

IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
ZONE STAMBENE IZGRADNJE VEĆE GUSTOĆE  
"CRVENE KUĆE" ZADAR

**IZMJENE I DOPUNE**  
**DETALJNOG PLANA UREĐENJA**  
**ZONE STAMBENE IZGRADNJE VEĆE GUSTOĆE**  
**"CRVENE KUĆE" ZADAR**

Naručitelj:  
Grad Zadar

Izvršitelj:  
"AB FORUM" d.o.o. Zadar

Odgovorna osoba:  
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Koordinator plana:  
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Autor:  
IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.

Stručni tim u izradi plana:

IGOR PEDIŠIĆ d.i.a.  
SIMONA GREGOROVIĆ d.i.a.  
DOMAGOJ DIKLIĆ d.i.a.

Zadar, veljača 2013. godine

Županija/Grad Zagreb:	<b>ZADARSKA ŽUPANIJA</b>		
Općina/grad:	<b>GRAD ZADAR</b>		
Naziv prostornog plana:			
<b>IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE STAMBENE IZGRADNJE VEĆE GUSTOĆE "CRVENE KUĆE" ZADAR</b>			
Odluka o izradi (službeno glasilo):	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):		
„Glasnik Grada Zadra“: br. 1/12	"Glasnik Grada Zadra": br. 4/13.		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan		
29. siječnja 2013. „Zadarski list“	od: 06. veljače 2013.		
	od: 14. veljače 2013.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:		
	Matko Segarić dig.		
	_____		
	(ime, prezime i potpis)		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:			
<b>AB FORUM d.o.o. ZADAR</b>			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba:		
	<b>IGOR PEDIŠIĆ dia</b>		
	_____		
	(ime, prezime i potpis)		
Kordinator plana:			
<b>IGOR PEDIŠIĆ dia</b>			
Stručni tim u izradi plana:			
1. <b>IGOR PEDIŠIĆ dia</b>	5. _____		
2. <b>SIMONA GREGOROVIĆ dia</b>	6. _____		
3. <b>DOMAGOJ DIKLIĆ dia</b>	7. _____		
4. _____	8. _____		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
	Živko Kolega dr. med.		
	_____		
	(ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		
_____			
(ime, prezime i potpis)			

## SADRŽAJ

### OPĆI DIO

1. Izvod iz sudskog registra
2. Rješenje o suglasnosti za upis u sudski registar za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu
4. Suglasnosti, mišljenja
  - 4.1. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru
  - 4.2. Vodovod d.o.o. Zadar

### A/ TEKSTUALNI DIO

#### OBRAZLOŽENJE

##### 01. Uvod

<b>1. <u>Polazišta</u></b>	<b>1</b>
1.1. Značaj i posebnosti područja obuhvata DPU-a	1
1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti	1
1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost .	2
1.1.2.1. Prometna opremljenost	2
1.1.2.2. Vodoopskrba	2
1.1.2.3. Odvodnja	2
1.1.2.4. Elektroopskrba	2
1.1.2.5. Javna rasvjeta	2
1.1.2.6. Telekomunikacije	3
1.1.2.7. Energetika	3
1.1.3. Obveze iz planova šireg područja	3
1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenje uređenja prostora	3

**2. Plan prostornog uređenja**

2.1.	Program gradnje i uređenja površina i zemljišta	4
2.2.	Detaljna namjena površina	6
2.2.1.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina	7
2.3.	Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	10
2.3.1.	Promet	10
2.3.1.1.	Obodne (rubne) prometnice	10
2.3.1.2.	Unutrašnje (interne) pristupne prometnice	10
2.3.1.3.	Javni promet	11
2.3.1.4.	Stacionarni promet	11
2.3.2.	Vodoopskrba	12
2.3.3.	Odvodnja	16
2.3.4.	Elektroopskrba	18
2.3.5.	Javna rasvjeta	18
2.3.6.	Telekomunikacije	19
2.3.7.	Skloništa	20
2.3.8.	Energetika	20
2.3.9.	Zaštita od požara	20
2.4.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina	21
2.4.1.	Uvjeti i način gradnje	21
2.4.1.1.	Opći uvjeti gradnje	21
2.4.1.2.	Opis strukturnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po gradbenim česticama s opisom posebnih uvjeta građenja	22
2.4.1.3.	Mjere zaštite od požara	25
2.4.1.4.	Vanjske površine	25
2.4.1.5.	Vodoopskrba	26
2.4.1.6.	Odvodnja otpadnih voda	26
2.5.	Spriječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš	27

**3. Odredbe za provođenje****B/ GRAFIČKI DIO****KARTOGRAFSKI PRIKAZI**

LIST 0.	Situacija na planu višeg reda .....	MJ 1:5000
LIST 0a.	Postojeće stanje s granicom obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina .....	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa .....	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje.....	MJ 1:1000

LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija .....	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže .....	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci .....	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije .....	MJ 1:1000

## OPĆI DIO

---

## **4. SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA, SMJERNICE**

4.1. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru

4.2. Vodovod d.o.o. Zadar





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

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

Klasa: 612-08/12-10/0055  
Urbroj: 532-04-16/9-12-02  
Zadar, 17. veljače, 2012. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno: 22.02.2012	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed. 3
Dokumentarni broj	Prilog Vrijed.

**Predmet:** Posebni uvjeti za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" u Zadru

**Veza:** Zahtjev Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša Grada Zadra, klasa: 350-01/12-01/03; urbroj: 2198/01-3/1-12-5, od 7. veljače, 2012. godine zaprimljen u ovom Odjelu 14. veljače 2012. godine

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

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

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

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

Pročelnica:  
Anastazija Magas Mesić, prof.

Dostaviti:

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

**VODOVOD d.o.o.**

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

Broj : 78/1 - VM

Zadar, 15.02.2012.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

Primljeno: <i>ko. or. kefr.</i>	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	<i>3</i>
Uredžbeni broj	Prilog

**GRAD ZADAR**

**Upravni odjel za graditeljstvo  
i zaštitu okoliša**

**Predmet : Izmjene i dopune DPU - *CRVENE KUĆE***

**Zahtjevi - smjernice**

Veza - poziv

Klasa : 350-01/12-01/03

Urbroj: 2198/01-3/1-12-5

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

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

Razvojno pripremni odjel :

*Hilleg*



Direktor :

*Hrvoje Patrk* (dipl.ing.)

*2 - m2463/1579*

## A/ TEKSTUALNI DIO

---

## 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Izmjenama i dopunama detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "CRVENE KUĆE", obuhvaćeno je područje u kojem se planira izgradnja socijalnih stanova te osnovne škole, parcele br. 3 i br. 6.

Grupiranjem objekata i perifernim smještajem parkirališta oslobađa se zeleni, slobodni prostor unutar stambenog dijela naselja. Želja je da to ostane pošumljeni teren koji će kao pješačka oaza zadovoljiti potrebe djece, mlađe i starije, kao i starije populacije. Istom logikom se sjeverozapadna granica prema nizu obiteljskih kuća tretira kao zeleni pojas, odnosno pješačka transverzala na koju se mogu vezati različiti sadržaji (dječja igrališta, klupe za odmor) koja na južnom završetku završava objektom s javnim i društvenim sadržajima, a poprečnom pješačkom komunikacijom povezana je sa središnjim zelenim prostorom i školom.

Škola kao dominantan objekt u prostoru smještena je u južnom dijelu obuhvata, a naglašena usmjernost na pješaka vidljiva je i u tome što je moguć glavni ulaz u školu s poprečne pješačke komunikacije na sjeveroistočnom rubu parcele.

Na predmetnom prostoru predviđeno je formiranje 9 parcela i to 5 parcela sa stambenim objektima, 1 parcela za osnovnu školu, 1 parcela za objekt javnih i društvenih funkcija sa dječjim vrtićem i dvonamjenskim skloništem, te 2 parcele za trafostanice. Prometnice i zaštitne zelene površine čine zasebnu parcelu. Predviđa se uređenje i proširenje postojećih obodnih prometnica, kao i izvedba internih parkirno-kolnih površina.

