m²)“ alineje „**K** POSLOVNA NAMJENA“ briše se.

U članku 4. alineja „**G** GARAŽA S BENZINSKOM CRPKOM“ briše se.

Članak 6.

U članku 7. iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„Na česticama brojčanih oznaka 1, 2, 6, 10, 11, 12, 14, a dijelom na česticama 3, 5 i 7 realizirana je izgradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana.“

Članak 7.

U članku 8. tabeli 1. redci s rednim brojevima parcela 4. i 5., te redci s oznakama „Σ1-17“ i „Σ1-19“ zamjenjuju se sljedećim redcima u lijevom dijelu tabele:

4.	0,9400	POSLOVNI TORANJ Po+P+14	/	0,0981	/	/		
		POSLOVNI CENTAR Po+P+4	/	0,3469	/	/		
		Σ4	/	0,4451	/	/		
5.	0,6747	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4	/	0,5084	/	/		

Σ1-17	4,7053	/	0,5207	2,9918	/	0,1827		
-------	--------	---	--------	--------	---	--------	--	--

Σ1-19	10,156	/	1,0997	3,0828	/	0,7617		
-------	--------	---	--------	--------	---	--------	--	--

i sljedećim redcima u desnom dijelu tabele:

		/	Po+P+14	/	14000	/	/	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 - poslovni centar, poslovni prostori, - stanovanje za potrebe poslovnog centra, - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu oznake 7.)
		/	Po+P+4	/	16000	/	/	POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi i sl. - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu oznake 7.)
			ΣP	/	30000	0,47	3,18	
		/	Po+P+4	/	podrum: 4150 nadzemne etaže: 16870 /	0,71	UKUPNO 3,11 NADZEMNO 2,5	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje - veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.

		/	/	2964	122072,3	8,402	28,900	
--	--	---	---	------	----------	-------	--------	--

		/	/	2964	122072,3	8,402	28,900	
--	--	---	---	------	----------	-------	--------	--

U članku 8. iza tabele 1. postojeći izračuni se korigiraju i glase:

$$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \frac{\sum k_{ig}}{\text{broj parcela}} = \frac{8,402}{19} = 0,4422$$

$$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \frac{\sum k_{is}}{\text{broj parcela}} = \frac{28,900}{19} = 1,521$$

$$\text{BRP- REKONSTRUKCIJA + NOVO} = 2\,964 + 122\,072,3 = 125\,036,3$$

U članku 8. tabeli 2. redci s oznakama građevina brojevima 6 i 7 zamjenjuju se sljedećim redcima:

6	POSLOVNI CENTAR - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi - ulazni hall s vertikalnim komunikacijama	Po+P+4	21	21
7	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje Veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.	Po+P+4	21	21

Članak 8.

U članku 9. tabeli pod točkom „2.3. Namjena građevina“ redci s rednim brojevima građevnih čestica 4. i 5. zamjenjuju se sljedećim redcima:

4.	POSLOVNI TORANJ	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 poslovni centar, poslovni prostori, selektivni oblik stanovanja za potrebe poslovnog centra, manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu br 7.)
	POSLOVNI CENTAR	POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi i sl. - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine. - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu br 7.)
5.	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje - ulazno-izlazne rampe, pješačka ulica

Članak 9.

U članku 13. točki „3.2 Uvjeti gradnje parkirališta i garaža“ alineja 1. mijenja se i glasi:
„- javni garažno-parkirni prostor kapaciteta 600 - 650 PM u građevini brojčane oznake 7“.

U članku 13. točki „3.2.1. Uvjeti gradnje benzinske crpke“ alineja 3. mijenja se i glasi:
„- prostorija benzinske crpke smješta se unutar gabarita građevine brojčane oznake 7.“

Članak 10.

U tabeli članka 27. redci s rednim brojevima parcela 4. i 5., te redci s oznakama „ΣP1-12“, „ΣP1-17“ i „Σ1-19“ zamjenjuju se sljedećim redcima:

4	0,94	4 POSL. TORANJ	P _{0+P+14}	14000	/	/	14000	/	17	/
		6 POSL. CENTAR	P _{0+P+4}	16000	/	/	16000	76	/	/
			ΣP ₄₊₆	30000	/	/	30000	76	17	/
5	0,6747	7 STAMB. POSL. OBJEKT	P _{0+P+4}	21020	1000	40	367	644	/	/

ΣP1-12				121847,1	32697,9	1165	48089,2	1328	94	/
--------	--	--	--	----------	---------	------	---------	------	----	---

ΣP1-17	4,7753	/	/	125036,1	33420,9	1165	50555,2	1328	94	84
--------	--------	---	---	----------	---------	------	---------	------	----	----

ΣP1-19	10,156	/	/	125036,1	33420,9	1165	50555,2	1328	94	84
--------	--------	---	---	----------	---------	------	---------	------	----	----

Iza tabele članka 27. postojeći izračuni se korigiraju i glase:

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ}} = \frac{1165}{(1+2+3+4+5+15+16)} = \frac{1165}{3,44} = 338,66$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ i pratećr st. funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)}} = \frac{1165}{(1+2+3+4+5+15+16+17+18+19)} = \frac{1165}{8,30} = 140,36$$

$$G_{nst} = \frac{\text{odnos broja stanovnika}}{\text{površina obuhvata Plana}} = \frac{1165}{10,156} = 114,71 \text{ st/ha}$$

Članak 11.

U članku 29. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„Predmetna zona nalazi se u arheološkoj zoni grada Zadra, stoga je potrebno osigurati nadzor arheologa prilikom radova iskopa na cijelom području. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od nadležnog tijela.“

Članak 12.

U članku 34. stavak 1. briše se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ovom Odlukom utvrđuje se 7 (sedam) izvornika Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ovjerenih potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra i pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra.

Jedan izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a čuva se u pismohrani Grada Zadra. a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim tijelima u skladu s člankom 63. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U dokumentaciju DPU prostora TIZ-a svatko ima pravo uvida.

Članak 14.

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

Klasa:

Ur. br.:

Zadar, __. _____ 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega, v.r.

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a

PRILOZI IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Podnositelj zahtjeva: GARAŽA CENTAR d.o.o.

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Pavao Antičević, dipl.ing.str.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić, aps.arh.

Zadar, veljača 2013.

POPIS PRILOGA IZMJENA I DOPUNA DPU-a:

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA
4. STRUČNE PODLOGE
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
6. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

1. POLAZIŠTA

Od strane investitora društva GARAŽA CENTAR d.o.o. Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra upućen je zahtjev za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, uz napomenu da troškove izrade izmjena i dopuna DPU-a u potpunosti snosi podnositelj zahtjeva. Gradsko vijeće Grada Zadra je na svojoj 35. sjednici, održanoj 13. rujna 2012. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 13/12). Plan koji se mijenja objavljen je u "Glasniku Grada Zadra", broj 7/98, 7/00, 1/03.

Osnovni razlog za izradu izmjena i dopuna Plana odnosi se na usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kojim se osigurava kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a.

Izmjene su izvršene u skladu s odredbama PPU Grada Zadra koje se odnose na predmetnu zonu, a donose sljedeće:

- a) posebne uvjete za zonu TM2 na prostoru TIZ-a (parcela 4) kojima se određuje maksimalna bruto površina i visina zgrade (Čl. 100.);

IZVOD IZ TEKSTUALNOG DIJELA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZADRA
(SG GZ 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11):

„**Članak 100.**“

Unutar zona T i TM2 planirana je izgradnja i rekonstrukcija gradskih hotela sa svim pratećim sadržajima (trgovine, wellness-centri, selektivno stanovanje i dr.), prema sljedećim uvjetima

Naziv zone	Maraska	Relja	TIZ	Ravnice	Foša	hotel Zagreb*
<i>površina zone/zgrade (m²)</i>	3246	8298	9447	24744	12639	3000
<i>max. visina zgrade (m¹)</i>	25	56	54	28	16	<i>postojeća visina</i>
<i>max. bruto površina zone (m²) nadzemno</i>	15000	48000	30000	60000	15000	15000

* u parametrima za hotel Zagreb obuhvaćena je cijela zgrada, s mogućnošću prenamjene stambenog dijela u hotelski, sve prema konzervatorskim uvjetima.

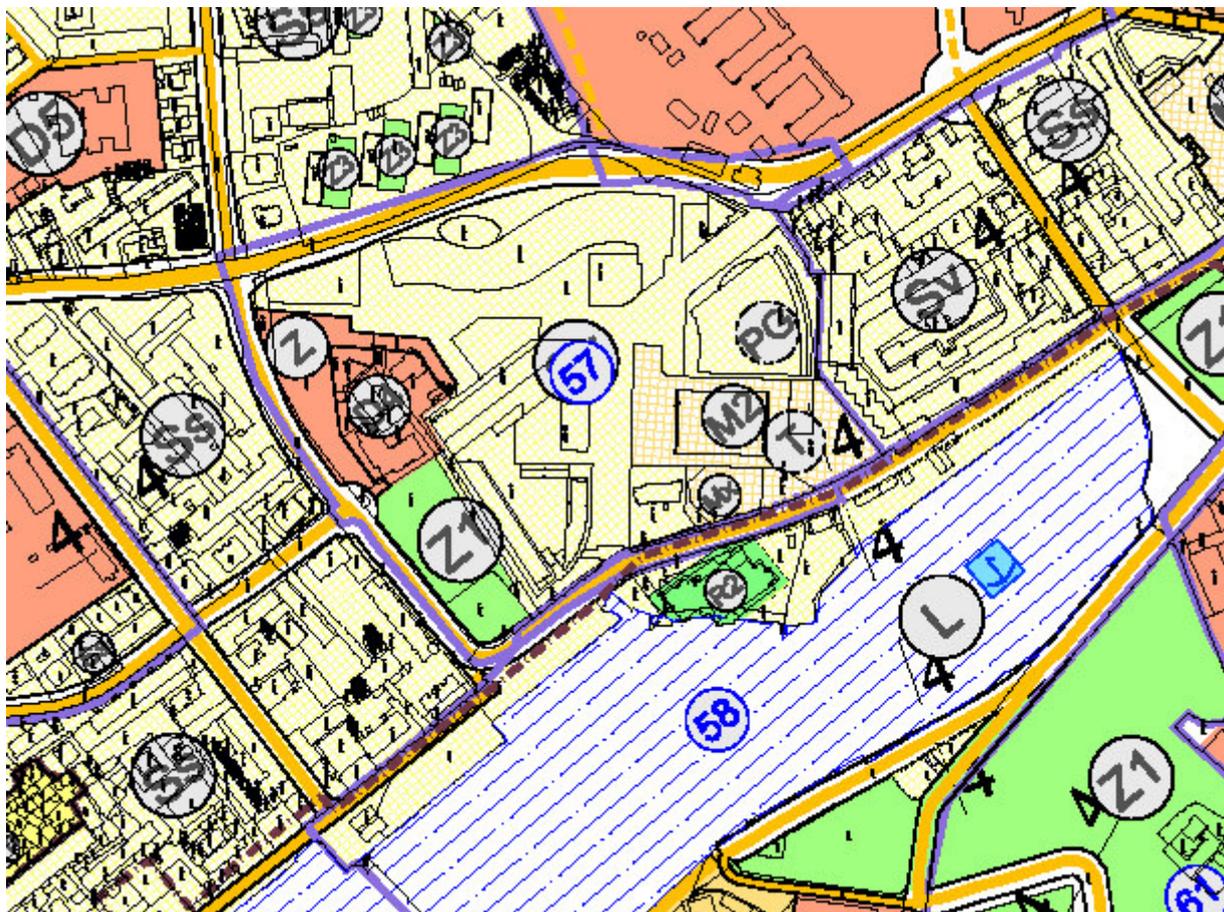
Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.

