



GLASNIK GRADA ZADRA

GODINA: XII

21. listopada 2005.

Broj: 6

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

Temeljem članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 39/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", 7/01), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 5/04) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 18. kolovoza 2005. godine, Klasa: 350-02/05-04/139, Ur. broj: 531-06-05-2, Gradsko vijeće Grada Zadra, na 3. sjednici, održanoj 20. listopada 2005. godine, d o n o s i

ODLUKU

o donošenju

Detaljnog plana uređenja dijela prostora MO "Jazine"

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja dijela prostora MO "Jazine".

Zona obuhvata ovog plana je prostor omeđen ulicama Zrinsko-Frankopanska, Eugena Kvaternika, Nikole Šubića Zrinskog i Ljudevita Posavskog.

U obuhvatu plana graditi će se sadržaji centralnih funkcija (stambeno-poslovne građevine i dr.)

Članak 2.

Detaljni plan uređenja dijela prostora "Jazine", u daljnjem tekstu DPU, sastoji se od:

- I/ Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom: Detaljni plan uređenja dijela prostora "Jazine".
- II/ Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu s nazivima:

LIST 0. Postojeće stanje s granicom obuhvata i predviđenim uklanjanjem građevina	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

Elaborat Detaljnog plana uređenja dijela prostora "Jazine", lipanj 2005. godine, što ga je izradio "AB FORUM" d.o.o. Zadar, ovjeren pečatom Gradskog vijeća grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća grada Zadra, sastavni je dio ove Odluke.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJÄ NAMJENE POVRŠINA****Članak 3.**

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, 45/04, 163/04 a u svemu prema grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (LIST broj. 1), područje obuhvata podijeljeno je na površine slijedeće namjene:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA

- stambeno-poslovne građevine s poslovnim prostorima u prizemlju i djelomično na prvom katu građevina
- 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, trgova ili parkirališta

K POSLOVNA NAMJENA

- prizemni dio isključivo poslovne namjene u sklopu građevina mješovite namjene

D3 JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA - ZDRAVSTVENA NAMJENA

- poliklinika u izgradnji

Z1 JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Z1 - javni parkovi, zelenilo uz polikliniku
- Z2 - igrališta

Z ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

- zelenilo uz prometnice

P PARKIRALIŠTE**G GARAŽA****TS POSEBNA NAMJENA**

- trafostanice

ZONA INTERNIH PROMETNICA**JAVNE PROMETNICE****2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRADEVNIH ČESTICA I GRADEVINA****Članak 4.**

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

Članak 5.

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

Članak 6.

Izgradnja novih građevina visokogradnje prema ovom DPU predviđena je na česticama čije su brojčane oznake 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10.

Na česticama brojčanih oznaka 11, 12, 13, 14, 15 i 16 nalaze se postojeće građevine koje se zadržavaju u postojećim gabaritima.

Na čestici brojčane oznake 17 predviđen je dovršetak gradnje postojeće zgrade poliklinike u izgradnji kao i izgradnja planiranog proširenja.

Na čestici brojčane oznake 18 predviđen je javni park.

Čestica brojčane oznake 19 obuhvaća interne prometne i javne površine za postojeći stambeni blok "case popolarissime".

Čestica brojčane oznake 20 obuhvaća javne prometnice, pješačke i kolne površine, javne zelene površine i zaštitno zelenilo uz prometnice.

Na česticama brojčanih oznaka 21 i 22 predviđena je izgradnja novih trafostanica.

Članak 7.

U zoni obuhvata ovog DPU-a mogu se graditi građevine maksimalne katnosti Po+P+8 i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama.

- Max. BRP potkrovlja utvrđuje se kao 80% od BRP-a karakteristične etaže. Iznimno se potkrovlje poliklinike (instalaciona etaža) utvrđuje kao 60% od BRP-a karakteristične etaže poliklinike.
- Vijenac zgrade, za građevine bez potkrovlja, je nadozid ili ograda koja nadvisuje krovnu plohu završne etaže za visinu od 1,0 m. Za građevine 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.
- Visina vijenca zgrada koje su katnosti Po+P+4+Pk dozvoljava se preko 16 m visine, jer se uklapaju u postojeće gabarite okolnih građevina, što je u skladu s čl. 53. i čl. 58. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Zadra.