U jednom dijelu stambene zgrade katnosti Po+Pr+4 (objekti A4 i A5) katnost je povećana na 5 stambenih etaža što se prezentira kao potkrovlje zgrade. Svi objekti prate nagib terena tako da se postiže gradacija u visinskoj koncepciji ovog prostora. U skladu s padom terena koji dijagonalno pada od Ulice Krste Odaka (+42,00 m NV) do križanja ulice Josipa Hatzea i ulice Ive Mašine (+26,30 m NV) gdje visinska razlika između tih dviju ulica iznosi 15,7 m, graduirani su i objekti tako da su oni uz Ulicu Krste Odaka viši od objekata uz ulicu Josipa Hatzea.

Kretanjem po obodnim ulicama ovog obuhvata ukazuje se oku ugodna slika usklađenosti prirodnog nagiba terena i same urbane izgradnje koja to prati.

Pješačke površine, staze, platoi i trgovi prostorno se formiraju na različitim nivoima te su rampama i stubištima međusobno povezani kao i sa osnovnim nivoom terena. Ovime je formiran prostor rezerviran isključivo za pješaka te se zaštićeni platoi mogu polifunkcionalno shvatiti i kao prostori za igru djece, za odmaranje, za druženje, i druge socijalne kontakte.

Svi objekti imaju podzemne garaže, osim škole i zgrade oznake A3, koje rješavaju problem parkiranja na parkirališnim površinama uz zgrade. Time je promet u mirovanju riješen unutar parcele za svaki objekt.

#### OSNOVNA ŠKOLA

Prema naputku Naručitelja predviđena je osnovna škola za oko 360 djece u jednoj smjeni.

Škola bi raspolagala sa 12 učionica za redovnu nastavu, i to sa 4 učionice za razrednu nastavu te 8 predmetnih i specijaliziranih učionica, s pratećim sadržajima, te sa 2 učionice za produženi boravak i ostalim prostorima prema normativu MZOŠ-a.

Sportska dvorana se, zbog izuzetno male parcele, dozvoljava kao dvodijelna (30x20x7m, djeljiva u dva dijela 15x20m), ali se ostavlja mogućnost projektantu da iznađe rješenje s većom dvoranom (45x27x8m dijeljivom u tri dijela).

Ukupna površina parcele je 9.257m<sup>2</sup>, a bruto izgrađeni prostor s ukupno 2 etaže (P+1) prostire se na 7.200 m<sup>2</sup>. Predviđa se glavni ulaz s pješačke komunikacije na sjeveroistoku parcele preko pasarele.

Planom je predviđena mogućnost povezivanja sportskog terena škole sa sportskim terenom uz mjesni centar.

## MJESNI CENTAR

Predviđena je i parcela za izgradnju objekta javne i društvene namjene sa dječjim vrtićem, koji bi služio i stanovnicima šireg područja. Zamišljen kao višenamjenski objekt, gdje je prizemlje rezervirano za javne sadržaje, a kat za smještaj dječjeg vrtića.

Prizemlje objekta je tako rezervirano za smještaj mjesnog odbora, trgovačkih i uslužnih sadržaja, te društvenih sadržaja za potrebe mladeži, ljudi starije životne dobi ili specifičnih grupa. Potrebno je također predvidjeti nekoliko otvorenih prolaza za pješake. Potrebno je također osigurati površinu potrebnu za povezivanje sa katom odnosno dječjim vrtićem.

Kat objekta namjenjen je smještaju dječjeg vrtića. Potrebno je u istoj etaži osigurati dovoljno zatvorenih kao i otvorenih površina (terasa). Dječji vrtić je nužno povezati rampom sa krovom objekta koji će se koristiti kao igralište. Rampa nemora nužno biti unutar granica obuhvata gradnje.

Katnost objekta Po+P+1 sa korištenjem krova u svrhu dječjeg igrališta. Veliki slobodni vanjski prostori (trg) koji se nadovezuju na zelene površine. Površina parcele 3.957m<sup>2</sup>, ukupna bruto izgrađena površina 1.800m<sup>2</sup>.

Promet u mirovanju je u velikom dijelu riješen u podzemnoj garaži sa 35 mjesta, a garaža se koristi i kao dvonamjensko sklonište.

Broj parkirnih mjesta ovisi o karakteru sadržaja koji će se u konačnici naći u centru.

## 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

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, 39/04, 39/04,45/04, 163/04 u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

### **S STAMBENA NAMJENA**

- stambene građevine
- prolazima (pasažima) ostvariti će se kontinuitet pješačkih koridora
- garaže su ispod građevina, a tamo gdje su izvan gabarita građevine imaju prohodni krov koji je u funkciji pješačkih platoa i trgova.

### **K1 POSLOVNA NAMJENA - PRETEŽNO TRGOVAČKA**

- mjesni centar sa društvenim, uslužnim, trgovačko-ugostiteljskim sadržajima

### **D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - PREDŠKOLSKA**

- dječji vrtić

### **D4 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ŠKOLSKA**

- osnovna škola

### **Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE**

- Z1 - javni parkovi
- Z2 - igrališta

### **Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

- zelenilo uz prometnice i objekte

### **R1 ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA**

- športski tereni uz osnovnu školu i mjesni centar

### **P PARKIRALIŠTE**

### **G GARAŽA**

### **TS POSEBNA NAMJENA**

- trafostanice

### **JAVNE PROMETNICE**

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

Prostorni pokazatelji dati su u sljedećim tabelarnim prikazima: Tablica 1. *Tabelarni prikaz korištenja prostora* i Tablica 2. *Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta*.

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m <sup>2</sup>	STAMB. PROST. m <sup>2</sup>	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m <sup>2</sup>	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
1	0,8266	A1 STAMBENA	Po	2750,0	-	-	(2750,0) 69						
			P	1425,0	1425,0	50	-	-					
			karak. kat	3x1740,0	5220,0	180	-	-					
			Σ P	9395,0	6645,0	230	-	69	51	120	60	120	-
2	0,6072	A2 STAMBENA	Po	1880,0	-	-	(1880,0) 40						
			P	1120,0	1120,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1425,0	5700,0	195	-	-					
			Σ P	8700,0	6820,0	235	-	40	80	120	60	120	-
3	0,6002	A3 STAMBENA	Po	455,0	-	-	-						
			P	1350,0	1350,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1350,0	5400,0	195	-	-					
			Σ P	7205,0	6750,0	235	-	-	80	80	73	80	-
4	0,6389	A4 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0) 60						
			P	1190,0	1190,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-					
			5. kat	650,0	650,0	25	-	-					
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
5	0,6384	A5 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0) 60						
			P	1190,0	1190,0	40	-	-					
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-					
			5.kat	650,0	650,0	25	-	-					
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
6	0,9257	B ŠKOLSKA	P	3600,0	-	-	-						
			1. kat	3600,0	-	-	-						
			Σ P	7200,0	-	-	-		25	25	-	-	25
7	0,3957	C POSLOVNA	Po	1440,0	-	-	(1440,0) 35						
			P	840,0	-	-	840,0						
			1. kat	960,0	-	-	-						
			Σ P	3240,0	-	-	840,0	35	-	35	-	-	35
Σ P <sub>1-7</sub>	4,6327	-	-	56170,0	36055,0	1250	840,0	264	376	640	313 - 323	580	53
8	1,1196	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČ. I KOLNE P.	-	-	-	-	-	20	20	-	-	20	
9	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Σ P <sub>1-10</sub>	5,7687	-	-	56170,0	36055,0	1250	840,0	264	396	660	313 - 323	580	73

-za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 2 PGM po stambenoj jedinici za već izgrađene stambene zgrade oznake A2 i A5 ali i za zgrade oznake A1 i A4 koje nisu unutar obuhvata zone Izmjena i dopuna DPU-a  
-za stambenu zgradu oznake A3 planirana je izvedba 1 PGM po stambenoj jedinici  
-za centar je uzeta u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> bruto površine (površina posl.prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, te namjeni posl. prostora).  
-za školi je predviđeno 25 PM i to na način 1 PM po odjeljenju + 10 PM.