Dopušta se sva potrebna parkirališna mjesta smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.“

b) smještanje glavninu prostora TIZ-a u zonu veće gustoće (Sv), prema kojoj su se redefinirali urbanistički uvjeti za parcelu 5.

IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZADRA
(SG GZ 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11):

	- stambena namjena manja gustoća		gospodarska namjena
	- stambena namjena manja gustoća - gušća izgrađenost		- proizvodna pretežito industrijska - I1, pretežito zanatska - I2
	- stambena namjena manja gustoća - posebni uvjeti		- poslovna pretežito trgovačka - K2, komunalno servisa - K3,
	- stambena namjena srednja gustoća		- ugostiteljsko-turistička hotel - T, hotelsko naselje - T1
	- stambena namjena veća gustoća		- planirani gradski hoteli
	- mješovita namjena pretežito stambena		- sportsko-rekreacijska namjena R1-golf igralište, R2 - sport i rekreacija, R3 - kupalište, R5 - rekreacija
	- mješovita namjena pretežito poslovna		- javne zelene površine javni park - Z1, odmoriste, vrt - Z3
	- mješovita namjena građevine s posebnim uvjetima		- zaštitne zelene površine
	- mješovita namjena razvoj		
	- javna i društvena namjena zdravstvena - D3, predškolska - D4, školska - D5, vjerska - D6, učilište i znanost - D8, kultura - D7, vjerska - D8		javno parkiralište i garaža parkiralište - P, garaža - G



kartografski prikaz 5. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA – izvod

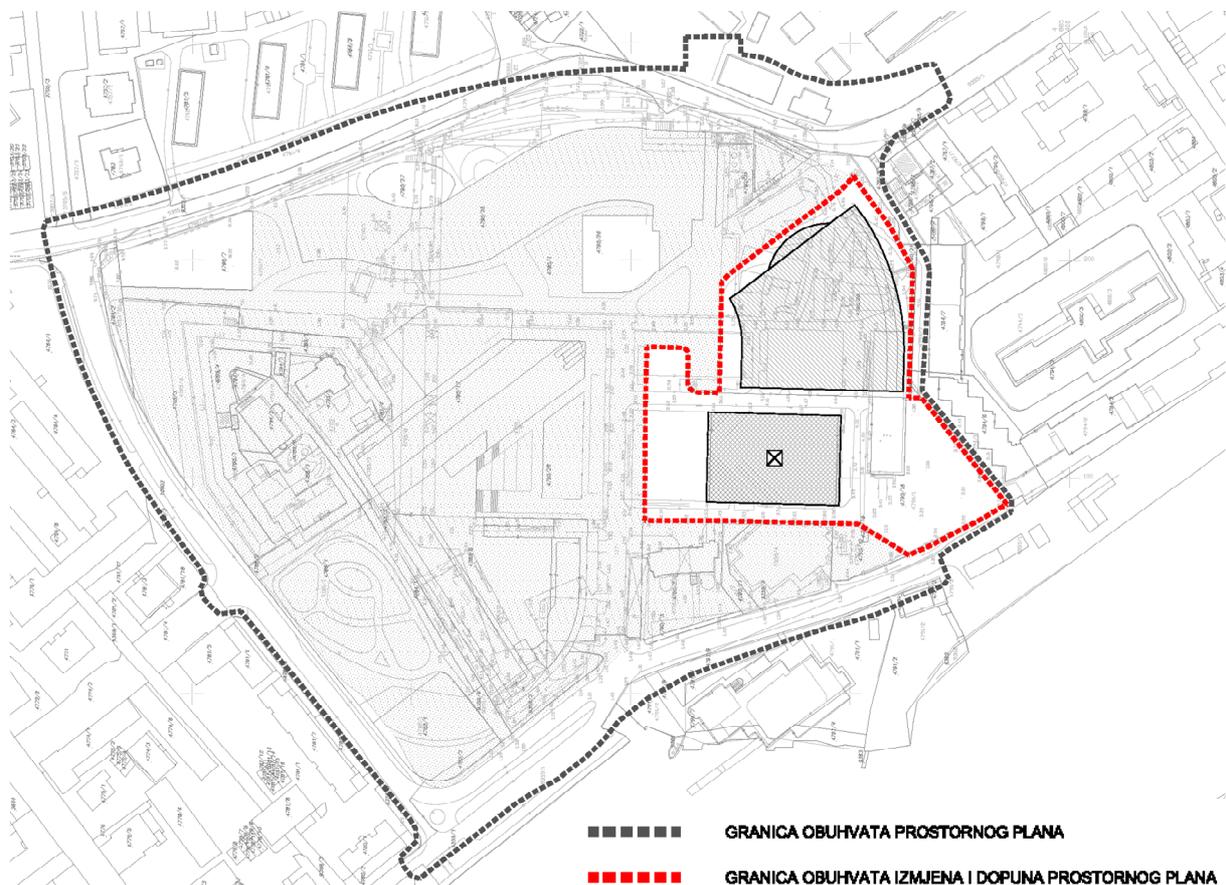
2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Obuhvat osnovnog DPU-a utvrđen je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra, („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), prema grafičkom prilogu broj 6. Provedbeni dokument prostornog uređenja (mjerilo 1: 5 000), oznaka broj 57., te Detaljnim planom uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03).

Prostor obuhvaćen planom predstavlja, u većem dijelu, izgrađeno građevinsko područje realizirano prema odredbama osnovnog DPU-a.

Granica obuhvata ovih Izmjena i dopuna DPU-a prikazana je na kartografskom prikazu „0.* Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata“, a odnosi se na granice parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a.

● **IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 0.* SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA S GRANICOM OBUHVATA**



Podaci o izmjenama i dopunama DPU-a prostora TIZ-a prikazani su u točkama koje slijede i predstavljaju dopunu odnosno izmjenu obrazloženja osnovnog prostornog plana objavljenog u „Glasniku Grada Zadra“ (broj 1/03) u odgovarajućim poglavljima istog.

Kartografski prikazi ovog Plana, dopuna su grafičkom dijelu Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a („Glasnik Grada Zadra“, broj 1/03). Brojevi i nazivi kartografskih prikaza usklađeni su s onima iz osnovnog DPU-a, samo im se dodaje oznaka " * ".

Detaljna namjena površina

U skladu s odredbama PPU Grada Zadra, ovim Izmjenama i dopunama DPU-a unutar predmetne zone dodatno su utvrđene površine sljedeće namjene:

M G MJEŠOVITA NAMJENA / JAVNA GARAŽA

- javna garaža s benzinskom crpkom
- poslovni prostori
- stanovanje

M2 T MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA / UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- poslovni centar sa poslovnim tornjem
- poslovni prostori
- selektivno stanovanje.

Površina koja je u osnovnom DPU-a imala oznake G i K, ovim Planom se označava oznakama M i G sukladno odredbama PPU Grada Zadra koje se odnose na zonu veće gustoće (Sv).

U skladu Čl. 100. Odredbi za provođenje kao i prema kartografskom prikazu „5. Razvoj i uređenje naselja“ PPU Grada Zadra, ovim Planom je definirana površina s oznakama M2 T.

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

Prostorni pokazatelji za parcele označene brojevima 4. i 5. prema ovim Izmjenama i dopunama DPU-a prikazani su u sljedećoj tablici:

PARCELA RED. BROJ	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE		BRP		kig	Kis	
		NAMJENA	POST- REKON. ha	NOVA GRADNJA ha	POST- REKON. m ²			NOVA GRADNJA m ²
4.	0,9400	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 poslovni centar, poslovni prostor, stanovanje za potrebe poslovnog centra	/	0,0981	/	14000	/	/
		POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine	/	0,3469	/	16000	/	/
		Σ4	/	0,4451	/	30000	0,47	3,18
5.	0,6747	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje Veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.	/	0,5084	/	podrum: 4150 nadzemne etaže: 16870 ukupno: 21020	0,71	NADZEMNO 2,5 UKUPNO 3,11

Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Na području zone obuhvata Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u velikoj mjeri je izvedena prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, izgrađena sukladno uvjetima iz osnovnog DPU-a.

U dijelu DPU-a koji je obuhvaćen ovim Izmjenama i dopunama, manji segmenti navedenih sustava nisu u potpunosti realizirani, stoga se ovim Planom predviđa manja korekcija i dovršenje predviđenih infrastrukturnih sustava preuzetih iz osnovnog DPU-a ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/98, 7/00, 1/03).

Prometna mreža

Prometni sustav predviđen osnovnim planom nije se mijenjao.

Telekomunikacije

Izradu TK mreže treba planirati u koridorima koji su označeni na kartografskom prikazu, a preuzeti su iz osnovnog DPU-a.

Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kabelsku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne TK mreže.

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

Vodoopskrba

Ovim Izmjenama i dopunama DPU-a nije se mijenjao sustav vodoopskrbe predviđen osnovnim planom, osim što se u dopunama grafičkog dijela naznačio dio vodovodne mreže koji je već izveden.

Odvodnja

Na širem okolnom području i u zoni obuhvata ovog Plana izgrađen je javni sustav odvodnje otpadnih voda u koridoru prometnica.

U skladu s *Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda "Centar" Zadar*, u zoni obuhvata ovog Plana predviđen je razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, što je i primijenjeno prilikom izrade osnovnog Plana. Ovim Izmjenama i dopunama DPU-a, predloženi sustav nije se mijenjao.

Elektroopskrba

Sustav elektroopskrbe iz osnovnog DPU-a se zadržava.

Ovim Izmjenama i dopunama DPU-a prostora TIZ-a nije se značajnije mijenjala procijenjena vršna snaga u odnosu na osnovni DPU s obzirom na to da se sadržaj ovih Izmjena i dopuna nije ticao izmjene infrastrukturnih sustava već se odnosio na uređenje površina i oblikovanje prostora (uklanjanje postojeće zgrade na parceli 4, definiranje prostornih ograničenja nove gradnje u približnim gabaritima koje je daje osnovni DPU i sl.).