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

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA - tabelarni prikaz
(izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti - Tablica 1)

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA - tabelarni prikaz
(ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža - Tablica 1 i 2)

NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA

Tablica 1.

BR.	POVRŠINA ha	NAMJENA	ZONA GRADNJE		IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE				NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE	
			POSTOJ. ha	NOVA GRADNJA ha	POSTOJEĆE		NOVA GRADNJA		%	ha
					%	ha	%	ha		
1.	0,2292	A1: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4	-	0,1842	-	-	53	0,0978	47	0,0864
2.	0,4042	A2: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk, Po+P+8	-	0,3252	-	-	53	0,1716	47	0,536
3.	0,3010	A3: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk	-	0,188	-	-	63	0,1180	37	0,07
4.	0,2464	A4: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk	-	0,0928	-	-	72	0,0670	28	0,0258
5.	0,1147	A5: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+8	-	0,0594	-	-	41	0,0243	59	0,0351
6.	0,4081	A6: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk	-	0,095	-	-	100	0,095	0	0
7.	0,3742	A7: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk	-	0,108	-	-	78	0,0840	22	0,024
8.	0,3723	A8: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+4+Pk	-	0,108	-	-	78	0,0840	22	0,024
9.	0,3887	A9: STAMB.-POSL. OBJEKT P+5+Pk	-	0,2038	-	-	53	0,1085	47	0,095
10.	0,5551	A10: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+P+5	-	0,1991	-	-	69	0,1381	31	0,06
11.	0,0522	B1: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	0,0462	-	100	0,0462	-	-	0	-
12.	0,0499	B2: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	0,0393	-	100	0,0393	-	-	0	-
13.	0,0469	B3: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	0,0378	-	100	0,0378	-	-	0	-

ROJ ETAŽA RAĐEVINA		BRP		K ₁₀	K ₁₅	NAMJENA
OJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEĆE m ²	NOVA GRADNJA m ²			
	Po		1842,2			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4:
	P		978,4			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	3		3x978,4			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije
	4. kat		865,5			nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov-trj, parkiralište
	ΣP		6621,3	0,427	2,889	1-4 kat, stanovi (moguć je poslovni prostor na 1. katu objekta ukoliko se zadovolji potreban broj parkirnih mjesta)
	Po		3251,8			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk, Po+P+8:
	P		1305,8			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	1. kat		1400,3			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trjem,
	3		3x1451,8			nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov-trj, parkiralište
	5. kat		441+432			1. kat, stanovi i poslovni prostori
	6. kat		432			2-4 kat+podkrovlje, stanovi
	7. kat		432			5-8 kat, stanovi
	8. kat		432			
	ΣP		12482,3	0,425	3,088	
	Po		1880			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk:
	P		1180			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	4		4x921,0			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije
	Pk		405+208			nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov
	ΣP		7357	0,392	2,444	1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	Po		928,3			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk:
	P		670			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	4		4x670			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije,
	Pk		405			nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov
	ΣP		4683,3	0,272	1,901	1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	Po		593,5			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+8:
	P		243			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	3		3x243,0			Prizemlje kota +3,00, poslovni prost., stanovi, ulazi, komunikacije
	ΣP		2780,5	0,212	2,424	1-8 kat, stanovi
	Po		950			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk:
	P		950			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	4		4x950			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije
	Pk		760			1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	ΣP		6460	0,233	1,583	
	Po		1080			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk:
	P		840			Podrum kota 0,00, garaža, stubišta prema mogućnosti
	4		4x840,0			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trjem,
	Pk		672			nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato
	ΣP		5952	0,224	1,591	1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	Po		1080			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk:
	P		840			Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stub. prema mogućnosti
	4		4x840,0			Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trjem,
	Pk		672			nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato
	ΣP		5952	0,226	1,599	1-4 kat+podkrovlje, stanovi
	P		1020(+1017,5)			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+S+Pk:
	1. kat		840,0+245,2			Prizemlje kota 0,00 zajedno s garažom ispod platoa-velika garaža
	4		4x840,0			1. kat kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trjem,
	Pk		672			nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato
	ΣP		7154,7	0,279	1,841	2-5 kat+podkrovlje, stanovi
	Po		891,3			STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+5:
	P		719(+1100,D)			Podrum kota -3,00, pomoćne prost., liftovi, stubišta prema moguć.
	1. kat		1120+260,8			Prizemlje kota 0,00, posl.prost., ulazi, prolazi, te garaža
	4		4x1120,0			stubišta, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato
	ΣP		8571,1	0,249	1,544	1. kat kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije
	2-5 kat,		stanovi			
VP		462				STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEĆI -
3		3x462,0				Podrum, pomoćne prostorije i spremišta
ΣP		1848		0,885	3,540	Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije
						1-3 kat, stanovi
VP		392,7				STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEĆI -
3		3x392,7				Podrum, pomoćne prostorije i spremišta
ΣP		1570,8		0,788	3,148	Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije
						1-3 kat, stanovi
VP		378				STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEĆI -
3		3x378,0				Podrum, pomoćne prostorije i spremišta
ΣP		1512		0,806	3,224	Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije
						1-3 kat, stanovi