Tabela 2. *Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta*

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terase stanova 1-3 kat, stanovi	Po+P+3 kaskadno	16,0 (48,00 mNV)	16,0 (54,00 mNV)
A2	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	19,0 (54,0 mNV)	19,0 (54,0 mNV)
A3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	19,0 (53,0 mNV)	19,0 (53,0 mNV)
A4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-5 kat, stanovi	Po+P+4+Pk	18,50 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-5 kat, stanovi	Po+P+4+Pk	19,0 (48,5 mNV)	19,0 (51,5 mNV)
B	OSNOVNA ŠKOLA  Prizemlje kota +0,00	P+1	11,00 (38,00 mNV)	11,00 (38,00 mNV)
C	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža i dvonamiensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +4,50, dječji vrtić	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

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

### 2.3.1. PROMET

Pri prostorno-prometnoj razradi obuhvata ovog DPU-a korišteni su podaci i rješenja iz važeće prostorno-planerske dokumentacije i važeće zakonske regulative.

#### 2.3.1.1. *Obodne (rubne) prometnice*

Obodne (rubne) prometnice kojima je područje obuhvata ovog DPU-a omeđeno su: na jugozapadu ulicom Josipa Hatzea, na sjeverozapadu ulicom Antuna Dobronića, na sjeveroistoku ulicom Krste Odaka i na jugoistoku ulicom Ive Mašine.

Za navedene prometnice odabrana je širina poprečnog presjeka od 10,20 m. To je jednokolnička cesta sa dva prometna traka po 3.25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 1.85 m ( $1,85+3,25+3,25+1,85=10,20$ m).

Na dijelu ulice Josipa Hatzea koji se nalazi uz zgradu škole predviđa se izvedba nogostupa širine 2,50 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi  $R= 40$  m - 250 m. Na raskrižjima su odabrani radijusi ruba kolnika  $R=8,0$  - 10,0 m.

#### 2.3.1.2. *Unutrašnje (interne) pristupne prometnice*

Unutrašnja prometna mreža na području obuhvata ovog DPU-a riješena je tako da se omogući kolni pristup do svake parcele (parkirališta), odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja. Ista je dijelom uvjetovana već postojećom izgrađenom prometnom mrežom grada i mogućnostima njenog priključenja na istu.

Glavna interna prometnica je produžetak ulice Frane Kršinića od raskrižja sa ulicom Josipa Hatzea do pješačke staze unutar plana gdje ulica završava. Spojevi parkirališta na produžetak ulice Frane Kršinića vrše se priključcima horizontalnih radijusa  $R=4$  m i  $R= 5$ m. Dužina produžetka ulice Frane Kršinića je 90 m. Radijusi na križanju sa ulicom Josipa Hatzea su  $R=8$  m.

Poprečni presjek produžetka ulice Frane Kršinića sastoji se od jednokolničke ceste sa dva prometna traka po 3.25 m sa obostranim pješačkim stazama širine 2.00 m i 4.00 m. Na lijevoj strani kolnika predviđena je izvedba okomitog parkiranja direktno sa ulice, tako da je poprečna širina ( $4,00+5,00+3,25+3,25+2,00=17.50$  m).

Priključci na parkiralište unutar zone nalaze se na sjeveroistoku na ulicu Krste Odaka na jugozapadu na produžetak ulice Frane Kršinića i na jugoistoku na ulicu Ive Mašine. Radijusi zaobljenja na spojevima su od  $R=4.5$  m i  $R=8.00$  m.

Kolni promet unutar parkirališta je dvosmjernan sa obostranim okomitim parkiranjem.

Ovakvim prometnim rješenjem postignuto je smirivanje prometa unutar stambene zone guste naseljenosti.

### 2.3.1.3. Javni promet

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a predviđena su dva autobusna stajališta u ulici Ive Mašine. U ograničenju prostornih mogućnosti smješteni su djelomično izmaknuti.

### 2.3.1.4. Stacionarni promet

Stacionarni promet na području obuhvata ovog DPU-a rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (garaža) u sklopu pojedinih objekata. Planirano je ukupno 660 parkirališnih mjesta i to: 396 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 264 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama (garaže). Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

PARCELA	OTVORENE POVRŠINE PM	ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM
1	51	69	120
2	80	40	120
3	80	-	80
4	70	60	130
5	70	60	130
6	25	-	25
7	-	35	35
8	20	-	20
SVEUKUPNO	396	264	660

- za stanovanje je u obračunu korišten faktor od 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici (broj stanova u konačnici ovisiti će o projektnom rješenju objekta) . Ovo se odnosi na stambene zgrade koje su van zona obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a CRVENE KUĆE.

- Za socijalno stanovanje u obračunu je korišten faktor od minimalno 1 PGM/stambenoj jedinici / stambena grada A3 /.

- za mjesni centar će se projektnim rješenjem i namjenom poslovnih prostora točno odrediti broj parkirališnih mjesta. za centar ukupno uzeta je u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine

- za školu je planirano izvesti 25 PM.

Unutar svakog parkirališta treba riješiti i parkirališna mjesta za invalide prema važećim propisima i konačnom projektu zgrade.

Za parkiranje na otvorenom preuzeto je rješenje iz DPU- CRVENE KUĆE sa veličinom parkirnog mjesta od 2,3 x 5,0 m i to za cijeli obuhvat DPU-a uključivo i zone Izmjena i dopuna DPU-a CRVENE KUĆE.

### 2.3.2. VODOOPSKRBA

Ovim planom predviđen je cjevovod DN 100 mm od nodularnog lijeva kroz ulice Krste Odaka, Ive Mašine i dijela ulice Antuna Dobronića te kroz novoformiranu prometnicu koja će se protezati iz smjera sjeveroistoka na jugozapad usred obuhvaćenog područja, dok se dijelom ulice Josipa Hatzea planira rekonstrukcija cjevovoda DN125. Postojeće vodovodne cijevi u spomenutim ulicama se napuštaju, a u ulici Ive Mašine će se izvesti novi spojevi na postojeće cjevovode Ø2",

Ogranci prema građevinama su prikazani u grafičkom prilogu, za zgradu A1 predviđene su četiri lokacije (sa istočne strane), za zgrade A2, A3, A4 i A5 predviđeni su priključci iz cjevovoda koji se nalazi na sjevernoj strani DPU-a, tako što će se izvesti cjevovod okomito na spomenuti cjevovod i proći će kroz zelenu površinu koja se nalazi sa unutarnje strane zgrada. Ulazi koji se nalaze na toj strani će se moći spojiti na taj cjevovod, a ulazi koji se nalaze sa vanjske odnosno ulične strane priključiti će se sa cjevovoda koji prolazi ulicom. Za školu predviđen je spoj iz ulice Ive Mašine, dok će se dječji vrtić priključiti kod ulaza u zgradu.

### POTREBNE KOLIČINE VODE ZA GAŠENJE POŽARA VANJSKIM HIDRANTIMA

Za odbranu objekata od požara predviđena su nadzemni vanjski hidranti. Za slučaj požara osigurana je količina vode za istovremeni rad dva hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s tako da je ukupno  $q_{pož} = 10,0$  l/s.

Mjerodavni tlak (za gašenje požara) na priključnom hidrantu utvrđen je prema "Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara" (N.N. 08/06) je 2,5 bara.

### - HIDRAULIČKI PRORAČUN

Za planirane vodoopskrbne cjevovode predviđene su lijevanoželjezne vodovodne cijevi (nodularni lijev) tip K9 promjera 100 mm. Za priključak hidranata odabrane su vodovodne cijevi DN 80 mm. Za mjerodavnu količinu uzeta je protupožarna količina od 13,72 l/s.