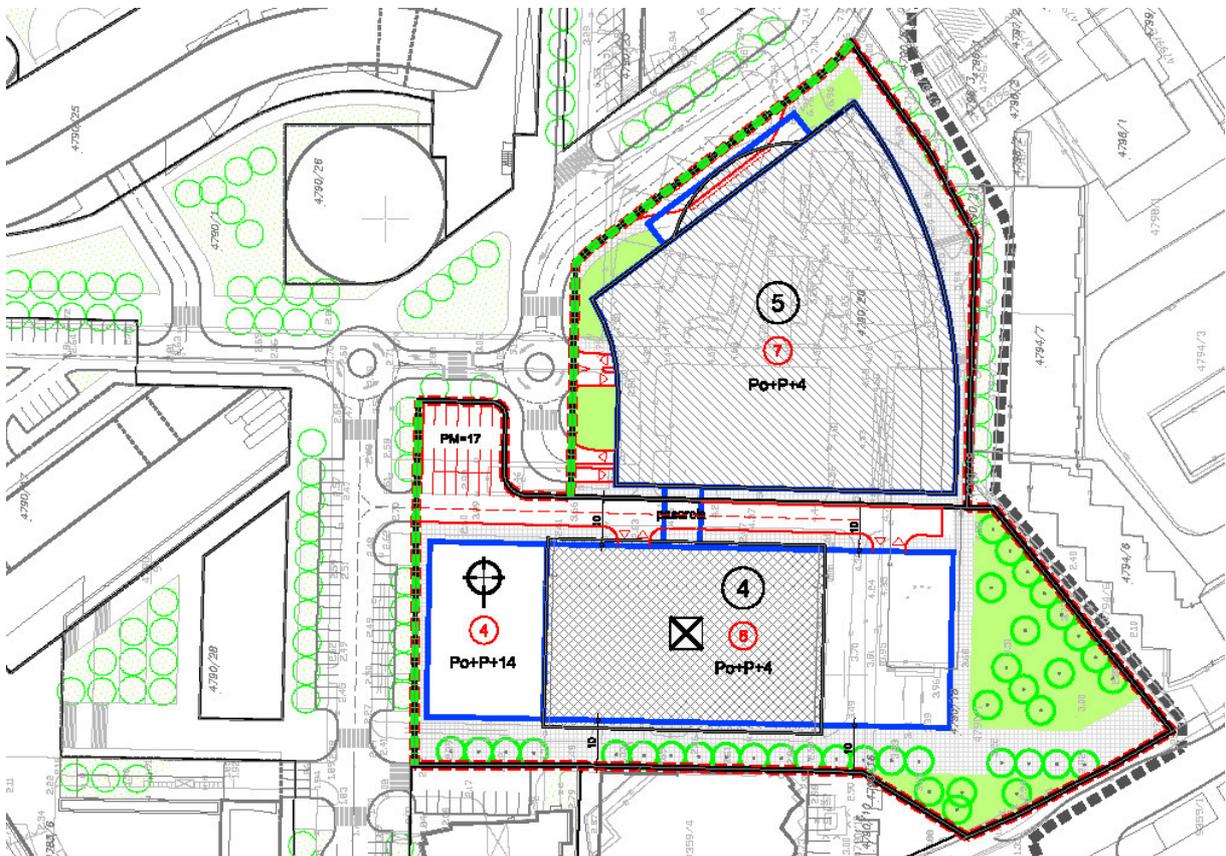
Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje za parcele označene brojevima 4. i 5. prema ovim Izmjenama i dopunama DPU-a prikazani su u sljedećoj tablici:

RED. BROJ PARCELE	OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
4.	4	POSLOVNI TORANJ garaža, poslovni centar, poslovni prostor, stanovanje za potrebe poslovnog centra	Po+P+14	54	54
	6	POSLOVNI CENTAR - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi - ulazni hall s vertikalnim komunikacijama	Po+P+4	21	21
5.	7	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje Veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.	Po+P+4	21	21

● IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4.* UVJETI GRADNJE

UVJETI GRADNJE		PJEŠAČKE POVRŠINE		MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVNOG PRAVCA OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE
		ZELENE POVRŠINE		
		ZELENILO U POTEZU		POSTOJEĆA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA (građevina realizirana nakon donošenja osnovnog DPU-a)
		UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE		
		SKLONIŠTE		



2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA



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-350-02/11-07/20
Ur.br.: 531-06-11-2
Zagreb, 28. studenoga 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke "D&Z" d.o.o. iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića br. 7, zastupanog po direktoru: Davor Uglešić, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. "D&Z" d.o.o.-u iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića br. 7, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja (detaljnih planova uređenja i urbanističkih planova uređenja)** iz članka 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 118/09).

II. Osoba iz točke I. izreke ovog 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 poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

"D&Z" d.o.o. iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića br. 7, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 118/09), i to za slijedeće zaposlenike:

Zoran Šuša, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 2341.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 3. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), 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 uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 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 LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno 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. "D&Z" d.o.o., Zadar,
Jerolima Vidulića br. 7
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš.
osoba za izradu dokumenata prostornog
uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



...ATELJICE

...ran... ad... dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060046615

OIB:

13899490518

TVRTKA/NAZIV:

1 D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,
građevinarstvo i vanjsku trgovinu

1 D & Z, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

2 Zadar
Ulica Jerolima Vidulića 7

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- | | | |
|---|-------|---|
| 1 | 45 | - Građevinarstvo |
| 1 | 51.13 | - Posred. u trg. građ. drvom i građ. materijal. |
| 1 | 51.53 | - Trg. na veliko drvom, građevnim materijalom |
| 1 | 51.54 | - Trgovina na veliko željeznom robom i sl.,
instalacijskim materijalom i opremom za vodovod
i grijanje |
| 1 | 51.64 | - Trg. na veliko uredskim strojevima i opremom |
| 1 | 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 | 72.3 | - Obrada podataka |
| 1 | 72.4 | - Izrada baze podataka |
| 1 | * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj
djelatnosti: zasnivanje i izrada nacрта
(projektiranja) zgrada; nadzor nad gradnjom;
izrada dokumenata prostornog uređenja i
stručnih podloga za izdavanje lokacijskih
dozvola |
| 1 | * | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke
djelatnosti: izrada i izvedba projekata iz
područja građevinarstva, elektrike,
elektronike, rudarstva, kemije, mehanike i
industrije |
| 1 | * | - Izrada investicijske dokumentacije, izrada
tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor |
| 1 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,
hlađenje, projekata sanitarne kontrole i
kontrole zagađivanja i projekata akustičnosti |
| 1 | * | - Ostali geodetski poslovi |
| 1 | * | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i
ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u
Republici Hrvatskoj |
| 1 | * | - Posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu roba
i usluga |
| 1 | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki |

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Davor Uglešić, OIB: 45818977326
Zadar, Ulica Elizabete Kotromanić 3/3
- 3 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Davor Uglešić, OIB: 45818977326
Zadar, Elizabete Kotromanić 3/3
- 1 - član uprave
- 1 - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Društveni ugovor o usklađenju sa ZTD od 13.12.1995.g.
- 2 Ugovor o usklađenju sa ZTD-om od 13. prosinca 1995. godine, izmijenjen odlukom o izmjeni navedenog Ugovora od 04. prosinca 2003. godine u članku 1. uvodne odredbe, u članku 3. promjenom sjedišta Društva, u članku 4. u pogledu visine temeljnog kapitala, u članku 6. u pogledu visine temeljnih uloga članova društva, u članku 8. u pogledu načina imenovanja uprave društva, te u članku 10. u tekstualnom dijelu koji se odnosi na stupanje na snagu društvenog ugovora.
- 3 Ugovor o usklađenju sa ZTD-om od 04. prosinca 2003. godine, izmijenjen odlukom o izmjeni navedenog Ugovora u Izjavu od 03. veljače 2004. godine u članku 1. u pogledu člana društva/osnivača, u članku 6. u pogledu imatelja temeljnih uloga, te u članku 10. u tekstualnom dijelu koji se odnosi na oblik osnivačkog akta.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 04. prosinca 2003. godine temeljni kapital povećan je s iznosa od 18.600,00 kn za iznos od 1.400,00 kn na iznos od 20.000,00 kn uplatom u novcu.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL - I-3654

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	31.03.2011	2010	01.01.2010 - 31.12.2010

D004, 2012-03-14 10:06:15

Stranica: 2 od 3

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/3599-6	21.04.1997	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-03/923-3	28.01.2004	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-04/78-3	25.03.2004	Trgovački sud u Zadru
eu /	26.06.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	31.03.2011	elektronički upis

U Zadru, 14. ožujka 2012.



Ovlaštena osoba

3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA

PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA:

Prostorno uređenje

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak)
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 90/11)
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN 114/10, 141/10-ispravak)
- Odluka o donošenju Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06-ispravak, 16/07-ispravak, 95/08-Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3226/2006 od 9.srpnja 2008, 46/10-ispravak, 145/10)
- Zakon o naseljima (NN 54/88)
- Zakon o standardizaciji (NN 53/91)
- Odluka o donošenju izmjena i dopuna Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra broj 03/06)

Zaštita okoliša, prirode i kulturnih dobara

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 110/07)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11)
- Zakon o otpadu (NN 178/04, 111/06, 60/08, 87/09)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08, 57/11)
- Zakon o vodama (NN 153/09)
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 87/10)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN 89/10)
- Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće (Službeni glasnik Zadarske županije 3/98)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12)

Zaštita od požara

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12)

Zaštita zdravlja

- Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03 30/09)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)

Zaštita i spašavanje

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09, 127/10)
- Zakon o obrani (NN 33/02 i, 58/02, 76/07, 153/09)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 175/03)
- Uputa o načinu prikazivanja i provođenja zaštite vojnih i drugih objekata posebno važnih za obranu na kartografskim proizvodima (NN 29/12)
- Zakon o unutarnjim poslovima (NN 55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 29/91 – pročišćeni tekst, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98, 128/99, 29/00 i 53/00)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01)

Komunalna infrastruktura

- Zakon o cestama (NN 84/11)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10-Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske broj: U-I-3084/2008, U-I-3419/2009 od 7. travnja 2010., 74/11)
- Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN 34/12)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 44/12)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10)
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN 108/10)
- Pravilnik o javnim telekomunikacijama u nepokretnoj mreži (NN 58/95)
- Zakon o energiji (NN 68/01, 177/04, 76/07, 152/08, 127/10)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN 14/06)
- Opći uvjeti za opskrbu prirodnim plinom (NN 43/09, 87/12)

4. STRUČNE PODLOGE

STRUČNE PODLOGE

Za potrebe Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga.

Pri izradi Izmjena i dopuna DPU-a, osim postojećih stručnih podloga na kojima se temelje prostorno planska rješenja osnovnog prostornog plana ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/98, 7/00, 1/03), korištena je i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima.

5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

Sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) zahtjeve i smjernice za izradu plana dostavili su:

- HEP d.d. - Elektra Zadar;
- Odvodnja d.o.o., Zadar;
- Vodovod d.o.o. Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.**ELEKTRA ZADAR**23 000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8
Služba za razvoj i investicije
Odjel za razvoj mrežeTELEFON • 023 • 290-500
TELEFAKS • 023 • 314-051
POŠTA • 23000 Zadar • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2484008-1400016324

NAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET

4-14/A07 / ŽŠ

15.01.2013

Preporučeno	Službeno

GRAD ZADAR

Upravni odjel za gradi.
i zaštitu okoliša
23000 ZADAR
n-r Pročelnika

VAŠ BROJ I ZNAK

DATUM

15.01.2013

DPU PROSTORA TIZ U ZADRU – IZMJENE I DOPUNE

-dostava smjernica za izradu Idejnog rješenja elektroopskrbe

Budući da ste pristupili izradi Izmjena i dopuna predmetnog DPU-a te ukoliko se značajnije mijenja procijenjena vršna snaga u odnosu na stari DPU, skrećemo vam pažnju da je vezano za problematiku Elektroopskrbe potrebno slijedeće:

- da su izrađivači plana u dijelu Elektroopskrba dužni razraditi PROGNOZU VRŠNOG OPTEREĆENJA (u kW) zone po DPU u skladu sa izmijenjenim urbanističkim kapacitetima i sadržajima
- izrađivač plana u dijelu Elektroopskrba je dužan po izračunu vršnog opterećenja zone zatražiti od ELEKTRE ZADAR tehničke uvjete za izradu Idejnog rješenja napajanja el.energijom zone po DPU
- izrađivač plana, po dobivanju tehničkih uvjeta treba dostaviti dovršeno Idejno rješenje napajanja el. energijom zone po DPU, ELEKTRI ZADAR na suglasnost
- po dobivenoj suglasnosti na Idejno rješenje Elektroopskrbe, DPU se može kompletirati i jedan primjerak dostaviti ELEKTRI ZADAR

Sa štovanjem !