BR.	POVRŠINA ha	ZONA GRADNJE NAMJENA	IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE						NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE	
			POSTOJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEĆE		NOVA GRADNJA		%	ha
			ha	ha	%	ha	%	ha		
14.	0,0432	B4: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+4 (postojeći objekt)	0,029	-	100	0,0290	-	-	0	0
15.	0,0468	B5: STAMB.-POSL. OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	0,0382	-	100	0,0382	-	-	0	0
16.	0,0516	B6: STAMB.-POSL. OBJEKT P+4 (postojeći objekt)	0,0399	-	100	0,0399	-	-	0	0
17.	1,3100	C: POLIKLINIKA Po+P+4+Pk; Po1+Po2+P+1	0,4886	0,33	60	0,4886	39	0,3183	1	0,0117
Σ1-17	4,9945	-	0,719	1,8935	-	0,719	-	1,3066	-	0,5869
18.	0,1291	JAVNI PARK S IGRALIŠTEM	-	0,1291	-	-	100	0,1291	0	0
19.	0,5199	INTERNE PROM. I JAV. POVRŠ. ZA POSTOJEĆI STAMBENI BLOK	-	-	-	-	-	-	-	-
20.	2,0565	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČ. I KOLNE POVRŠ., ZAŠTITNE ZELENE POVRŠ.	-	-	-	-	-	-	-	-
21.	0,0082	TRAFOSTANIČA	-	-	-	-	-	-	-	-
22.	0,0081	TRAFOSTANIČA	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ1-22	7,7163	-	0,719	2,0226	-	0,719	-	1,4357	-	0,5869

$$G_g = \text{gustoća izgrađenosti} = \sum k_{ig} / \text{broj parcela} = 8,294 / 22 = 0,377$$

$$K_{is} = \text{koeficijent iskorištenosti} = \sum k_{is} / \text{broj parcela} = 43,736 / 22 = 1,988$$

$$\text{BRP (postojeće + nova gradnje)} = 38\,819,6 + 80\,728,8 = 119\,548,4 \text{ m}^2$$

Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti u skladu su s odredbom iz članka 98. Prostornog plana uređenja Grada Zadra s obzirom da se radi o zoni gradnje u urbanom tkivu koja se, prema Generalnom urbanističkom planu Grada Zadra, nalazi u zoni centralnih gradskih funkcija.

ROJ ETAŽA RAĐEVINA		BRP		K _{ig}	K _{is}	NAMJENA
OJ.	NOVA GRADNJA	POSTOJEĆE m ²	NOVA GRADNJA m ²			
		290				STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+4 - POSTOJEĆI -
		4x290,0				Podrum, pomoćne prostorije i spremišta
		1450		0,671	3,356	Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
		382				STAMB.-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 - POSTOJEĆI -
		3x382,0				Podrum, pomoćne prostorije i spremišta
		1528		0,816	3,265	Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
		398,7				STAMB.-POSLOVNI OBJEKT P+4 - POSTOJEĆI -
		3x398,7				Prizemlje, stanovi, posl. prost., pomoć. prost., ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
		1594,8		0,773	3,091	
	Po-2		3300			Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište
	Po-1	4886	3300			Po1-Garaža poliklinike kota +1,50
		4886				Po-Podrum poliklinike kota 0,00; servisni prost. poliklinike
at	1. kat	4886	3183			Prizemlje kota +4,50; prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +8,00; posl. prostori poliklinike iznad parkir., zelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike
	Pk	3x4886	2931,6			Podkrovlje, instalaciona etaža poliklinike
P	ΣP	29316	12714,6	0,616	3,208	
		38819,6	80728,8	8,294	43,736	
						JAVNI PARK S IGRALIŠTEM
						INTERNE PROMETNE I JAVNE POVRŠINE ZA POSTOJEĆI STAMBENI BLOK "CASE POPOLARISSIME" PARKIRALIŠTA PM=100
						JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
						TRAFOSTANICA
						TRAFOSTANICA
		38819,6	80728,8	8,294	43,736	

Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta

Tablica 2.

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište 1-4 kat, stanovi (moguć je poslovni prostor na 1. katu objekta)	Po+P+4	18,4 (21,0 mNV)	18,4 (21,0 mNV)
A2	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište 1. kat, stanovi i poslovni prostori 2-4 kat+potkrovlje, stanovi 5-8 kat, stanovi	Po+P+4+Pk, Po+P+8	od 18,8 (21,0 mNV) do 29,6 (33,0 mNV)	od 20,8 (od 23,0 mNV) do 29,6 (do 33,0 mNV)
A3	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	18,9 (22,0 mNV)	20,4 (23,5 mNV)
A4	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	18,7 (22,0 mNV)	20,2 (23,5 mNV)
A5	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, stanovi, ulazi, komunikacije 1-8 kat, stanovi	Po+P+8	30,0 (34,0 mNV)	30,0 (34,0 mNV)
A6	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	18,4 (23,8 mNV)	19,9 (25,3 mNV)

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A7	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	19,6 (24,7 mNV)	21,1 (26,2 mNV)
A8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi	Po+P+4+Pk	19,8 (25,6 mNV)	21,3 (27,1 mNV)
A9	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Prizemlje kota 0,00 s garažom ispod platoa-velika garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 2-5 kat+potkrovlje, stanovi	P+5+Pk	21,2 (27,5 mNV)	22,7 (29,0 mNV)
A10	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota -3,00, pomoćne prost., liftovi, stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota 0,00, poslovni prost., ulazi, prolazi, te posebno garaža, nad dijelom garaže (izvan gabarita objekta) pješački plato 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije 2-5 kat, stanovi	Po+P+5	21,1 (26,5 mNV)	21,1 (26,5 mNV)
B1	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B2	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B3	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće

OZNAKA GRADEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
B4	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi	Po+VP+4	postojeće	postojeće
B5	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Podrum, pomoćne prost. i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi	Po+VP+3	postojeće	postojeće
B6	STAMB.-POSL. OBJEKT - POSTOJ. Prizemlje kota 0,00, stanovi, posl. prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi	P+4	postojeće	postojeće
C	POLIKLINIKA - POSTOJ. (u izgrad.) Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište Po1-Garaža poliklinike kota +1,50 Po-Podrum poliklinike kota 0,00, servisni prostori poliklinike i servisni ulazi iz prostora garaže Prizemlje kota +4,50, prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +9,00, poslovni prostori poliklinike iznad parkir., ozelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike Potkrovlje, instalaciona etaža	Po+P+4+Pk i Po1+Po2+P+1	24,0 (30,5 mNV)	26,0 (32,5 mNV)

Članak 8.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Tablica 3.

RED. BR. GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
1.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, komunikacije, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište 1-4 kat, stanovi (moguć je poslovni prostor na 1. katu objekta ukoliko se zadovolji potreban broj parkirnih mjesta)
2.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk, Po+P+8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg, parkiralište 1. kat, stanovi i poslovni prostori 2-4 kat+potkrovlje, stanovi 5-8 kat, stanovi
3.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
4.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije, nad dijelom garaže (izvan objekta) ozelenjeni krov 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
5.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+8	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prost., stanovi, ulazi, komunikacije 1-8 kat, stanovi
6.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
7.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi
8.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT <u>Podrum</u> kota 0,00, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +3,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1-4 kat+potkrovlje, stanovi