Link - Node Table:

Link ID	Start Node	End Node	Length m	Diameter mm
1	1	6	136	100
2	2	3	53	100
4	2	6	136	100
5	4	8	135	100
6	8	7	135	100
7	2	7	120	125
8	1	4	155	100
9	1	9	56	100
10	10	9	69	100

12	3A	3	10	95
11	7	7A	10	95
13	4	4A	10	95
14	5	2	1	500

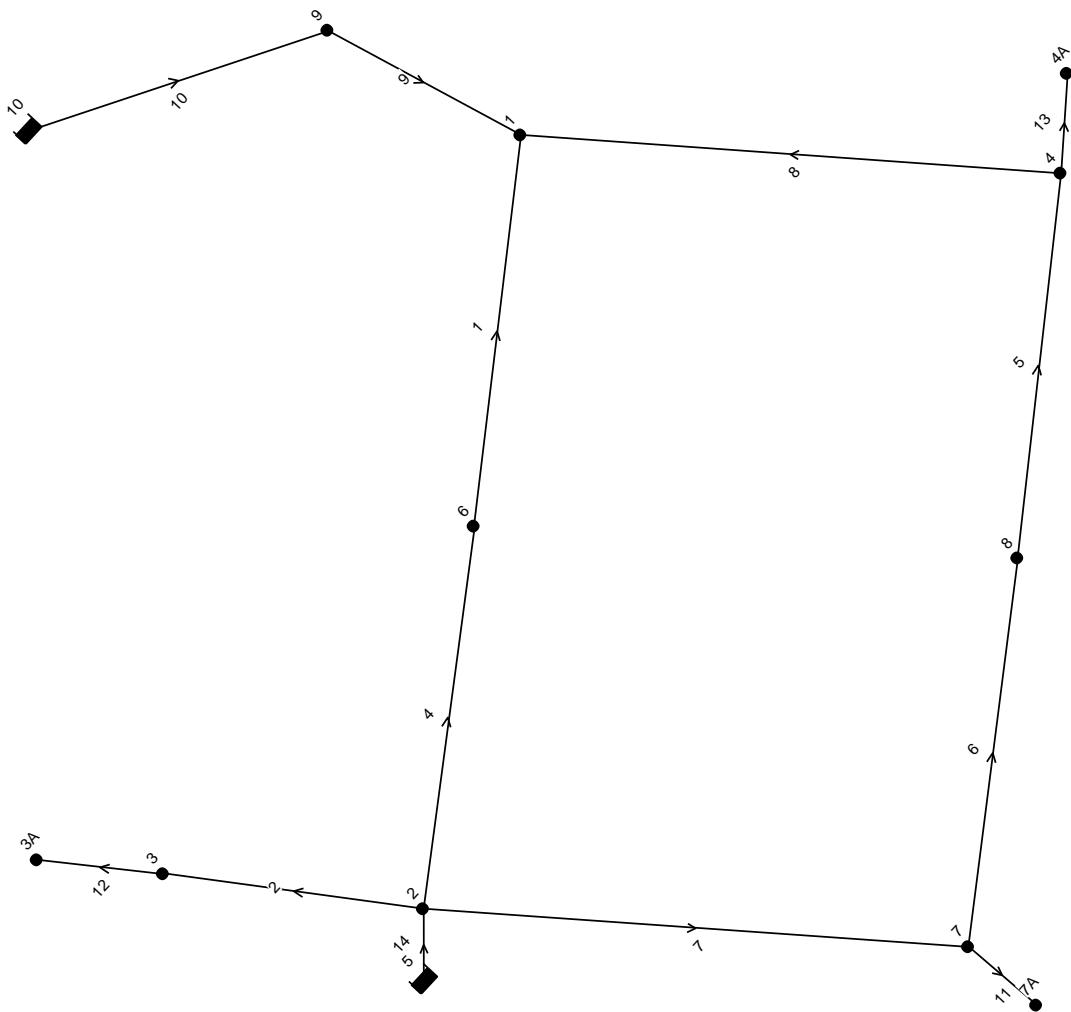
Node Results:

Node ID	Demand LPS	Head m	Pressure m	Quality
1	10.53	67.55	25.55	0.00
3	0.53	68.63	39.23	0.00
4	0.53	67.56	28.26	0.00
6	0.53	68.05	33.65	0.00
7	0.53	68.09	41.89	0.00
8	0.53	67.78	35.78	0.00
9	0.00	68.00	27.00	0.00
3A	1.22	68.63	35.63	0.00
7A	4.79	66.04	66.04	0.00
4A	1.80	67.27	67.27	0.00
2	0.00	68.67	68.67	0.00
5	-14.84	68.67	0.00	0.00 Reservoir
10	-6.15	68.56	0.00	0.00 Reservoir

Link Results:

Link ID	Flow LPS	Velocity m/s	Headloss m/km	Status
1	-4.05	0.52	3.63	Open
2	1.75	0.22	0.75	Open
4	4.58	0.58	4.58	Open
5	-2.66	0.34	1.64	Open
6	-3.19	0.41	2.31	Open
7	8.51	0.69	4.81	Open
8	-0.33	0.04	0.04	Open
9	-6.15	0.78	8.05	Open
10	6.15	0.78	8.05	Open
12	-1.22	0.17	0.50	Open
11	4.79	0.68	205.74	Open
13	1.80	0.25	29.12	Open
14	14.84	0.08	0.01	Open

HIDRAULIČKA SHEMA



### 2.3.3. ODVODNJA

Prema usvojenoj projektnoj dokumentaciji, ("Idejni projekt sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine), za područje čiji je sastavni dio i cjelokupni prostor unutar obuhvata ovog detaljnog plana uređenja, prihvaćen je mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda. To znači da se na ovom prostoru sve otpadne vode, urbane (fekalne) i oborinske, moraju sakupljati i odvoditi zajedničkim kolektorima.

U obodnim prometnicama su položene instalacije odvodnje i dvije izgrađene stambene zgrade / A2 i A5 / zajedno sa pripadajućim parkirališnim površinama su spojene na sustav odvodnje.

Drugi planirani kolektor u ulici Ive Mašine spojiti će se preko ulice Josipa Hatzea na budući kanalizacijski kolektor DN 900 mm, koji će prolaziti ulicom Nikole Šopa.

### HIDRAULIČKI PRORAČUN

Obzirom da se radi o relativno maloj površini, te činjenicu da se za ovo područje grada mora primijeniti mješoviti sustav odvodnje, za dimenzioniranje kanalizacijske mreže mjerodavne su količine oborinskih otpadnih voda.

Proračun količine oborinskih otpadnih voda vrši se po formuli:

$$Q_{ob} = F \cdot i \cdot \Psi,$$

gdje su:

F - slivna površina

i - intenzitet oborina

$\Psi$  - koeficijent otjecanja

F<sub>1</sub> = slivna površina oko novoformirane prometnice = 3,36 ha

F<sub>2</sub> = slivna površina iznad ulice Ive Mašine = 1,88 ha

Za povratni period P=0,5 god., koji je prihvaćen u Studiji kanalizacije grada Zadra, i trajanje oborine od 10 minuta intenzitet oborina iznosi **i=185,0 l/s/ha**.

$$Q_{ob1} = 3,36 \times 185 \times 0,47 = 292,50 \text{ l/s} \Rightarrow \text{Priključuje se na DN 500}$$

$$Q_{ob2} = 1,88 \times 185 \times 0,47 = 164,24 \text{ l/s} \Rightarrow \text{Priključuje se na DN 400}$$

Ova količina otpadnih voda većim dijelom se priključuje na planirane kolektore DN 800 mm i DN 900 mm koji su predviđeni "Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine, "Hidroprojekt-ing"-Zagreb.

### ANALIZE TEČENJA U KRUŽNOM KANALU

red br.	Q (l/s)	I (m/km)	kb (mm)	DN (mm)	ID (mm)	h (mm)	v (m/s)	Q p (l/s)	v p (m/s)
1	292,5	20,0	0,40	500	511	236	3,16	670	3,26
2	164,2	25,0	0,40	400	406	177	3,01	410	3,17

Trase kolektora odvodnje planirane su uglavnom u osi prometnica. Prema preporukama iz važeće projektne dokumentacije vezane za sustav odvodnje grada, za

kolektore mješovitog sustava odvodnje treba primijeniti kao minimalan profil  $\varnothing$  400 mm, može se, zbog malih količina otpadnih voda, za sekundarne kolektore kojima se rješava odvodnja pojedinih površina unutar obuhvata ovog DPU-a odabrati kao minimalan profil  $\varnothing$  300 mm. Pojedinačni objekti mogu se iznimno priključiti na glavni kolektor cjevovodom  $\varnothing$  200-250 mm.

Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se ugraditi lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Za učinkovito rješavanje odvodnje oborinskih voda na svim planiranim prometnim površinama unutar obuhvata ovog DPU-a mora se predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla, koja treba direktno spojiti na najbliže kontrolno okno kolektora.

Na svim većim parkirališnim površinama predviđena je ugradnja adekvatnih separatora, a radi izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na najbliži kolektor mješovite kanalizacije.