Savjetnik Direktora :

Branko Burčul dipl.ing.

ČLAN HEP GRUPE Tomislav Dražić dipl.ing.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA ZADAR

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •

• www.hep.hr •

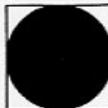
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Priloženo: 24.01.2013.

Klasifikacijska oznaka

Uredbeni broj

3



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: 350-01/12-01/87
Ur. broj: 2198/01-3/1-13- 10

Naš znak: 52 / 2013

Zadar, 22. 01. 2013.

Predmet: Izrada Izmjena i dopuna
Urbanističkog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru.

Na širem okolnom području i u zoni obuhvata ovog Plana postoji izgrađeni javni sustav odvodnje otpadnih voda u koridoru prometnica. Pri izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, treba uzeti u obzir izgrađeni sustav odvodnje otpadnih voda i koristiti postojeću projektnu dokumentaciju i planske smjernice:

- *Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda "CENTAR" Zadar.* U skladu s Idejnim projektom u zoni obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda.
- Koristiti postojeću projektnu i drugu dokumentaciju za već izgrađen javni sustav odvodnje otpadnih voda.

Direktor:

Grgo Perovič, mag.ing.grad.



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 Br.žiro računa:2485003-1100200037 •Porezni (matični) broj:3410153 •Upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru:MBS 06008364 Tt 06/14-3 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj : 9/1 - VM

Zadar, 28.01.2013.

**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR**

Primljeno: 20.01.2013		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR

Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Predmet : Izmjene i dopune DPU prostora TIZ-a**ZAHTJEVI i smjernice**

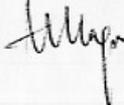
Na temelju vašeg poziva klasa 350-02/12-01/87 , ur. broj 2198/01-3/1-13-10, izjavljujemo da nemamo novih zahtjeva i smjernica u vezi s naznačenim promjenama osnovnog plana s obzirom na to da je za područje predviđeno promjenama osnovnim planom vodoopskrba zadovoljavajuće riješena.

Napominjemo da je dio vodovodne mreže prikazan u prijedlogu već izveden i to:

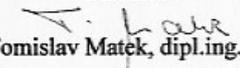
- naznačeni dio mreže DN 125 mm zajedno s potezom do naznačenog spoja na DN 100
- dio donjeg naznačenog spoja na DN 100 duljine približno jednake gornjem spojnom potezu DN 100 do cjevovoda DN 125.

S poštovanjem,

Razvojno pripremni odjel :




Direktor :


Tomislav Matek, dipl.ing.grad.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

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

Klasa: 612-08/13-10/0016
Urbroj: 532-04-14/7-13-02
Zadar, 14. veljače, 2013. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno:	18-02-2013
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredbeni broj	Prilog Vrijed.

Predmet: posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru

Veza: zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Grada Zadra, klasa UP/I-350-01/12-01/87 urbroj: 2198/1-3/1-13-10 od 9. siječnja, 2013. godine, zaprimljen u ovom Odjelu 15. siječnja, 2013. 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, 25/12, 136/12), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Grada Zadra daju se posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, kako slijedi:

Predmetna zona nalazi se u arheološkoj zoni grada Zadra, stoga je potrebno osigurati nadzor arheologa prilikom radova iskopa na cijelom području. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od ovog Odjela.

Predmetni DPU predviđa mogućnost gradnje građevine visine 54 m (P₀+P+14). Mišljenja smo da treba preispitati potrebu gradnje objekta visine 54 m obzirom da višekatnice-neboderi nisu karakteristični za arhitekturu i urbanizam grada Zadra.

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



Dostaviti:

1. Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, 23000 Zadar
2. Pismohrana

Sukladno čl. 94., čl. 97. i čl. 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) suglasnosti na plan dostavili su:

- HEP d.d. - Elektra Zadar;
- Odvodnja d.o.o., Zadar;
- Vodovod d.o.o. Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Zadru,
- Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije,
- Zadarska županija - Župan.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o.

ELEKTRA ZADAR

23 000 Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8
Služba za razvoj i investicije
Odjel za razvoj mreže

TELEFON • 023 • 290-500
TELEFAKS • 023 • 314-051
POŠTA • 23000 Zadar • SERVIS
ŽIRO RAČUN • 2484008-1400016324

GRAD ZADAR
U.O. za graditeljstvo
23000 ZADAR
n-r Pročelnika

NAŠ BROJ I ZNAK

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET

DATUM

4-14/603 / ŽŠ

26.02.2013

KONAČNI PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA DPU-a PROSTORA TIZ
- suglasnost na plan elektroopskrbe

Pregledom dostavljenog konačnog prijedloga DPU-a prostora TIZ u Zadru, utvrđeno je da je plan u dijelu elektroopskrba rađen sa elementima koji su u skladu sa uvjetima HEP-a te vam na isti izdajemo suglasnost.

Uz poštovanje !

Savjetnik Direktora:


Branko Buržul dipl.ing.

 Direktor

Tomislav Dražić dipl.ing.
HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA ZADAR

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTORICA • LJILJANA ČULE •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643391 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 20.000,00 HRK •

• www.hep.hr •



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: 350-01/12-01/87
Ur. broj: 2198/01-3/1-13- 16

Naš znak: 245 / 2013

Zadar, 26. 02. 2013.

Predmet: Nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna
Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru.
Mišljenje – dostavlja se.

Uvidom u dostavljenu tehničku dokumentaciju, nemamo primjedbi na nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru.

Direktor:

Grgo Peronja mag.ing.grad.



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, Tr 09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj : 74/1 - VM

Zadar, 27. veljače 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD ZADAR

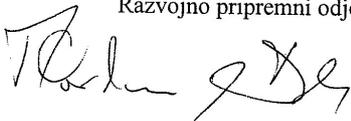
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Predmet : Izmjene i dopune DPU -TIZ
- nacrt konačnog prijedloga

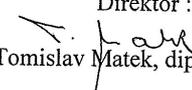
MIŠLJENJE-SUGLASNOST

Na temelju vašeg zahtjeva klasa 350-01/12-01/87, ur. broj 2198/01-3/1-13-16,
izjavljujemo da smo suglasni s nacrtom konačnog prijedloga predmetnog plana.

Razvojno pripremni odjel :



Direktor :


Tomislav Matek, dipl.ing. građ.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

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

Klasa: 612-08/12-10/0044
Urbroj: 532-04-14/7-13-04
Zadar, 4. ožujka, 2013. godine

Predmet: prethodna suglasnost na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a

Veza: Zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, klasa: 350-01/12-01/87; urbroj: 2198/01-3/1-13-16, od 25. veljače, 2013. godine zaprimljen u ovom Odjelu 25. veljače, 2013. godine

Na temelju članka 56. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra daje se **prethodna suglasnost** na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, kako slijedi;

Nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a izrađen je u skladu sa utvrđenim sustavom mjera zaštite kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

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



Dostaviti:

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

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE
ZADARSKE ŽUPANIJE
Braće Vranjanin 11
23000 ZADAR

KLASA: 350-03/13-01/01
URBROJ: 2198-1-89-13-4
Zadar, 20. ožujka 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

PREDMET: Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a
-mišljenje - daje se

Povodom Vašeg zahtjeva Klasa: 350-01/12-01/87, Urbroj: 2198/01-3/1-13-19 od 15.
ožujka 2013. dajemo

MIŠLJENJE

Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 i 03/10) i Prostornim planom uređenja Grada Zadra ("Službeni glasnik Grada Zadra" br. 4/04, 3/08, 16/11).

S poštovanjem,

Ravnateljica:



Nives Kozulić
Nives Kozulić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPAN

KLASA: 350-02/13-01/6

URBROJ: 2198/1-01-13-7

Zadar, 21. ožujka 2013. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno:	22-03-2013
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	3
Uredžbeni broj	Prilog Vrijed.

Na temelju članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine „ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) na zahtjev **Grada Zadra** daje se:

SUGLASNOST

na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a.

Obrazloženje

Grad Zadar dostavio je primjerak Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a izrađenog od D&Z d.o.o. Zadar te je podneskom KLASA: 350-01/12-01/87, URBROJ: 2198/01-3/1-13-20 od 15. ožujka 2013. godine zatražio suglasnost na isti temeljem članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12). Uz zahtjev dostavljeno je mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije KLASA:350-03/13-01/01, URBROJ:2198-1-89-13-4 od 20. ožujka 2013. godine iz kojeg je razvidno da je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u skladu s Prostornim planom Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06 i 03/10) i Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Službenik glasnik Grada Zadra“ br. 4/04, 3/08, 16/11).

Pripremio
PROČELNIK

Željko Latinić, dipl. iur.



ŽUPAN
Stipe Zrilić, mag. iur.

Dostaviti:

1. Grad Zadar
2. Zavod za prostorno uređenja, Braće Vranjanina 11
3. Pismohrana, ovdje

6. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur. broj: 2198/01-3/1-13-15
Zadar, 21. veljače 2012. god.

Temeljem članka 91. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" br. 76/07, 38/90, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, izradio je

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU **Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a**

Temeljem članka 84. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/90, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 9/09 i 28/10) Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom od 29. siječnja 2013. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a prostora TIZ-a.

Temeljem članka 86. Zakona javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku, Zadarski regional od 30. siječnja 2013. godine.

Temeljem članka 86. Zakona i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klase: 350-01/12-01/87, Urbroj: 2198/01-1/4-13-12 od 29. siječnja 2013. godine, javna rasprava objavljena je u Glasniku Grada Zadra 02/13.

Temeljem članka 87. Zakona, obavijest o javnoj raspravi dostavljena je 28. siječnja 2013. godine i to:

1. Zavod za prostorno uređenje Zadarske Županije, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
3. Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb,
4. Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
5. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
6. GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
7. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Zadar, Stube Narodnog lista bb, Zadar,
8. D&Z d.o.o., Zadar, Jerolima Vidulića 7.

Temeljem članka 88. Zakona, javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu 07. veljače 2013. godine do 15. veljače 2013. godine. prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1. Svakog radnog dana od 9.00 – 14.00 sati.

Temeljem članka 89. Zakona, javno izlaganje održano je 13. veljače 2013. godine, (srijeda) u 13.00. 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 nije zaprimljena niti jedna primjedba.

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

PROČELNIK

Marko Šegarić, dipl.inž.grad.





REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu **Izmjene i dopune DPU-a prostora TIZ-a u Zadru** održane u srijedu 13. veljače 2013. godine, u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, I kat, u 13,00 sati

Javnu raspravu provode:

1. Autor plana: D&Z d.o.o. Zadar
Predstavnik: Zoran Suša, d.i.a.
2. Grad Zadar- nositelj izrade
Predstavnik: Pročelnik Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, Matko Segarić, dipl. inž. građ.

Popis nazočnih sudionika s javne rasprave nalazi se u prilogu i sastavni je dio ovog zapisnika.

Matko Segarić otvorio je javnu raspravu i pozdravio nazočne a predstavnik autora plana Zoran Suša je u kratkim crtama objasnio izmjene plana, koje obuhvaćaju područje nekadašnjeg pogona Kidriča, odnosno TIZ-a, bivše tvornice čarapa.