RED. BR. GRAD. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
9.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+5+Pk	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Prizemlje kota 0,00 zajedno s garažom ispod platoa - velika garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 2-5 kat+potkrovlje, stanovi
10.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+P+5	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Podrum kota -3,00, pomoćne prost., liftovi, stubišta prema mogućnosti Prizemlje kota 0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, stubišta te posebno garaža ispod platoa nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1. kat kota +3,50, poslovni prostori, stanovi, komunikacije 2-5 kat, stanovi
11.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
12.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
13.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
14.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+4 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
15.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT Po+VP+3 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Podrum, pomoćne prostorije i spremišta Prizemlje, stanovi, poslovni prostori, ulazi, komunikacije 1-3 kat, stanovi
16.	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT P+4 (postojeći objekt)	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT - POSTOJEĆI Prizemlje, stanovi, poslovni prost., pomoć. prost., ulazi, komunikacije 1-4 kat, stanovi
17.	POLIKLINIKA (postojeći objekt u izgradnji) Po+P+4+Pk I Po1+Po2+P+1	POLIKLINIKA - POSTOJEĆI Po2-Etaža ispod garaže kota -1,50, garaža i dvonamjensko sklonište Po1-Garaža poliklinike kota +1,50 Po-Podrum poliklinike kota 0,00, servisni prostori poliklinike, servisni ulazi iz prostora garaže te prostori komunikacija Prizemlje kota +4,50, prostori poliklinike, ulazi, komunikacije 1. kat kota +9,00, poslovni prostori poliklinike iznad parkir., ozelenj. krov 1-4 kat, prostori poliklinike Potkrovlje, instalaciona etaža

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 9.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (list broj 4. i list broj 4.1.).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica na smiju se prekoračiti.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 10.

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

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

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

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

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 11.

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 postupno, pri čemu svaka građevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

Članak 12.

Sve prometne površine na području obuhvata DPU-a moraju se izvesti u predviđenim koridorima, a prema zadanim poprečnim profilima i tehničkim elementima prikazanim u Planu prometa.

Visinske elemente trasa cesta treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje kota niveleta danih u Planu prometa. Na mjestima priključka novih cesta na postojeće već izgrađene ceste moraju se projektirane nivelete prilagoditi postojećim niveletama.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja će imati sloj mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, bitumenizirani nosivi sloj i habajući sloj od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata pojedinih prometnih površina.

Završni sloj nogostupa i ostalih pješačkih prometnih površina može se izvesti od betonskih tlakovaca ili od asfaltnih slojeva.

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

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

Osiguranje ruba kolnika treba izvesti tipskim rubnjacima dimenzija 18/24 cm, a ruba nogostupa tipskim rubnjacima 8/20 cm.

Da se olakša prijelaz preko kolnika invalidnim osobama treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu sa HR normama i standardima.

3.1.1. Glavne ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Karakter glavnih cesta na području ovog DPU-a imaju obodne (rubne) prometnice preko kojih se ostvaruje prometna veza ovog obuhvata s okolnim pripadajućim prostorom i ostalim dijelovima grada.

To su: na jugozapadu Ulica Nikole Šubića Zrinskog, na sjeverozapadu Ulica Ljudevita Posavskog, na sjeveroistoku Ulica Zrinsko-Frankopanska i na jugoistoku Ulica Eugena Kvaternika. Ove prometnice ulaze u sastav glavne prometne mreže grada.

Prema važećem Generalno urbanističkom planu grada Zadra Ulica Nikole Šubića Zrinskog ima karakter primarne gradske prometnice za koju je predviđen kolnik s četiri prometna traka.

Prema Zakonu o javnim cestama Ulica Nikole Šubića Zrinskog i dio Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do trajektne luke na Poluotoku, ulaze u sastav javne ceste državnog karaktera s oznakom D 407.

Ulica Eugena Kvaternika definirana je u prostornom planu "Izmjene i dopune DPU-u bloka Starčevićeva-Kvaternikova".

Obzirom da rubne prometnice na području obuhvata ovog DPU-a ulaze u sastav glavne prometne mreže grada za iste su prihvaćene smjernice rješenja i organizacija prometa iz navedene prostorno-planerske dokumentacije.