#### 2.3.4. ELEKTROOPSKRBA

Obzirom da su određeni glavni sadržaji na planiranom području stvorene su pretpostavke za izračunavanje potrebne električne energije. Potrebna energija za stambene i poslovne prostore računana je prema uputama Instituta za elektroprivredu iz Zagreba, te iz toga proizlazi da je za planirano područje potrebna električna snaga od cca 2 MW. Prema ovim podacima te usklađivanjem sa tehničkim uvjetima HEP-a broj 4-14/1943/RI-ŽŠ od 28.03.2007 godine na planiranom području su izgrađene dvije transformatorske stanice. Planirane trafostanice TS 10(20)/0,4kV "CRVENE KUĆE-1" i TS 10(20)/0,4kV "CRVENE KUĆE-2" tipizirane su prema uvjetima HEP-a snage 2x1000 kVA, i smještene su unutar planiranog područja kao samostalni građevinski objekti, te imaju omogućen pristup za teretno vozilo. Transformatorske stanice su izvedene s tvornički izrađenim elementima predviđenim za usvojeni tip trafostanice. Priključak trafostanica na srednjenaponsku kabelsku mrežu izvest će se presjecanjem postojećeg 20 kV kabela u točki kako je prikazano na planu i u sistemu ulaz-izlaz provesti kroz novoplanirane trafostanice. Povezivanje trafostanica izvesti podzemnim 20kV kabelom tipa XHE 49-A 3 x (1x185mm<sup>2</sup>).

Niskonaponski kabelski razvod od trafostanica do priključnih kabelskih ormara (KPO) ugrađenim unutar objekata izvest će se podzemnim od strane HEP-a tipiziranim kabelima:

- PP00-A 4x150mm<sup>2</sup>
- PP00-A 4x95mm<sup>2</sup>
- PP00-A 4x35mm<sup>2</sup>

Srednjenaponske i niskonaponske kabele treba u principu polagati u zelenom pojasu u rovu karakterističnog poprečnog presjeka 100x40cm odnosno 80x40cm.

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

#### 2.3.5. JAVNA RASVJETA

Vanjskom rasvjetom na planom predviđenom prostoru obuhvatiti će se:

- rasvjeta prometnica
- rasvjeta parkirališta
- parkovna rasvjeta

##### - Rasvjeta prometnica

Cestovna rasvjeta treba omogućiti takve uvjete viđenja koji noću jamče vozačima motornih, zaprežnih i drugih vozila i biciklistima što sigurniju vožnju, pješacima zapažanje potencijalnih opasnosti, što bolju orijentaciju, viđenje i prepoznavanje drugih pješaka, te stjecanje utiska opće sigurnosti pri kretanju prometnicom. Za pravilan odabir cestovne rasvjete nužno je odrediti klasifikaciju rasvjete koja ovisi o prometnom značenju, lokaciji, količini i gustoći te dopuštenoj brzini prometa, kao i građevinskoj dimenziji. Planom je predviđeno proširenje obodnih prometnica, te formiranje nove uzdužne prometnice u smjeru sjeveroistok-jugozapad širine kolnika 6,5m i obostranim nogostupima širine 2m. Ove ceste pripadaju klasi M4 za koje je preporučena minimalna srednja vrijednost osvjetljenosti 0,5-0,75 cd/m<sup>2</sup>. Uzdužna jednolikost luminacije površine za sve ceste iznosi 40%. Za navedene prometnice predlažu se stupovi visine 8-9 m ugrađeni u nogostup sa natrijevim ili metalhalogenim izvorima svjetla.

### - Rasvjeta parkirališta

Zavisno od veličine parkirališta treba odabrati osnovnu geometriju i raspored izvora svjetlosti. U ovom slučaju rasvjetu riješiti stupovima visine 4-5m visine sa po mogućnosti štednim izvorima svjetlosti, čiji oblik i veličinu treba uskladiti sa projektantom vanjskog uređenja.

### - Parkovna rasvjeta

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

Priključak i upravljanje javnom rasvjetom izvesti iz pripadajućih trafostanica preko ormara javne rasvjete koji se predviđaju u neposrednoj blizini trafostanica. Ormari javne rasvjete trebaju biti u izvedbi za vanjsku montažu izrađeni od materijala u skladu sa tehničkim uvjetima HEP-a. Prema zahtjevu distribucije za priključak ormarića u stupovima javne rasvjete koristiti podzemne kabele tipa PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>.

## 2.3.6. TELEKOMUNIKACIJE

Tehničko rješenje telekomunikacija za objekte „Crvene kuće“ predviđa kapacitet kabela za povezivanje na vanjsku telekomunikacijsku mrežu. Za zadovoljenje potreba svih objekata: od A1 do A5, uz zonu „C“ i Osnovnu školu, kapacitet dolaznog kabela treba biti cca 500 parica.

Cilj ovog projekta je sve korisnike u objektu kvalitetno i ekonomično spojiti na TK mrežu.

Točka priključenja na TK mrežu je određena u uvjetima koje je izdao Hrvatski telekom JOP 3388772 ANDD-1102-ZD/07ZK od 15.03.2007 godine, a to je „A“ na situacijskom prikazu.

Investitor treba od točke „A“ napraviti kabelsku kanalizaciju kako je prikazano na situaciji, tako da svaki objekt bude povezan. Kabelska kanalizacija treba biti kapaciteta 2 PVC cijevi, promjera 110mm, + 2 PEHD cijevi, promjera 50mm u osnovnoj trasi, a privodi prema objektima trebaju biti 2 PEHD cijevi, promjera 50mm. Povezivanje TK kanalizacije sa zdenčima tip D2 u osnovnoj trasi, a privodi sa zdenčima tip D1 (unutarnja dimenzija: 90x60x73 cm).

Od postojećeg „KZ A“ do prvog planiranog zdenca D2 trasa nove TK kanalizacije prati trasu postojećeg SV kabela, te je potrebno postojeće cijevi „spustiti“ na istu dubinu sa novim cijevima u cilju zaštite istih.

Isto tako treba zaštititi postojeći TK kabel na raskrižju ulica J.Hatzea i Ive Mašine stavljanjem kritične distance u PVC cijevi.

Od nastavaka u zdenčima predviđeno je uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta do svakog priključnog ormarića koji su smješteni u ulazima objekata. To su ujedno i izvodni ormarići, čiji kapacitet je određen brojem stanova i poslovnih prostora po ulazima. Telefonske instalacije stanova i poslovnih prostora treba izraditi kabelima tipa TC 3POHFFR, te završiti u spomenutim ormarićima.

### 2.3.7. SKLONIŠTA

Skloništa su namijenjena zaštititi ljudi i stvari potrebnih za preživljavanje pri režimu sklanjanja.

Ovim planom predviđeno je sklonište osnovne zaštite otpornosti 100 kPa.

Sklonište osnovne zaštite planirano je kao dvonamjenska građevina s prvenstveno mirnodopskom namjenom u sklopu podzemne garaže mjesnog centra.

### 2.3.8. ENERGETIKA

U navedenim objektima predviđa se mikroklimatska obrada prostora i to: grijanje i hlađenje ili samo grijanje. Režim grijanja i hlađenja biti će naknadno određen projektnim zadacima za pojedine prostore prema njihovoj namjeni i željama investitora.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se električna energija, ekstra-lako gorivo (loživo ulje) i obnovljivi izvori energije (sunce).

Do predmetne zone obuhvata provedena je instalacija zemnog plina i treba predvidjeti priključenje stambenih i javnih zgrada na istu.

U sklopu pojedinih tehničkih rješenja moguća je i primjena alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunce).

Pri izradi idejnih arhitektonskih rješenja potrebno je predvidjeti izradu idejnog projekta energetike. Idejni projekt energetike definira cjevni razvod kao i potrebne strojarnice po objektima za smještaj uređaja potrebnih za grijanje i hlađenje. Isto tako potrebno je u idejnom projektu optimalno riješiti poziciju i veličinu dimnjaka.

### 2.3.9. ZAŠTITA OD POŽARA

S obzirom da nekoliko objekata unutar zone obuhvata ovog DPU-a prelazi visinu od 16 m, u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara planirani su požarni putevi oko svakog objekta na maksimalnoj udaljenosti 6 m od objekta, dok je za niže moguća udaljenost do 12 m.

Podzemne garaže svih objekata treba projektirati u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara i važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju zaštitu od požara te priznatim pravilima tehničke prakse (Zakon o zaštiti od požara, NN br. 92/10).

U sklopu idejnog projekta svake zgrade potrebno je izraditi prikaz mjera zaštite od požara sukladno zakonskoj regulativi.