Na pitanja Dijane Mijatović, novinarki Info portala 057, vezano za poslovni toranj, visinom objekta i parkiralištem, Zoran Suša, pojasnio je da na mjestu „čarapaonice“, koja će se rušiti, kada se dobije građevinska dozvola, dolazi poslovno –stambeni objekt s prizemljem i četiri kata, koji će biti povezan s poslovnim tornjem, koji će imati i turističku namjenu s predviđenih 14 katova, parkiralište, s mogućnošću da se na toj parceli može izgraditi i hotel.

Kako drugih pitanja i primjedbi nije bilo, Matko Segarić zahvalio je svim prisutnim i zatvorio javnu raspravu.

Javna rasprava završena je u 13.10 sati.

Bilješke vodila: Andreja Malta

Javna rasprava o prijedlogu
Izmjene i dopune DPU-a prostora TIZ-a, 13. veljače 2013. u 13,00 sati – Velika vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	ZORAN SUSA d.i.d.	D&Z d.s.s.			Zoran SUSA
2.	ŠIME WUBIČIĆ	PERZ d.o.o.			Šime Wubičić
3.	KATE GABRE	GRAD			Kate Gabre
4.	PERIŠIĆ	11-			Perišić
5.	IVAN JARDEVIĆ	UPOKOJENI STRAŽAR			Ivan Jardević
6.	RUDER BOŠKVIĆ	GRAD ZADAR			Ruder Boškvić
7.	NATKO SEČARIĆ	GRAD ZADAR			Natko Sečarić
8.	ANDRIJA TRAJA	GRAD ZADAR			Andrija Traja
9.	ANĐELKA NIČIĆ	057			Anđelka Ničić
10.	VEDRAN ČOVIČIĆ	GRAD ZADAR			Vedran Čovičić
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					



JAVNI UVID

U PRIJEDLOG

IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a U ZADRU

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)



7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

Primljeno:	30.08.2012.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
SSO-01/R-01/87	3	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
378-R-1	-	-

GARAŽA CENTAR d.o.o.
112. Brigade ZNG 1
ZADAR
OIB: 536193175

Zadar, 29.08.2012.

GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo i
zaštitu okoliša
Narodni trg 1



PREDMET: DPU prostora TIZ-a (službeni glasnik Grada Zadra br. 7/98, 7/00, 1/03)
- Izmjene i dopune, traže se:

Poštovani,

Vlasnici smo zemljišta koje je prema planu parcelacije DPU-a prostora TIZ-a označeno brojevima 4. i 5. U cilju kvalitetnije realizacije i iskoristivosti plana sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra, molimo naslov da donese Odluku o izradi Izmjene i dopune DPU-a prostora TIZ-A. Sve troškove vezane za izradu izmjena i dopuna predmetnog Plana biti će naš trošak.

Direktor:

Davor Jurjević, dipl.oec.

GARAŽA CENTAR d.o.o
Zadar

GRAD ZADAR, Narodni trg 1, Zadar, OIB: 09933651854 zastupan po gradonačelniku Zvonimiru Vrančiću,

GARAŽA CENTAR d.o.o. Zadar, 112 Brigade ZNG 1, OIB: 536193175, zastupana po direktoru Davoru Jurjeviću

zaključuju sljedeći:

UGOVOR O REGULIRANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

Članak 1.

Ovim ugovorom Garaža centar d.o.o. Zadar i Grad Zadar reguliraju međusobne odnose, vezane uz razrez i naplatu komunalnog doprinosa i spajanje Garaže centar d.o.o. kao investitora, na komunalnu infrastrukturu na lokaciji DPU-a TIZ.

Članak 2.

Grad Zadar obvezuje se za neizgrađeni dio DPU-a TIZ (k.č. 4790/18), prema planu označena sa 4 i 5, uputiti u proceduru Prijedlog izmjena i dopuna DPU TIZ, kojeg će izraditi i financirati Garaža centar d.o.o..

Članak 3.

Garaža centar d.o.o. izjavljuje da je upoznata s činjenicom da Gradu Zadru do dana potpisa ovog ugovora nije izvršena predaja predmetnih objekata komunalne infrastrukture i zemljišta, odnosno, da Grad Zadar, za sada, ne upravlja predmetnom komunalnom infrastrukturom.

Članak 4.

Garaža centar d.o.o. suglasna je da činjenica iz članka 3. ovog ugovora nema utjecaja na visinu komunalnog doprinosa, kojeg će joj Grad Zadar, u skladu s važećim zakonskim i podzakonskim aktima, izmjenama i dopunama DPU TIZ, projektnom dokumentacijom i odlukom o komunalnom doprinosu, obračunati za građevine koje će ona graditi na predmetnoj lokaciji te se obvezuje platiti cjelokupni razrezani komunalni doprinos i unaprijed se odriče zahtjeva za umanjenjem komunalnog doprinosa ili bilo kakvih novčanih ili nenovčanih potraživanja prema Gradu Zadru po toj osnovi.

Članak 5.

Garaža centar d.o.o. nadalje izjavljuje da su postojeći izgrađeni objekti u njezinom vlasništvu priključeni na komunalnu infrastrukturu te da neće imati potrebu za novim priključcima.

Članak 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa objiju strana, a može se raskinuti zbog nepoštivanja ugovornih obveza.

Članak 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po jedan zadržava svaka od ugovornih strana.

Članak 7.

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih po jedan zadržava svaka od ugovornih strana.

Članak 8.

Ugovorne strane su Ugovor pročitale, razumjele te ga u znak prihvata svojih prava i obveza vlastoručno potpisuju.

GARAŽA CENTAR d.o.o.



Direktor

Davor Jurjević

GARAŽA CENTAR d.o.o.
Zadar

GRAD ZADAR



Gradonačelnik

Zvonimir Vrančić

KLASA: 350-01/12-01/87
URBROJ: 2198/01-3/1-12-3

Zadar, 3. rujna 2012. godine

Temeljem članka 78., članka 81. i članka 136. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ broj 9/09 i 28/10), Gradonačelnik Grada Zadra dana 30. kolovoza 2012. godine, d o n o s i

ZAKLJUČAK

o prihvatanju inicijative društva GARAŽA CENTAR d.o.o. za financiranje izrade
Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru

1. Prihvaća se pismo namjere društva GARAŽA CENTAR d.o.o. iz Zadra za financiranje izrade Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru.
2. Zadužuje se Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša da temeljem ovog Zaključka pripremi prijedlog odluke o izradi Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, u svrhu pokretanja postupka izrade Izmjena i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).
3. Prijedlog odluke o izradi Izmjena i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru uputit će se Gradskom vijeću Grada Zadra na razmatranje i donošenje.
4. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.br.: 2198/01-3/1-12-2
Zadar, 30. kolovoza 2012. god.



Temeljem članka 78., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09 i 28/10), **Gradsko vijeće Grada Zadra na 35. sjednici, održanoj dana 13. rujna 2012. godine, donosi**

**ODLUKU
o izradi**

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03) (u daljnjem tekstu: Plan).

I PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 2.

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

Izmjene i dopune DPU-a izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

II. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 3.

Izradi Izmjena i dopuna DPU-a pristupiti će se u cilju kvalitetnije realizacije i iskoristivosti parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a, sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 4.

Obuhvat Plana utvrđen je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra, („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), prema grafičkom prilogu broj 6. Provedbeni dokument prostornog uređenja (mjerilo 1: 5 000), oznaka broj 57., te Detaljnim planom uređenja prostora TIZ-a u Zadru.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 5.

Prostor obuhvaćen planom predstavlja izgrađeno građevinsko područje.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana su:

- kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a, sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11),

VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

Članak 7.

Za izradu Izmjena i dopuna DPU-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga te će se koristiti postojeći dokument prostornog uređenja - Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03).

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

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

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

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

Članak 9.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU-a koristiti će se postojeće podloge Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03).

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

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

Članak 10.

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

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljančića 3,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- Hrvatske ceste doo, Ispostava Zadar, Stube Narodnog lista bb, Zadar,

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

X. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 11.

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- prijedlog DPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).
- nacrt konačnog prijedloga treba dostaviti u roku od 30 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

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

Članak 12.

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

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 13.

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

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

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

Članak 15.

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

*Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.broj: 2198/01-2/1-12-6
Zadar, 13. rujna 2012.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA



- prijedlog UPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).
- nacrt konačnog prijedloga treba dostaviti u roku od 30 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA UPU

Članak 12.

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

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA UPU-a

Članak 13.

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

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

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

Članak 15.

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

Klasa: 350-01/12-01/88
Ur.broj: 2198/01-2/1-12-4
Zadar, 13. rujna 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega, v.r.

Temeljem članka 78., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09 i 28/10), **Gradsko vijeće Grada Zadra na 35. sjednici, održanoj dana 13. rujna 2012. godine, donosi**

ODLUKU

o izradi

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03) (u daljnjem tekstu: Plan).

I PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 2.

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

Izmjene i dopune DPU-a izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

II. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 3.

Izradi Izmjena i dopuna DPU-a pristupiti će se u cilju kvalitetnije realizacije i iskoristivosti parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a, sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 4.

Obuhvat Plana utvrđen je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra, („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), prema grafičkom prilogu broj 6. Provedbeni dokument prostornog uređenja (mjerilo 1: 5 000), oznaka broj 57., te Detaljnim planom uređenja prostora TIZ-a u Zadru.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 5.

Prostor obuhvaćen planom predstavlja izgrađeno građevinsko područje.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA DPU

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana su:

- kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a, sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11),

VI. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

Članak 7.

Za izradu Izmjena i dopuna DPU-a nije planirana izrada posebnih stručnih podloga te će se koristiti postojeći dokument prostornog uređenja - Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03).

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

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

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

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

Članak 9.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU-a koristiti će se postojeće podloge Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/98, 7/00, 1/03).

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

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

Članak 10.

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

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja doo Zadar, Irvatskog sabora bb,
- Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- Hrvatske ceste doo, Ispostava Zadar, Stube Narodnog lista bb, Zadar,

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

X. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 11.

Za izradu ovog Plana određuju se sljedeći rokovi:

- prijedlog DPU-a za javni uvid izradit će se u roku od 30 dana od isteka roka za dostavu zahtjeva za izradu Plana prema čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).
- nacrt konačnog prijedloga treba dostaviti u roku od 30 dana od dana dostave primjedbi s javnog uvida.

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

Članak 12.

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

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Članak 13.

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

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

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

Članak 15.

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

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.broj: 2198/01-2/1-12-6
Zadar, 13. rujna 2012.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/12-01/87
Urbroj: 2198/01-3/1-12-7
Zadar, 05. listopada 2012.

GARAŽA CENTAR d.o.o.,
112 Brigade ZNG 1,
23 000 Zadar

Predmet: **Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru**, (u daljnjem tekstu: Plan),
- zahtjev, dostavlja se,

Temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji, članak 136., stavak 1. ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) (u daljnjem tekstu: Zakon), kojim se utvrđuje mogućnost da troškove potrebne za izradu detaljnog plana uređenja može snositi vlasnik zemljišta ili druga zainteresirana osoba koja s jedinicom lokalne samouprave sklopi Ugovor o financiranju izrade detaljnog plana uređenja.