Na dijelu Ulice Nikole Šubića Zrinskog, od raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika do raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog, treba se odvijati dvosmjernan promet vozila, s dva prometna traka za svaki smjer. Poprečni profil ove dionice čine: kolnik širine 13,00 m (četiri prometna traka širine po 3,25 m), nogostup širine 2,50 m s jugozapadne strane kolnika, te zeleni pojas širine 3,80-6,40 m i nogostup širine 3,30-3,80 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Na dijelu Ulice Nikole Šubića Zrinskog, od raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog do raskrižja s Ulicom Marka Marulića, treba se odvijati jednosmjernan promet vozila na tri prometna traka i to iz smjera Poluotoka prema Ulici Ljudevita Posavskog. Poprečni profil ove dionice čini: kolnik širine 9,75 m (tri prometna traka širine po 3,25 m), nogostup širine 2,50 m s jugozapadne strane kolnika, te nogostup širine 2,50-3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Ulicom Ljudevita Posavskog treba se odvijati jednosmjernan promet vozila na tri prometna traka i to iz smjera Ulice Nikole Šubića Zrinskog prema križanju s Ulicom Zrinsko-Frankopanske i Ulice Polačišće. Poprečni profil čine: kolnik širine 9,00 m (tri prometna traka širine po 3,00 m), nogostup širine 2,50-4,50 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te zeleni pojas širine 3,00 m i nogostup širine 2,50 m s jugoistočne strane kolnika.

Na dijelu Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Put Murvice do raskrižja s Ulicom Ljudevita Posavskog i Ulicom Polačišće, treba se odvijati jednosmjernan promet vozila na tri prometna traka i to prema Poluotoku. Poprečni profil čine: kolnik širine 9,00 m (tri prometna traka širine po 3,00 m), nogostup širine 4,80-5,00 m s jugozapadne strane kolnika i nogostup širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Na dijelu Ulice Zrinsko-Frankopanske, od raskrižja s Ulicom Eugena Kvaternika do raskrižja s Ulicom Put Murvice, treba se odvijati dvosmjernan promet vozila. Poprečni profil čine: kolnik širine 6,50 m (dva prometna traka širine po 3,25 m), nogostup širine 2,70-6,50 m s jugozapadne strane kolnika koji dijelom ulazi u sastav okoliša okolnih parcela, te zeleni pojas širine 2,00 m i nogostup širine 2,50 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Ulicom Eugena Kvaternika treba se odvijati dvosmjernan promet vozila. Poprečni profil čine: kolnik širine 7,00 m (dva prometna traka širine po 3,50 m – usvojeno iz prostornog plana "Izmjene i dopune DPU-u bloka Starčevićeva-Kvaternikova"), nogostup širine 2,50-5,00 m u kombinaciji sa zelenim pojasom širine 2,00-3,00 m i parkirališnim površinama za okomito parkiranje širine 5,50 m sa sjeverozapadne strane kolnika, te nogostup širine 2,00-3,00 m s ili bez zelenog pojasa širine 3,00-5,00 m s jugoistočne strane kolnika. Na križanju Ulice Eugena Kvaternika i Ulice Nikole Šubića Zrinskog treba izvesti i dodatni prometni trak za desno skretanje širine 3,00 m.

Za horizontalne krivine rubnih prometnica na području obuhvata ovog DPU-a treba odabrati radijuse $R=45\text{ m} - 4000\text{ m}$. Na svim raskrižjima međusobno i s unutrašnjim prometnicama treba odabrati radijuse ruba kolnika $R=6,0\text{ m} - 30,0\text{ m}$.

Za usmjeravanje vozila na raskrižju Ulice Nikole Šubića Zrinskog i Ulice Ljudevita Posavskog treba izvesti odgovarajući razdjelni otok.

3.1.2. *Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)*

Preko cestovne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a mora se omogućiti kolni pristup do svake parcele, odnosno do svih predviđenih prostornih sadržaja.

Na svim prometnicama koje čine unutrašnju pristupnu cestovnu mrežu odvija se dvosmjernan promet vozila i pješački promet.

Ova cestovna mreža mora se priključiti na prometnu mrežu grada preko novih raskrižja s rubnim prometnicama: Ulicom Eugena Kvaternika, Ulicom Zrinsko Frankopanske i Ulicom Ljudevita Posavskog.

Pristup vozilima samo do kompleksa nove Poliklinike mora se dodatno osigurati iz Ulice Nikole Šubića Zrinskog preko dodatnog prometnog traka za desno skretanje širine $3,50\text{ m}$ i iz Ulice Ljudevita Posavskog preko dodatnog raskrižja.