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

### 2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

#### 2.4.1.1. *Opći uvjeti gradnje*

Ovim općim uvjetima građenja utvrđuju se okviri koji su zajednički za realizaciju svih građevina u okviru obuhvata ovog plana. Primjena ovih uvjeta na izgradnju pojedinih građevina nije obavezna samo u slučaju kad je to drukčije navedeno u zasebnom opisu. Programski sadržaj plana ostvarit će se novom gradnjom.

Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati postepeno, pri čemu će svaka građevna parcela biti zasebna prostorna i investicijska etapna cjelina. Svaka građevna etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu koja se mora izgraditi u potpunosti, uključujući i pripadajući okoliš.

Oblikovanje zgrada i graditeljskih sklopova unutar plana izvesti će se u duhu suvremene arhitekture.

Zgrade visokogradnje unutar zone obuhvata ovog DPU-a specifične su svojom individualnošću i jasnom fizionomijom. Dozvoljena visina građevina je maksimalno Po+P+4+Pk.

Potkrovlje je ustvari 5. etaža i to oko 40% ukupne površine karakteristične etaže. Pozicionira se na jugoistočnoj dilataciji objekata A4 i A5.

Vijenac zgrade, za objekte bez potkrovlja, je nadozid ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za visinu od 1,0 m. Za objekte s potkrovljem, vijenac zgrade je nadozid ili ograda koja za visinu od 1,5 m nadvisuje krovnu plohu zadnjeg kata, a pod katom se u ovom smislu ne podrazumijeva potkrovlje.

U gradnji će se primjenjivati trajni gradbeni materijali i suvremena tehnologija gradnje.

Građevni objekti izvoditi će se u armiranom betonu, čeliku, opeci ili kamenu, te u kombinaciji ovih materijala.

Od arhitekata se traži da u postupku projektiranja stvore snažan i suvremen arhitektonski izraz u skladu s ovom urbanističkom koncepcijom.

U okviru ovog Detaljnog plana uređenja nije preporučljivo primjenjivati stilska arhitektonska obilježja koja su inspirirana oblicima iz regionalne tradicijske arhitekture (kao što su kosi krov, kupa kanalice i sl.) jer takav oblikovni izričaj nije prikladan ni pojedinačnim dimenzijama volumena niti prostornoj koncepciji ove cjeline.

Na karakterističnim mjestima nužno je kroz objekte osigurati prolaze (pasaže) za protok pješaka ili prolaz protupožarnih vozila.

Građevne čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne površine niti uzajamno.

2.4.1.2. *Opis strukturalnih i sadržajnih svojstava pojedinih građevina po građevnim česticama s opisom posebnih uvjeta gradnje*

**Građevna čestica br. 1., P= 0,8266 ha**

Objekt oznake A1

Stambena zgrada sastoji se iz tri dilatacione cjeline iste visine Po+P+3, ali dilatacije visinski prate pad terena (kaskadno).

Po - podrum (kaskadno) na koti -3,50 (+31,50; +33,50m; +35,50 NV)

planiran je kao garažni prostor sa 69 parkirnih mjesta, te spremištima za stanare i stubišnom jezgrom ukoliko je to moguće.

P - prizemlje (kaskadno) na koti ±0,00 (+35,00, 37,00, 39,00m NV)

planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno dva pješačka prolaza ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i dva prolaza za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" s sjeveroistočne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formirane terase stanova u prizemlju.

Karakteristična stambena etaža

sastoji se od nekoliko stubišnih jezgri koje opslužuju po dva ili više stanova, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1740,0 m<sup>2</sup>.

Planirano je 60 stanova i 120 parkirališnih mjesta, 2 PGM po stambenoj jedinici.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8, te tablica 2. str. 9, ovog teksta.

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

**Građevna čestica br. 2., P= 0,6072 ha**

Objekt oznake A2

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4 i ona je već izgrađena.

**Građevna čestica br. 3., P= 0,6002 ha**

Objekt oznake A3

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+33,50m NV) nalaze se spremišta stanara i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+37,00m NV) i planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno

jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora.

Karakteristična stambena etaža je velične 1350,0 m<sup>2</sup>.

Planirano je 73 stana i 80 parkirališnih mjesta.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8, te tablica 2. str. 9 ovog teksta.

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

#### **Građevna čestica br. 4., P= 0,6389 ha**

Objekt oznake A4

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4+Pk.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+30,00m NV) nalazi se garažni prostor sa 60 parkirnih mjesta, te spremišta stanara i stubišne jezgre ukoliko je moguće.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+33,50m NV) i planirano je kao stambeni prostori. U prizemlju, osim stambenih prostora, treba osigurati dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup stambenim etažama objekta. Minimalno jedan pješački prolaz ići će kroz objekt osiguravajući neprekinutost pješačkih koridora, a potrebno je osigurati i prolaz za rampu podzemne garaže.

Na krovu podzemne garaže, koji je "isplivao" sa sjeverne strane objekta izvan njegovog gabarita, biti će formiran pješački plato sa igralištima za djecu.

Karakteristična stambena etaža sastoji se od kombinacije galerijskih stanova i principa 2 do 3 stana na stubište, ovisno o projektnom rješenju. Veći stanovi imaju dvostranu orijentaciju dok oni manji imaju jednostranu orijentaciju. Ukupna BRP po karakterističnoj etaži je 1520,0 m<sup>2</sup>.

Pk - potkrovlje, na koti +12,00 (+48,50m NV) princip 2-3 stana na stubište. Ukupna BRP potkrovlja 650,0 m<sup>2</sup>, potkrovlje je ustvari 5 etaža koja se računa kao 40% karakteristične etaže, a smješteno je iznad jedne dilatacije objekta.

Planirano je 60-65 stanova i 130 parkirališnih mjesta.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8, te tablica 2. str. 9 ovog teksta.

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

#### **Građevna čestica br. 5., P= 0,6384 ha**

Objekt oznake A5

Stambena zgrada sastoji se od: Po+P+4 i ona je već izgrađena.

### **Građevna čestica br. 6., P= 0,9257 ha**

Objekt oznake B  
Osnovna škola katnosti je P+1.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+27,0m NV)

Ukupna BRP za dvije etaže iznosi 7.200,0 m<sup>2</sup>.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8, te tablica 2. str. 9 ovog teksta.

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

### **Građevna čestica br. 7., P= 0,3957 ha**

Objekt oznake C

Mjesni centar sastoji se od Po+P+1.

Po - u podrumu, na koti -3,50 (+26,50m NV) nalazi se garažni prostor sa 35 parkirnih mjesta, spremišta, te stubišne jezgre ukoliko je moguće. Također je u podrumu smješteno dvonamjensko sklonište.

P - prizemlje se nalazi na koti ±0,00 (+30,00m NV) i planirano je kao poslovni prostori koji su orijentirani na sve strane objekta, sa ulazom sa jugozapadne strane sa pješačkog platoa formiranom na prohodnom krovu podzemne garaže. U prizemlju osim poslovnih prostora bit će smješten i dio sadržaja dječjeg vrtića, a treba osigurati i dovoljan broj ulaza te komunikacije za pristup prostorima dječjeg vrtića na 1. katu. Potreban je barem jedan pješački prolaz kroz objekt koji bi osiguravao neprekinutost pješačkih koridora.

1.kat-nalazi se na koti +4,50 (+34,50m NV) i planiran je kao dječji vrtić. Potrebno je u istoj etaži osigurati dovoljno zatvorenih kao i otvorenih površina (terasa). Dječji vrtić je nužno povezati rampom sa krovom objekta koji će se koristiti kao igralište. Rampa nemora nužno biti unutar granica obuhvata gradnje.

Unutar zone građenja moguće je projektirati oblik drugačijeg tlocrtnog gabarita.

Sve površine pojedinih etaža kao i visina objekta dati su u tabelarnim prikazima: tablica 1. str. 8, te tablica 2. str. 9 ovog teksta.

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

### **Građevna čestica br. 8., P= 1,1196 ha**

Javne prometnice, pješačke i kolne površine, zaštitne zelene površine.

### **Građevna čestica br. 9., P= 0,0082 ha**

Trafostanica. / izgrađena /

### **Građevna čestica br. 10., P= 0,0082 ha**

Trafostanica./ izgrađena /

#### **2.4.1.3. Mjere zaštite od požara**

Sve zgrade su planirane na sigurnim međusobnim udaljenostima i osigurani su pristupi vatrogasnim vozilima, što se posebno prikazuje prilikom izrade idejnog projekta i ishoda lokacijskih dozvola.