Nadalje stavkom 5. istog članka Zakona ako se detaljni plan uređenja donosi za zemljište u vlasništvu jedne ili više osoba koje u cijelosti financiraju njegovu izradu, ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta može se ugovoriti da izrađivača tog plana odaberu i izravno plaćaju te osobe.

Slijedom svega navedenog, molimo da nam dostavite podatke stručnog izrađivača Plana kako bi nastavili postupak donošenja Plana.

S poštovanjem

PROČELNIK

PR

Matko Segarić, dipl. inž. građ.



Matko Segarić

Rudolf

GARAŽA CENTAR d.o.o.
112. Brigade ZNG 1
ZADAR
OIB: 536193175

Zadar, 22.10.2012.

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR		
Primljeno:	25.10.2012.	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	3
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo i
zaštitu okoliša
ZADAR

Predmet : Izmjene i dopune DPU-a TIZ-a

Pozivom na vaš zahtjev Klasa: 350-01/12-01/87 Ur.br. 2198/01-3/1-12-7 od 05. listopada 2012. (obavještavamo vas da smo ugovorili izmjenu i dopunu detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a (točkasta izmjena) sa trgovačkim društvom D&Z iz Zadra.

S poštovanjem !

Direktor:
Davor Jurjević, dipl.oec.

GARAŽA CENTAR d.o.o
Zadar

GRAD ZADAR, Narodni trg 1, Zadar, OIB: 09933651854, kojeg zastupa gradonačelnik Zvonimir Vrančić, (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade Plana)

i

GARAŽA CENTAR d.o.o., 112 Brigade ZNG 1, Zadar, OIB: 536193175, kojeg zastupa direktor Davor Jurjević (u daljnjem tekstu: Investitor/ Osiguravatelj sredstava za izradu Plana)

zaključuju sljedeći

UGOVOR
o financiranju izrade
Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a
u Zadru

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora jest financiranje izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a (u daljnjem tekstu: Plan) te s tim u vezi reguliranje međusobnih odnosa Nositelja izrade Plana, Investitora/ Osiguravatelja sredstava za izradu Plana i stručnog Izrađivača Plana.

Ovaj Ugovor zaključuje se temeljem članka 136. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) u daljnjem tekstu: Zakon, Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra od 30. kolovoza 2012. godine, članka 13. Odluke o izradi Plana („Glasnik Grada Zadra“ broj 13/12), Pisma namjere zaprimljenog 30. 08. 2012. godine, te dopisa sa podacima stručnog izrađivača Plana.

Odluka o izradi Plana, Pismo namjere, te dopis sa podacima stručnog izrađivača plana sastavni su dio ovog Ugovora.

Članak 2.

Ugovorene strane utvrđuju da je:

- Investitor/ Osiguravatelj sredstava za izradu Plana prihvatio financiranje svih potrebnih analiza prostora izrade Plana, izradu katastarsko-topografske karte kao podloge za izradu Plana, te u cijelosti financiranje izrade Plana.

- Gradsko vijeće Grada Zadra na 35. sjednici, održanoj 13. rujna 2012.godine donošenjem Odluke o izradi Plana prihvatilo da izradu Plana financira društvo GARAŽA CENTAR d.o.o., Zadar.

- Temeljem članka 136. stavak 5. Zakona Investitoru/ Osiguravatelju sredstava za izradu Plana dopušteno da sam odabere izrađivača Plana, te da ga izravno plaćaju.

- Temeljem zahtjeva upućenog Investitoru/ Osiguravatelju sredstava za izradu Plana isti dostavio dopis u kojem navodi da je za izradu Plana odabran D&Z d.o.o., Zadar, Jerolima Vidulića 7 (u daljnjem tekstu: Izrađivač Plana).

Članak 3.

Temeljem ovog Ugovora Nositelj izrade Plana obvezuje se donijeti Plan te provoditi radnje koje su mu po Zakonu povjerene u nadležnost, a sukladno prirodi ovog Ugovora naročito:

- u svom sjedištu omogućiti uvid u Plan te davati potrebna stručna obrazloženja rješenja Plana Investitoru, javnosti i drugim sudionicima u svim fazama njegove izrade,



- obavještavati javnost, Investitora/ Osiguravatelja sredstava za izradu Plana i druge sudionike u postupku izrade/ donošenja Plana te voditi drugu potrebnu korespondenciju,
- brinuti o rokovima izrade Plana utvrđenim Zakonom i čl. 11. Odluke o izradi Plana na način da osigura što kvalitetnije i brže donošenje Plana.

Članak 4.

Investitor/ Osiguravatelj sredstava za izradu Plana temeljem ovog Ugovora obvezuje se aktivno sudjelovati u izradi Plana iznošenjem svojih programa/ prijedloga Nositelju izrade Plana te Izrađivaču Plana.

Članak 5.

Investitor/ Osiguravatelj sredstava za izradu Plana u cijelosti snosi troškove izrade Plana te ih isplaćuje Izrađivaču Plana.

Članak 6.

Izrađivač Plana dužan je poštivati rokove određene u čl. 11. Odluke o izradi Plana („Glasnik Grada Zadra“ broj 13/12).

Članak 7.

Sve sporove nastale temeljem ovog Ugovora ugovorene strane rješavat će mirnim putem, u protivno utvrđuje se nadležnost suda u Zadru.

Članak 8.

Na sve ostale odnose koje ovaj Ugovor nije predvidio primjenjuju se odredbe Zakona o obveznim odnosima.

Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u šest (6) istovjetnih primjeraka, od kojih tri (3) zadržava Nositelj izrade Plana, dva (2) primjerka zadržava Investitor/ Osiguravatelj sredstava za izradu Plana, a jedan (1) primjerak dostavit će se Izrađivaču Plana.

Klasa : 350-01/12-01/87
 Ur.br. : 2198/01-1/4-12-8
 Zadar 10. prosinac 2012. godine

**Za INVESTITORA/ OSIGURAVATELJA
 SREDSTAVA ZA IZRADU PLANA:**
 GARAŽA CENTAR d.o.o.
 Direktor

Davor Jurjević
GARAŽA CENTAR d.o.o
Zadar

Za NOSITELJA IZRADE PLANA:

Gradonačelnik:

Zvonimir Vrančić



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/12-01/87
Urbroj: 2198/01-3/1-12-9
Zadar, 09. siječnja 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
Urbanistička inspekcija

10 000 ZAGREB, Vinogradska 25

Predmet: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru
- dostavlja se -

Temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra dostavlja u prilogu Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", br. 13/12).

S poštovanjem

PROČELNIK

Matko Segarić, dipl. inž. građ.



Matko Segarić

U prilogu: kao u tekstu.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/12-01/87
Urbroj: 2198/01-3/1-13-10
Zadar, 09. siječnja 2013.

Predmet: Zahtjev za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, (u daljnjem tekstu: Plan),

- poziv -

Temeljem čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 55/12), Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra dostavlja Odluku o izradi Plana ("Glasnik Grada Zadra", br. 13/12), da u roku od najviše osam dana dostavite zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu ovog Plana, a sve prema nacrtu prijedloga Plana kojeg dostavljamo u prilogu na CD-u.

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 ovog Plana. 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:

- Zavod za prostorno uređenje Zadarske Županije, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanica 3,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Zadar, Stube Narodnog lista bb, Zadar.

Temeljem članka 85. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09 i 28/10), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **29. siječnja 2013.** godine, **d o n o s i**

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se, za javnu raspravu, prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, izrađen od društva D&Z d.o.o. iz Zadra.

2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.broj: 2198/01-1/4-13-12
Zadar, 29. siječnja 2013.



Str.: 9 broj: 2

GLASNIK GRADA ZADRA

29.siječnja 2013.

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/03, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-9, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE
STAMBENE IZGRADNJE
VEĆE GUSTOĆE „CRVENE KUĆE“ U ZADRU**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" u Zadru organizira se u vremenu od 06. veljače do 14. veljače 2013. godine.

Prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati, Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 11,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 85. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09 i 28/10), Gradonačelnik Grada Zadra, dana 29. siječnja 2013. godine, d o n o s i

Z A K L J U Č A K

1. **Utvrđuje se, za javnu raspravu**, prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, izrađen od društva D&Z d.o.o. iz Zadra.
2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.broj: 2198/01-1/4-13-12
Zadar, 29. siječnja 2013.

GRADONAČELNIK
Zvonimir Vrančić, v.r.

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/87, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-12, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a U ZADRU**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati, Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 13,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

www.grad-zadar.hr

BRANKA KUTIJE U OKOLICI

enje

S Brankom Kutijom se ni oko čega ni smo mogli dogovoriti, odbio je sve naše molbe. Molili smo ga da se riješi odlagalište otpada, ali ništa nije napravio. Tražili smo da se asfaltira cesta, ili barem naspu neki dijelovi, da se izgradi autobusna postaja, ali na naše molbe se oglasio. Stoga smatramo da bi za nas bilo bolje da se pripojimo Općini Polača.“ – Dušan Vujančić

MJESENI ODBOR TINJU Eric: Najzaostallje smo mjesto u okolici

Krajinu Eric, predloženo Mjesnom odboru Tinju, kao za mjesto za odlaganje otpada. Predloženo je i izgradnja autobusne postaje i asfaltiranje ceste. Mjesni odbor Tinju, na svojoj 13. sjednici, 13. veljače 2013. godine, odlučio je ne prihvatiti predloženo.

MJESENI ODBOR UJANIJSKI Vujančić: Kutija je ignorirao sve naše molbe

Mjesni odbor Ujanjski, na svojoj 13. sjednici, 13. veljače 2013. godine, odlučio je ne prihvatiti predloženo. Mjesni odbor Ujanjski, na svojoj 13. sjednici, 13. veljače 2013. godine, odlučio je ne prihvatiti predloženo.

„Spremní smo ulagati u ta naselja. Zajedničkim ustrojstvom dobiva i Općina Polača jer bi se znatno povećanim proračunskim sredstvima lakše održavala i infrastruktura, ali i zajednički razni sadržaji. Ukoliko pak ne dođe do realizacije ove inicijative moje prijateljstvo i privrženost Tinju i Tinjanima, posebno potvrđeno tijekom Domovinskoga rata, ostaje trajno i neraskidivo.“ – zaključio je Prlenjača.

„Za komentar smo zamoili i benkovačkog gradonačelnika Branka Kutiju. „Nema potrebe da se ta tema politizira. Nije istina da se u ta mjesta nije ništa ulagalo. Raspitali smo i natječaj za sanaciju odlagališta otpada u Lišanima Tinjskim, ali došlo je do zastoj zbog Fonda za zaštitu okoliša. Ako u tim mjestima misle da će imati bolji status kao dio Općine Polača, onda neka idu tamo.“ – kazao je Branko Kutija.



Branko Kutija: Neka rađe ono što misle da je najbolje!

Temeijem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 78/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 360-01/12-01/87, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-12, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a U ZADRU

Javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

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

Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 13,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.

Temeijem članka 86. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 78/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/05, Ur.broj: 2198/01-1/4-13-17, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA CENTRALNE ZONE "VIDIKOVAC"

Javni uvid u prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine.

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

Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac" biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja centralne zone "Vidikovac", dostavljati će se najkasnije 7 dana nakon isteka roka javnog uvida, naslovljene na: Grad Zadar, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Narodni trg 1, Zadar.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR
Upravni odjel za graditeljstvo
i zaštitu okoliša

Klasa: 350-01/12-01/87
Urbroj: 2198/01-3/1-13-14
Zadar, 28. siječnja 2013.