Zbog visinske razlike između četvertračnog kolnika Ulice Nikole Šubića Zrinskog i prometnog traka za desno skretanje u Polikliniku mora se izgraditi potporni zid.

Za dvije glavne pristupne unutrašnje ceste koje su centralno i međusobno ortogonalno položene, (prometnica koja se pruža od križanja s Ulicom Eugena Kvaternika na jugoistoku do križanja s Ulicom Ljudevita Posavskog na sjeverozapadu i prometnica koja se pruža od križanja s Ulicom Zrinsko-Frankopanske na sjeveroistoku do parcela 9 i 10 na jugozapadu gdje završava kao slijepa cesta), treba primijeniti poprečni profil koji se sastoji od: kolnika širine $6,50\text{ m}$ (dva prometna traka širine po $3,25\text{ m}$), te od kombinacije nogostupa širine $2,50-10,00\text{ m}$, parkirališnih površina za okomito parkiranje širine $5,50\text{ m}$ i zelenog pojasa širine $2,00-17,00\text{ m}$ s jedne ili s obje strane kolnika. Nogostupi i zeleni pojasi ovih prometnica ulaze u sastav okoliša okolnih parcela.

Međusobno križanje ovih prometnica treba riješiti kao kružno raskrižje.

Za ostale unutrašnje sekundarne pristupne prometnice koje služe kao pristupi do okolnih parcela treba primijeniti poprečni profil koji se sastoji od: kolnika širine $6,00\text{ m}$ (dva prometna traka širine po $3,00\text{ m}$), te od kombinacije nogostupa širine $2,00-10,00\text{ m}$, parkirališnih površina za okomito parkiranje širine $5,00\text{ m}$ i zelenog pojasa širine $3,00-12,00\text{ m}$ s jedne ili s obje strane kolnika. Nogostupi i zeleni pojasi ovih prometnica također ulaze u sastav okoliša okolnih parcela.

Na križanjima unutrašnjih prometnica međusobno i s obodnim (rubnim) prometnicama treba primijeniti radijuse ruba kolnika $R=3,0 - 12,0\text{ m}$.

Za horizontalne krivine ovih cesta treba odabrati radijuse $R=50,0\text{ m} - 300,0\text{ m}$.

3.1.3. *Površine za javni prijevoz*

Članak 13.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza na području obuhvata ovog DPU-a treba izvesti autobusno stajalište u Ulici Ljudevita Posavskog i to izvan kolnika na strani prema Poliklinici, a između raskrižja ove ulice s glavnom unutrašnjom prometnicom i raskrižja ove ulice sa sekundarnom unutrašnjom prometnicom koja služi samo za pristup do Poliklinike.

Tehnički elementi autobusnog stajališta moraju se odabrati prema Pravilniku o autobusnim stajalištima.

3.1.4. *Uvjeti gradnje parkirališta i garaža*

Članak 14.

Stacionarni promet na području obuhvata mora se riješiti parkirališnim površinama na otvorenom (u nivou okoliša) i unutar zatvorenih površina (podzemne garaže u sklopu pojedinih građevina).

Za planirane prostorne sadržaje treba izgraditi ukupno 1204 parkirališnih mjesta i to: 473 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 731 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama.

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u tabelarnom prikazu stacionarnog prometa u točki 2.3.1.4.

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

Gornji nosivi slojevi površina za parkiranje moraju se izvesti od nosivog sloja od mehanički nabijenog sitnozrnog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Umjesto asfaltnih slojeva završna obrada parkirališnih površina može biti i od betonskih tlakovaca.

Parkirališne površine prikazane su u grafičkom prilogu Plan prometa.

3.1.5. *Biciklističke staze*

Članak 15.

Nije predviđeno posebno odvajanje biciklističkog prometa.

3.2. UVJETI GRADNJE I REKONSTRUKCIJE OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 16.

Osim ulične mreže ne postoje drugi oblici prometa.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

3.3.1. *Telekomunikacije*

Članak 17.

Postojeći TK kabel TK59 150X4X0,4 koji se nalazi u kabelskoj kanalizaciji u ulici Katarine Zrinske treba izmjestiti u planiranu kanalizaciju i to od točke «A» do planiranog zdenca «B».