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

Kod projektiranja stambenih objekata koji imaju podzemne garaže moraju se primijeniti protupožarni propisi za podzemne garaže. A kod objekata čije garaže spadaju u grupu velikih garaža potrebno je i u tom pogledu primijeniti odgovarajuće propise - požarne sektore, broj izlaza, veze sa stubištima, otvori za odimljavanje i dr.

Prilikom projektiranja garaža treba se uskladiti sa Zakonom o zaštiti od požara i važećim hrvatskim propisima i normama te priznatim pravilima tehničke prakse.

Obavezno je za sve građevine izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će se jasno vidjeti primjenjen sustav zaštite kao i dati ocjena odabranog sustava zaštite od požara.

#### **2.4.1.4. Vanjske površine**

##### Opločenja i obrade površina

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

Kombinacijom kamena i betonskih elemenata biti će popločeni svi pješački platoi formirani na prohodnim krovovima garaža uz objekte A2, A3, A4 i A5. Jedino će krov na prohodnom krovu garaže uz objekt A1 biti ozelenjen, odnosno koristiti će se kao predvrt ili kao terasa stanova u prizemlju.

Kombinacijom kamena i betonskih elemenata biti će popločen i veliki pješački plato uz objekt C (mjesni centar), kao i pješački plato ispred objekta B (osnovna škola).

Igrališta imaju kao završnu podnu obradu drvo i tartan.

Pješačke staze unutar parkova oznake Z1 i Z2 biti će popločene betonskim elementima. Ostale pješačke površine uz interne prometnice i parkirališta mogu biti ili popločene betonskim elementima ili asfaltirane.

Parkirališta uz interne prometnice, kao i sva parkirališta na otvorenom uz objekte prekrit će se travnatom rešetkom, betonskim elementima ili asfaltom budući da je, na mjestima gdje se predviđa zaštitno zelenilo, drvored u razini parkirališta.

Gornji nosivi sloj svih kolnih prometnih površina mora se izvesti kao kolnička konstrukcija fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog



kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

Zemljani radovi moraju se izvesti bez miniranja.

Svi vanjski prostori biti će opremljeni urbanom opremom za javne prostore s prepoznatljivim dizajnom što se posebno odnosi na rasvjetna tijela, klupe, koševе za smeće, elemente vizualne komunikacije i drugo.

### Zelene površine

Javni parkovi urediti će se postupno i s namjerom da se zadovolji oblikovni, funkcionalni i ekološki aspekt tog prostora. Parkovi će se izvesti prema posebnom projektu koji mora obuhvatiti i pejzažno-hortikulturalnu obradu čime će se odrediti i vrsta i kvaliteta raslinja odnosno zelenog fonda. Dakle, za njegovu realizaciju nužno je prvo izraditi vrlo detaljan projekt na temelju kojeg će se ishoditi građevna dozvola, a tek potom pristupiti realizaciji tog vrlo značajnog prostora.

#### 2.4.1.5. *Vodoopskrba*

Planirani vodoopsrbeni cjevovodi moraju se izvesti u nogostupu i zelenim površinama, a u kolniku samo u smislu prolaza okomito na os prometnice.

Cjevovod se polaže u iskopane i isplanirane rovove na podložni sloj pijeskom granulacije 0-4 mm debljine 10,00 cm, a zatrpava se sitnim zemljanim ili kamenim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm debljine 30,00 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 m. Kod paralelnog vođenja kanalizacije i vodovoda udaljenost je najmanje 3,0 m.

Vodovodne cijevi trebaju u pravilu uvijek biti iznad kanalizacijskih. Ako to nije moguće vodovodne cijevi moraju se dodatno zaštititi.

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

#### 2.4.1.6. *Odvodnja otpadnih voda*

Za cjelokupno područje ovog DPU-a mora se primijeniti mješoviti sustav odvodnje. Minimalna horizontalna udaljenost između kolektora i od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže mora biti 3,0 m. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju se u pravilu položiti ispod vodovodnih.

Kolektori se moraju izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu. Ako je dubina polaganja kolektora u prometnoj površini manja od 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika moraju se tjemena cijevi kolektora zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti.

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

Za kvalitetnu odvodnju oborinskih voda mora se na svim prometnim površinama predvidjeti dovoljan broj vodolovnih grla.

## 2.5. SPRIJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Unutar zone obuhvata neće biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora zagađenja zraka ili stvaranja buke.

Potrebno je slobodne površine maksimalno ozeleniti te nedopustiti onečišćenje vode, zraka i tla.

Otpadne vode iz svih planiranih prostornih sadržaja na području ovog DPU-a moraju se priključiti na glavne kolektore budućeg javnog sustava odvodnje grada.

Prilikom izrade glavnih projekata moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih kolektora ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

Na svim parkirališnim površinama moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na planiranu mješovitu kanalizacijsku mrežu, odnosno na javni sustav odvodnje grada.

Protupožarnu zaštitu vanjskih prostora potrebno je izvesti s mrežom protupožarnih hidranata, dok će se zaštita objekata visokogradnje odrediti za svaki objekt posebno u pripadajućim elaboratima zaštite od požara.

### 3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Temeljem članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ( „ Narodne novine“ broj 76/07,38/09,55/11, 90/11,50/12 i 55/12), članka 27. Statuta Grada Zadra ( „ Glasnik Grada Zadra“ broj : 09/09 , 28/10 i 3/13 ) i Odluke o izradi Izmjena i dopuna DPU zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE“ Zadar ( „ Glasnik Grada Zadra broj : 1/12 ), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 39. sjednici , održanoj dana 6. ožujka 2013. godine , donosi

#### O D L U K U

o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE „ Zadar

#### I OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE „ Zadar ( DPU objavljen u „Glasniku Grada Zadra br. 06 / 08 ).

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

- a) Usklađenje DPU-a zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE „ sa Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ( Glasnik Grada Zadra br. 16/11). Usklađenje se odnosi na zone obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE „.
- b) Usklađenje projekta osnovne škole Crvene kuće sa smjernicama dobivenim iz Ministarstva znanosti , obrazovanja i športa RH.
- c) Promjena uvjeta građenja na parceli A3.

##### Članak 2.

Izmjene i dopune DPU-a zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE „ što se donosi ovom odlukom sastoji se od :

**A Tekstualnog dijela**, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „ CRVENE KUĆE „ Zadar koji u potpunosti zamjenjuje tekstualni dio DPU-a donesenog Odlukom objavljenom u „ Glasniku Grada Zadra „ br. 06/08.

**B Grafičkih prikaza** u mjerilu 1: 5000 i 1:1000 koji u cijelosti zamjenjuju kartografske prikaze donesene Odlukom objavljenom u „ Glasniku Grada Zadra „ br. 06 / 08.

LIST 0.	Situacija na planu višeg reda .....	MJ 1:5000
LIST 0a.	Postojeće stanje s granicom obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a .....	MJ 1:1000
LIST 1.	Detaljna namjena površina .....	MJ 1:1000
LIST 2.1.	Plan prometa .....	MJ 1:1000
LIST 2.1a.	Plan prometa - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 2.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje.....	MJ 1:1000
LIST 2.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacija .....	MJ 1:1000
LIST 3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina .....	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne etaže .....	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo garaža/ .....	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci .....	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije .....	MJ 1:1000

## II ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

U članku 7. se mijenjaju Tabele br. 1 i br. 2

Tabela 1., Namjena površina s kvantifikacijskim pokazateljima, se mijenja i sada glasi :

## NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

PAR-CELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE		IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE		NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K <sub>ig</sub>	K <sub>isn</sub>	NAMJENA
				NOVA GRADNJA		%	ha	POSTOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEĆE	NOVA GRADNJA			
				ha	%									
1.	0,8266	A1: STAMBENI OBJEKT Po+P+3						P <sub>0</sub>	2750			0,210	0,804	STAMBENI OBJEKT Po+P+3: Podrum kota -3.50. garaža, spremišta i stub. prema moćnosti Prizemlje kota +0.00. stanovi. ulazi. komunikacije 1-3 kat, stanovi
			0,2749	63	0,1738	37	0,1011	-	ΣP	-	9395			
2.	0,6072	A2: STAMBENI OBJEKT Po+P+4						P <sub>0</sub>	1880			0,295	1,123	STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota -3.50. garaža, spremišta i stub. prema moćnosti Prizemlje kota +0.00. stanovi. ulazi. komunikacije 1-4 kat, stanovi
			0,2058	87	0,1789	13	0,0269	-	ΣP	-	8700			
3.	0,6002	A3: STAMBENI OBJEKT Po+P+4						P <sub>0</sub>	455			0,278	1,125	STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota -3.50. stubišta i stub. prema moćnosti Prizemlje kota +0.00. stanovi. ulazi. prolazi. trijem. nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat, stanovi
			0,1939	86	0,167	14	0,0269	-	ΣP	-	7205			
4.	0,6389	A4: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk(5)						P <sub>0</sub>	2295			0,294	1,240	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk Podrum kota -3.50. garaža, spremišta i stub. prema moćnosti Prizemlje kota +0.00. stanovi. ulazi. prolazi. trijem. nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
			0,2492	75	0,1881	25	0,0611	-	ΣP	-	10215			
5.	0,6384	A5: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk(5)						P <sub>0</sub>	2295			0,295	1,241	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk Podrum kota -3.50. garaža, pomoćne prost. i stub. prema moćnosti Prizemlje kota +0.00. stanovi. ulazi. prolazi. trijem. nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
			0,2492	75	0,1881	25	0,0611	-	ΣP	-	10215			
6.	0,9257	B: OSNOVNA ŠKOLA P+1						P	-			0,389	0,778	OSNOVNA ŠKOLA P+1: Prizemlje kota +0.00.
			0,3600	100	0,3600	0	0,0000	-	ΣP	-	7200			
7.	0,3957	C: MJESNI CENTAR Po+P+1						P <sub>0</sub>	1440			0,243	0,819	MJESNI CENTAR Po+P+1 Podrum kota -3.5. garaža, spremišta i dvonamiensko sklonište Prizemlje kota +0.00. posl. prostori 1. kat kota +4,00 dječji vrtić
			0,1440	67	0,0960	33	0,0480	-	ΣP	-	3240			
Σ1-7	4,6327	-	1,6770	-	1,3519	-	0,3251	-	-	-	56170	2,004	7,129	
8.	1,1196	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČ. I KOLNE POVRŠ., ZAŠTITNE ZELENE POVRŠ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
9.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
10.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
Σ1-10	5,7687	-	1,6770	-	1,3519	-	0,3251	-	-	-	56170	2,004	7,129	

Tabela 2., tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta, se mijenja i sada glasi :

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije. nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -terase stanova 1-3 kat, stanovi	Po+P+3 kaskadno	16,0 (48,00 mNV)	16,0 (54,00 mNV)
A2	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	19,0 (54,0 mNV)	19,0 (54,0 mNV)
A3	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-4 kat, stanovi	Po+P+4	19,0 (53,0 mNV)	19,0 (53,0 mNV)
A4	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-5 kat, stanovi	Po+P+4+Pk	18,50 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	STAMBENI OBJEKT Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema moćnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trq 1-5 kat, stanovi	Po+P+4+Pk	19,0 (48,5 mNV)	19,0 (51,5 mNV)
B	OSNOVNA ŠKOLA  Prizemlje kota +0,00	P+1	11,00 (38,00 mNV)	11,00 (38,00 mNV)
C	MJESNI CENTAR Podrum kota -3,50, garaža i dvonamiensko sklonište Prizemlje kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +4,50, dječji vrtić	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

#### Članak 4.

U članku 8. Tabela 3. pod rednim brojem 6. OSNOVNA ŠKOLA , mijenja se tekst i sada glasi :

OSNOVNA ŠKOLA katnost P+1 , prizemlje kota + 0,00 kat kota +4,00

#### Članak 5.

Članak 14. se u potpunosti mijenja na način i sada glasi :

Stacionarni promet na području obuhvata ovog DPU-a rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (garaža) u sklopu pojedinih objekata. Planirano je ukupno 660 parkirališnih mjesta i to: 396 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 264 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama (garaže). Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

PARCELA		ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM
1	51	69	120
2	80	40	120
3	80	-	80
4	70	60	130
5	70	60	130
6	25	-	25
7	-	35	35
8	20	-	20
SVEUKUPNO	396	264	660

- za stanovanje je u obračunu korišten faktor od 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici (za već izgrađene stambene zgrade A2 i A5) ali i za preostale stambene zgrade ( A1 i A4 ) .
  - Za socijalno stanovanje u obračunu je korišten faktor od minimalno 1 PGM/stambenoj jedinici
  - za mjesni centar će se projektnim rješenjem i namjenom poslovnih prostora točno odrediti broj parkirališnih mjesta, za centar ukupno uzeta je u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000 m<sup>2</sup> bruto površine, ovo se odnosi na zgradu mjesnog centra.
  - za školu je planirana izvedba 25 PM. / broj odjeljenja + 10 PM /  
Unutar svakog parkirališta treba riješiti i parkirališna mjesta za invalide prema važećim propisima.
- Za parkiranje na otvorenom vrijedi veličina parkinga od 2,3 x 5,0 m koja je prikazana u grafici preuzetoj iz DPU „ CRVENE KUĆE „. Ovo se odnosi na cijelu zonu obuhvata DPU-a.

## Članak 6.

U članku 27. Tabela 1., Tabelarni prikaz korištenja prostora, se mijenja i sada glasi:

Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m <sup>2</sup>	STAMB. PROST. m <sup>2</sup>	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m <sup>2</sup>	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
1	0,8266	A1 STAMBENA	Po	2750,0	-	-	(2750,0) 69						
			P	1425,0	1425,0	50	-						
			karak. kat	3x1740,0	5220,0	180	-						
			Σ P	9395,0	6645,0	230	-	69	51	120	60	120	-
2	0,6072	A2 STAMBENA	Po	1880,0	-	-	(1880,0) 40						
			P	1120,0	1120,0	40	-						
			karak. kat	4x1425,0	5700,0	195	-						
			Σ P	8700,0	6820,0	235	-	40	80	120	60	120	-
3	0,6002	A3 STAMBENA	Po	455,0	-	-	-						
			P	1350,0	1350,0	40	-						
			karak. kat	4x1350,0	5400,0	195	-						
			Σ P	7205,0	6750,0	235	-	-	80	80	73	80	-
4	0,6389	A4 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0) 60						
			P	1190,0	1190,0	40	-						
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-						
			5. kat	650,0	650,0	25	-						
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
5	0,6384	A5 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0) 60						
			P	1190,0	1190,0	40	-						
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-						
			5.kat	650,0	650,0	25	-						
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
6	0,9257	B ŠKOLSKA	P	3600,0	-	-	-						
			1. kat	3600,0	-	-	-						
			Σ P	7200,0	-	-	-	-	25	25	-	-	25
7	0,3957	C POSLOVNA	Po	1440,0	-	-	(1440,0) 35						
			P	840,0	-	-	840,0						
			1. kat	960,0	-	-	-						
			Σ P	3240,0	-	-	840,0	35	-	35	-	-	35
Σ P <sub>1-7</sub>	4,6327	-	-	56170,0	36055,0	1250	840,0	264	376	640	313 - 323	580	53
8	1,1196	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČ. I KOLNE P.	-	-	-	-	-	20	20	-	-	20	
9	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
10	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
Σ P <sub>1-10</sub>	5,7687	-	-	56170,0	36055,0	1250	840,0	264	396	660	313 - 323	580	73

-za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 2 PGM po stambenoj jedinici / za izgrađene stambene zgrade oznake A2 i A5 ali i za neizgrađene oznake A1 i A4 /,  
 -za stambenu zgradu oznake A3 planirana je izvedba 1 PGM po stambenoj jedinici  
 -za centar je uzeta u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000m<sup>2</sup> bruto površine (površina posl.prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, te namjeni posl. prostora).  
 -za školu je obračunato 1 PM po odjeljenju +10 PM



### **III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### Članak 7.

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

Klasa : 350-01/12-01/03  
Ur.broj : 2198/01-2/1-13-16  
Zadar, 6. ožujka 2013. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Predsjednik  
Živko Kolega

## **B/ GRAFIČKI DIO**

---