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu
Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru.
- objava -

“Temeljem članka 87. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine”, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, Klasa: 350-01/12-01/87, Urbroj: 2198/01-1/4-13-12 Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, objavljuje

**JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU
IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a U ZADRU**

Javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru organizira se u vremenu od 07. veljače do 15. veljače 2013. godine. u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 13. veljače 2013. godine (srijeda) u 13,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Pisana očitovanja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, dostavljati će se 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 poštovanjem,

PROČELNIK

Matko Segarić, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Zavod za prostorno uređenje Zadarske Županije, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
3. Odvodnja doo Zadar, Hrvatskog sabora bb,
4. Vodovod doo Zadar, Špire Brusine 17,
5. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
6. GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
7. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Zadar, Stube Narodnog lista bb, Zadar,
8. D&Z d.o.o., Zadar, Jerolima Vidulića 7.

Temeljem članka 95. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) i članka 36. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10 i 3/13), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **14. ožujka 2013. godine**, **d o n o s i**

ZAKLJUČAK

- 1. Utvrđuje se** nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, veljača 2013. godine, izrađen od društva *D&Z d.o.o. iz Zadra*, **kao Konačni prijedlog plana.**
- 2. Prihvaća se** Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, *Klasa: 350-01/12-01/87, Ur. broj: 2198/01-3/1-13-15, od 21. veljače 2013. godine.*
- 3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.broj: 2198/01-1/4-13-18
Zadar, 14. ožujka 2013.



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur. broj: 2198/01-1/4-13-22
Zadar, 25.ožujka 2013.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA –

PREDMET: *Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a*

**NADLEŽNOST:
ZA DONOŠENJE:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

PRAVNI TEMELJ: **-Zakon o prostornom uređenju i gradnji, čl.100.st.7.**
(„Narodne novine“ br.76/07,38/09,55/11,90/11,50/12 i 55/12)
-Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10 i 3/13)
-Odluka o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 13/12)

PREDLAGATELJ: **Gradonačelnik**

IZVJESTITELJ: **Gradonačelnik**

MATERIJAL IZRADIO: **UO za graditeljstvo i zaštitu okoliša**

O b r a z l o ž e n j e

Temeljem čl. 100. st. 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), Gradsko Vijeće Grada Zadra donosi dokument prostornog uređenja.

Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra od 13. rujna 2012. godine pokrenut je postupak izrade Izmjena i dopuna DPU-a prostora TIZ-a, a u cilju kvalitetnije realizacije i iskoristivosti parcela osnaženih brojevima 4. i 5. sukladno odredbama Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“ br 16/11).

Javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu od 7. veljače 2013. do 15. veljače 2013. godine. Javno izlaganje održano je 13. veljače 2013. god. u Velikoj vijećnici Grada Zadra. Gradonačelnik Grada Zadra dana 14. ožujka 2013. godine utvrdio je Konačni prijedlog Izmjena i dopuna DPU-a prostora TIZ-a.

Slijedom navedenog dostavlja se Gradskom vijeću ovaj prijedlog Odluke – na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Zvonimir Vrančić, v.r.

Str.: 66 broj: 5

GLASNIK GRADA ZADRA

11.travnja 2013.

- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave- u roku od najviše 60 dana od prihvaćanja izvješća o prethodnoj raspravi,
- javni uvid u Prijedlog Plana- u trajanju od najviše 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi- u roku od najviše 30 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana- u roku od najviše 15 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima- u roku od najviše 30 dana,
- izrada Konačnog prijedloga Plana- u roku od najviše 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

X IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu Plana (katastarsko-topografska karta, izrada samog plana) osigurat će se iz proračuna Grada Zadra.

XI ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

Članak 13.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja predio Plovanija („Glasnik Grada Zadra“ br.5/09).

Članak 14.

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

Klasa: 350-01/13-01/08
Ur.broj: 2198/01-2/1-13-3
Zadar, 4. travnja 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Živko Kolega, dr.med.,v.r.

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10 i 3/13) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 13/12), **Gradsko vijeće Grada Zadra na 40. sjednici, održanoj dana 4. travnja 2013. godine, donosi**

ODLUKU o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a, objavljenog u „Glasniku Grada Zadra“ broj 7/98, 7/00, 1/03 (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Izmjene i dopune DPU-a prostora TIZ-a odnose se na:

- usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kojim se osigurava kvalitetnija

www.grad-zadar.hr

- realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a;
- manje korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Članak 3.

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

Izmjene i dopune tekstualnog dijela sastoje se od ove Odluke i od elaborata pod nazivom "Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a", a grafički dio izmjena i dopuna Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

- 0.* POSTOJEĆE STANJE
- 1.* DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2.1* PLAN PROMETA
- 2.2* PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE
- 2.3* PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA
- 3.* UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
- 4.* UVJETI GRADNJE
- 5.* PLAN PARCELACIJE

koji predstavljaju dopunu grafičkog dijela Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ("Glasnik Grada Zadra" broj 1/03).

Članak 4.

Elaborat iz prethodnog članka, koji čini tekstualni i grafički dio Izmjena i dopuna DPU-a prostora TIZ-a, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**Članak 5.**

U članku 4. iza alineje „M MJEŠOVITA NAMJENA“ dodaju se nove alineje s podalinejama kako slijedi:

„M G MJEŠOVITA NAMJENA / JAVNA GARAŽA

- javna garaža s benzinskom crpkom
- poslovni prostori
- stanovanje

M2 T MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVNA / UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

- poslovni centar sa poslovnim tornjem
- poslovni prostori
- selektivno stanovanje“.

U članku 4. podalineja „- poslovni centar sa poslovnim tornjem (č 16700 m²)“ alineje „K POSLOVNA NAMJENA“ briše se.

U članku 4. alineja „G GARAŽA S BENZINSKOM CRPKOM“ briše se.

Članak 6.

U članku 7. iza stavka 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„Na česticama brojčanih oznaka 1, 2, 6, 10, 11, 12, 14, a dijelom na česticama 3, 5 i 7 realizirana je izgradnja novih, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina, sukladno odredbama ovog Plana.“.

Članak 7.

U članku 8. tabeli 1. redci s rednim brojevima parcela 4. i 5., te redci s oznakama „Σ1-17“ i „Σ1-19“ zamjenjuju se sljedećim redcima u lijevom dijelu tabele:

4.	0,9400	POSLOVNI TORANJ Po+P+14	/	0,081	/	/	
		POSLOVNI CENTAR Po+P+4	/	0,3489	/	/	
		Σ4	/	0,4451	/	/	
5.	0,6747	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4	/	0,5084	/	/	

Σ1-17	4,7053	/		0,5207	2,9818	/	0,1827	
-------	--------	---	--	--------	--------	---	--------	--

Σ1-18	10,156	/		1,0997	3,0828	/	0,7617	
-------	--------	---	--	--------	--------	---	--------	--

i sljedećim redcima u desnom dijelu tabele:

		/	Po+P+14	/	14000	/	/	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 - poslovni centar, poslovni prostori, - stanovanje za potrebe poslovnog centra, - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu oznake 7.)
		/	Po+P+4	/	16000	/	/	POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi i sl. - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu oznake 7.)
			ΣP	/	30000	0,47	3,18	
		/	Po+P+4	/	podrum: 4150 nadzemne etaže: 16870	0,71	UKUPNO 3,11 NADZEMNO 2,5	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje - veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.
				/	21020			

		/	/	2964	122072,3	8,402	28,900	
--	--	---	---	------	----------	-------	--------	--

		/	/	2964	122072,3	8,402	28,900	
--	--	---	---	------	----------	-------	--------	--

U članku 8. iza tabele 1. postojeći izračuni se korigiraju i glase:

$$G_{ig} = \text{gustoća izgrađenosti} = \frac{\sum k_{ig}}{\text{broj parcela}} = \frac{8,402}{19} = 0,4422$$

$$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \frac{\sum k_{is}}{\text{broj parcela}} = \frac{28,900}{19} = 1,521$$

$$BRP- REKONSTRUKCIJA + NOVO = 2\ 964 + 122\ 072,3 = 125\ 036,3$$

U članku 8. tabeli 2. redci s oznakama građevina brojevima 6. i 7. zamjenjuju se sljedećim redcima:

6	POSLOVNI CENTAR - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi - ulazni hall s vertikalnim komunikacijama	Po+P+4	21	21
7	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje Veza pješačkom pasarelom iznad nivoa prizemlja s objektom oznake 6.	Po+P+4	21	21

Članak 8.

U članku 9. tabeli pod točkom „2.3. Namjena građevina“ redci s rednim brojevima građevnih čestica 4. i 5. zamjenjuju se sljedećim redcima:

4.	POSLOVNI TORANJ	POSLOVNI TORANJ Po+P+14 poslovni centar, poslovni prostori, selektivni oblik stanovanja za potrebe poslovnog centra, manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu br 7.)
	POSLOVNI CENTAR	POSLOVNI CENTAR Po+P+4 - poslovni prostori, trgovine, banke, uredi i sl. - pristupna cesta, pješačka ulica, zelene površine. - manja garaža (dodatna PM osigurati u objektu br 7.)
5.	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT	STAMBENO – POSLOVNI OBJEKT Po+P+4 - javna garaža kapaciteta 600 - 650 PM , benzinska crpka - poslovni prostori, stanovanje - ulazno-izlazne rampe, pješačka ulica

Članak 9.

U članku 13. točki „3.2 Uvjeti gradnje parkirališta i garaža“ alineja 1. mijenja se i glasi:
» - javni garažno-parkirni prostor kapaciteta 600 - 650 PM u građevini brojčane oznake 7“.

U članku 13. točki „3.2.1. Uvjeti gradnje benzinske crpke“ alineja 3. mijenja se i glasi:
» - prostorija benzinske crpke smješta se unutar gabarita građevine brojčane oznake 7.“.

Članak 10.

U tabeli članka 27. redci s rednim brojevima parcela 4. i 5., te redci s oznakama „ΣP1-12“, „ΣP1-17“ i „Σ1-19“ zamjenjuju se sljedećim redcima:

4	0,94	4 POSL. TORANJ	Po+P+14	14000	/	/	14000	/	17	/
		6 POSL. CENTAR	Po+P+4	16000	/	/	16000	76	/	/
			ΣP4+6	30000	/	/	30000	76	17	/
5	0,6747	7 STAMB. POSL. OBJEKT	Po+P+4	21020	1000	40	367	644	/	/

ΣP1-12				121847,1	32697,9	1165	48089,2	1328	94	/
--------	--	--	--	----------	---------	------	---------	------	----	---

ΣP1-17	4,7753	/	/	125036,1	33420,9	1165	50555,2	1328	94	84
--------	--------	---	---	----------	---------	------	---------	------	----	----

ΣP1-19	10,156	/	/	125036,1	33420,9	1165	50555,2	1328	94	84
--------	--------	---	---	----------	---------	------	---------	------	----	----

Iza tabele članka 27. postojeći izračuni se korigiraju i glase:

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ}} = \frac{1165}{(1+2+3+4+5+15+16)} = \frac{1165}{3,44} = 338,66$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr.čr.čest za stamb. građ i pratećr st. funkcije}} = \frac{1165}{(1+2+3+4+5+15+16+17+18+19)} = \frac{1165}{8,30} = 140,36$$

(ulice, parkirališta, zelene površine i dj. igrališta)

$$G_{nst} = \frac{\text{odnos broja stanovnika}}{\text{površina obuhvata Plana}} = \frac{1165}{10,156} = 114,71 \text{ st/ha}$$

Članak 11.

U članku 29. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„Predmetna zona nalazi se u arheološkoj zoni grada Zadra, stoga je potrebno osigurati nadzor arheologa prilikom radova iskopa na cijelom području. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova od nadležnog tijela.“

Članak 12.

U članku 34. stavak 1. briše se.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Ovom Odlukom utvrđuje se 7 (sedam) izvornika Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ovjerenih potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra i pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra.

Jedan izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a čuva se u pismohrani Grada Zadra, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim tijelima u skladu s člankom 63. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

U dokumentaciju DPU prostora TIZ-a svatko ima pravo uvida.

Članak 14.

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

Klasa: 350-01/12-01/87
Ur.broj: 2198/01-2/1-13-23
Zadar, 4. travnja 2013.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, dr.med.,v.r.

8. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST

Od strane investitora društva GARAŽA CENTAR d.o.o. Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra upućen je zahtjev za izradu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru, uz napomenu da troškove izrade izmjena i dopuna DPU-a u potpunosti snosi podnositelj zahtjeva. Gradsko vijeće Grada Zadra je na svojoj 35. sjednici, održanoj 13. rujna 2012. godine donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a u Zadru ("Glasnik Grada Zadra", broj 13/12). Plan koji se mijenja objavljen je u "Glasniku Grada Zadra", broj 7/98, 7/00, 1/03.

Osnovni razlog za izradu izmjena i dopuna Plana odnosi se na usklađenje DPU-a s odredbama Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11), kojim se osigurava kvalitetnija realizacija i iskoristivost parcela označenih brojevima 4. i 5. DPU-a.

Izmjene su izvršene u skladu s odredbama PPU Grada Zadra koje se odnose na predmetnu zonu, a donose sljedeće:

- posebne uvjete za zonu TM2 na prostoru TIZ-a (parcela 4) kojima se određuje maksimalna bruto površina i visina zgrade (Čl. 100.);
- smještanje glavninu prostora TIZ-a u zonu veće gustoće (Sv), prema kojoj su se redefinirali urbanistički uvjeti za parcelu 5.

Dodatno, izvršene su manje korekcije plana sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

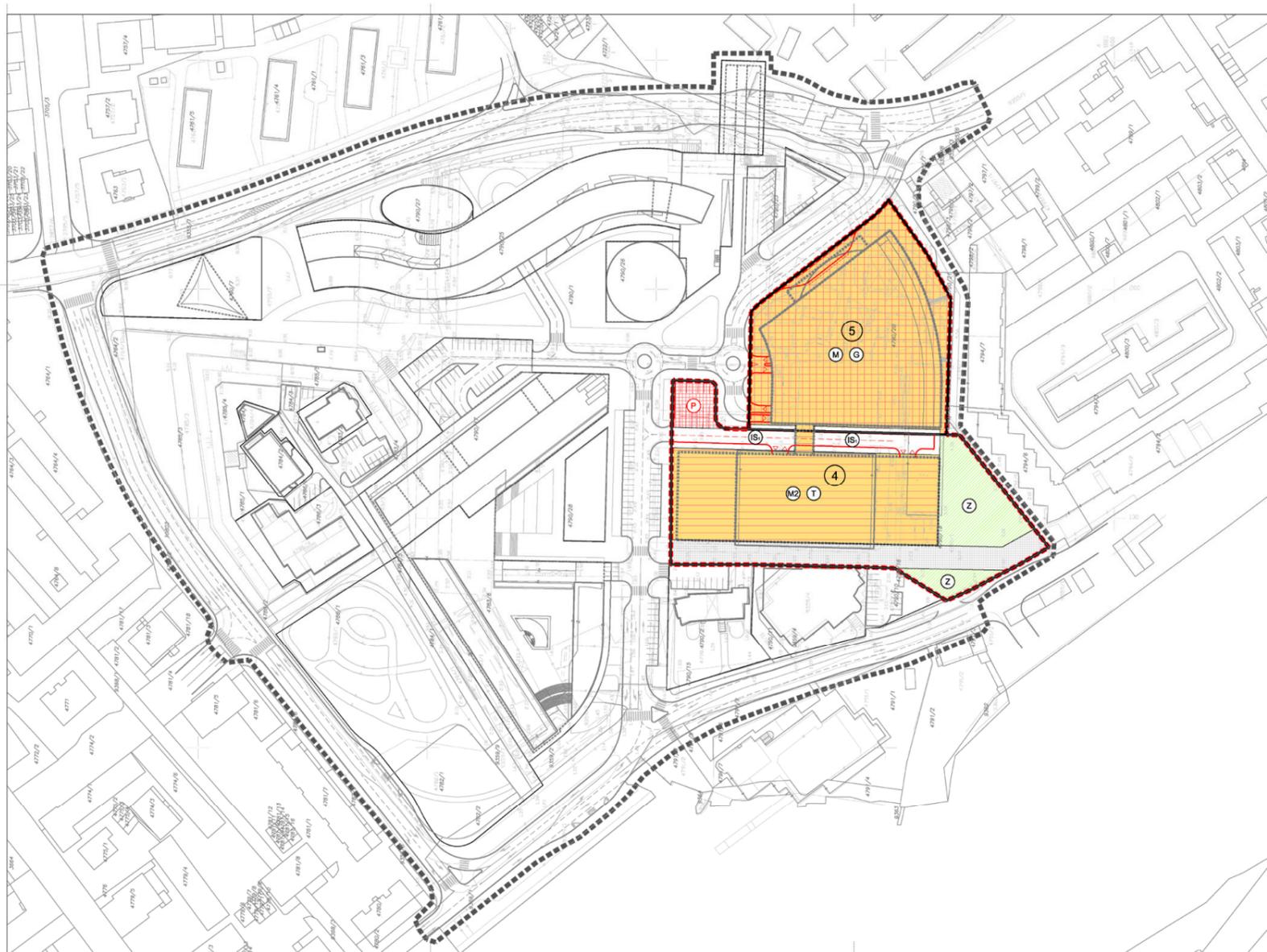
Kartografski prikazi ovog Plana, dopuna su grafičkom dijelu Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja prostora TIZ-a ("Glasnik Grada Zadra", broj 1/03). Brojevi i nazivi kartografskih prikaza usklađeni su s onima iz osnovnog DPU-a, samo im se dodaje oznaka " * ".

• IZVOD IZ KARTOGRAFSKOG PRIKAZA 4.* UVJETI GRADNJE

— — — — —	GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA		
— — — — —	GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA		
UVJETI GRADNJE			
— — — — —	GRANICA PARCELE		
④	OZNAKA PARCELE	④	POSLOVNI OBJEKT (Po+P+14)
— — — — —	GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE	⑥	POSLOVNI OBJEKT (Po+P+4)
— — — — —	REGULACIJSKI PRAVAC	⑦	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT S JAVNOM GARAŽA (Po+P+4)
— — — — —	PJEŠAČKE POVRŠINE	Po+P+4	KATNOST GRAĐEVINE (odnosno dijelova građevine)
— — — — —	ZELENE POVRŠINE	— 10 —	MINIMALNA UDALJENOST GRAĐEVNOG PRAVCA OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE
○ ○ ○ ○ ○	ZELENILO U POTEZU	▨	POSTOJEĆA GRAĐEVINA - UKLANJANJE (građevina realizirana prije donošenja osnovnog DPU-a prostora TIZ-a)
⊗	UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE	▨	POSTOJEĆA GRAĐEVINA - REKONSTRUKCIJA (građevina realizirana nakon donošenja osnovnog DPU-a prostora TIZ-a)
⊕	SKLONIŠTE		

• KARTOGRAFSKI PRIKAZ 1.* DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANIČA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANIČA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
- RAZVOJ I UREĐENJE**
- 
 - MJEŠOVITA NAMJENA
 - JAVNA GARAŽA
- 
 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
 - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
- 
 - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



KAZALO:

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANIČA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA
- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANIČA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA
- RAZVOJ I UREĐENJE**
- 
 - MJEŠOVITA NAMJENA
 - JAVNA GARAŽA
- 
 - MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA
 - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA
- 
 - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- 
 - POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - IS - zona inženjerskih (pristupnih) prometnica
- 
 - PJEŠAČKE POVRŠINE
- 
 - PARKIRALIŠTE
- OSTALO
- 
 - GRANIČA PARCELE
- 
 - OZNAKA PARCELE
- 
 - GRANIČA GRADIVOG DIJELA ČESTICE
- 
 - KATASTARSKA PODLOGA
- 
 - GEODETSKA PODLOGA (iz osnovnog DPU-a)
- 
 - PLANIRANE PROMETNICE U ZONI OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DPU-a
- 
 - PLANIRANE PROMETNICE DPU-a PROSTORA TIZ-a

D & Z d.o.o. - Jerolima Vidulića 7 - 23000 Zadar - dz-zadar@zd.t-com.hr - tel 023 220 860 - fax 023 220 861

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
PROSTORA TIZ-a**

1.* | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA



M 1:1000



Županija:	ZADARSKA ŽUPANIJA		
Grad:	GRAD ZADAR		
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a		
Naziv kartografskog prikaza:	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1.*	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:1000
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):	"Glasnik Grada Zadra" br. 13/12		
Javna rasprava (datum objave):	"Glasnik Grada Zadra" br. 3/13; www.grad-zadar.hr (29. siječnja 2013.)		
Javni uvid održan:	od: 7. veljače 2013. do: 15. veljače 2013.		
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Matko Segarić, dipl.ing.grad.		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	D & Z d.o.o. Zadar		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Davor Uglešić, dipl.ing.grad.		
Voditelj izrade prostornog plana:	Zoran Šušić, mag.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana:	1. Zoran Šušić, mag.ing.arh. 4. Pavao Aničević, dipl.ing.str. 2. Josip Gršković, dipl.ing.arh. 5. Vencislav Burić, el.teh. 3. Filip Juranov, dipl.ing.grad. 6. Šime Ljubičić, aps.arh.		
Pečat predstavničkog tijela:	Pređednik predstavničkog tijela: Željko Kolega, dr.med.		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela:		
(ma, prezime i potpis)			

D & Z d.o.o. - Jerolima Vidulića 7 - 23000 Zadar - dz-zadar@zd.t-com.hr - tel 023 220 860 - fax 023 220 861

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA PROSTORA TIZ-a

GRAFIČKI DIO IZMJENA I DOPUNA DPU-a

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Podnositelj zahtjeva: GARAŽA CENTAR d.o.o.

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Zoran Šuša, mag.ing.arh.
Josip Gršković, dipl.ing.arh.
Filip Juranov, dipl.ing.građ.
Pavao Antičević, dipl.ing.str.
Venčeslav Butić, el.teh.
Šime Ljubičić, aps.arh.

Zadar, veljača 2013.

POPIS KARTOGRAFSKIH PRIKAZA:

0.*	SNIMAK POSTOJEĆEG STANJA S GRANICOM OBUHVATA	mj. 1:1000
1.*	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	mj. 1:1000
	<i>PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</i>	
2.1*	PLAN PROMETA.....	mj. 1:1000
2.2*	PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE	mj. 1:1000
2.3*	PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA.....	mj. 1:1000
3.*	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....	mj. 1:1000
4.*	UVJETI GRADNJE.....	mj. 1:1000
5.*	PLAN PARCELACIJE.....	mj. 1:1000