Telefonizaciju stambeno-poslovne zone Jazine-Relja-Poliklinika najpogodnije je izvesti iz postojećeg zdenca «A», sukladno uvjetima koje je izdao Hrvatski Telekom.

Na situacijskom planu su ucrtani položaji novih zdenaca, kao i optimalna trasa nove TK kanalizacije. TK kanalizacija u osnovnoj trasi je: 3PEHD cijevi, promjera 50mm, + 3 PVC cijevi, promjera 110mm, a između se ugrađuju zdenci tip D3. Ogranci TK kanalizacije trebaju biti izgrađeni sa 3PEHD cijevi, promjera 50mm i zdencima tip D1 (unutarnja dimenzija 60x90x73cm). Ispred ulaza u građevine treba ugraditi također zdence tip D1.

Definiranje broja stambenih/poslovnih jedinica uvjetuje planiranje kapaciteta TK kabela, tako da je potrebno uvući novi kabel TK59 400X4X0,4 od komutacije AXE Zadar, preko postojeće kabelske kanalizacije, zatim nove kanalizacije, do samih građevina.

Na situacijskom prikazu su ucrtani kapaciteti novih izvoda, a samim tim se određuju i kapaciteti budućih TK kabela. Za objekt Poliklinike planiran je primarni izvod 100X2.

Svaka građevina treba imati napravljenu telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te istu završenu u priključnom tf. ormariću, kojeg treba smjestiti u prizemlju građevine.

Položaj mjesta koncentracije instalacija za pojedine građevine treba definirati kroz Projekt tf. instalacija, a detaljnu razradu kabelskog priključenja kroz Projekt priključenja.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

3.4.1. *Uvjeti gradnje vodoopskrbne mreže*

Članak 18.

Vodoopskrba

Za vodovodnu mrežu preko koje se rješava vodoopskrba svih prostornih sadržaja na području DPU-a dijela prostora Jazine omeđenog ulicama Zrinsko-Frankopanska, Eugena Kvaternika, Nikole Šubića Zrinskog i Ljudevita Posavskog predviđeni su vodoopskrbni cjevovodi od lijevanoželjeznih cijevi Ducktil (nodularni lijev) ϕ 100 mm.

Planirana vodovodna mreža priključuje se na vodoopskrbni sustav predviđen projektom Rekonstrukcije Zrinsko-Frankopanske ulice i DPU Kvaternikova-Starčevićeva.

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 cijevovoda.

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 3,0 m.

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

3.4.2. *Uvjeti gradnje mreže za odvodnju*

Članak 19.

Odvodnja otpadnih voda

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 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost treba biti min. 2,0 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 i u javnim garažama treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i benzina iz oborinskih voda, a prije njihovog priključenja na sekundarnu oborinsku kanalizacijsku mrežu.

Kod odvodnje otpadnih voda iz poliklinike potrebno je obaviti njihov predtretman.

3.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 20.

Snabdijevanje električnom energijom građevina na planiranom području izvest će se preko sedam transformatorskih stanica čija ugradnja se predviđa unutar građevina 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 kablom u sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih građevina odredit će se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaku građevinu. Priključak građevina na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u građevine. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kablom tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.4.4. Uvjeti gradnje javne rasvjete

Članak 21.

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

- smještaj građevine na građevinskoj čestici
- oblik građevine
- 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 ormara u stupovima javne rasvjete izvest će se kablom tipa PP00-A 4 x 25 mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50 mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

3.4.5. Energetika

Članak 22.

Za energent režima grijanja ili hlađenja predviđa se:

- električna energija,
- ekstra-lako gorivo (loživo ulje),
- obnovljivi izvori energije (sunce),
- plin.

Članak 23.

Ovim planom uvjetuje se da dokumentacija za izdavanje građevne dozvole za pojedinačne građevine unutar područja ovog obuhvata mora obuhvatiti i energetski (strojarski) projekt, te arhitektonski definiran način smještaja vanjskih jedinica, individualnih multi-split sustava, solarnih kolektora i druge opreme.

Iz ove odredbe izuzimaju se samo postojeće građevine.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 24.

U zoni obuhvata DPU-a izvesti će se nova hortikulturalna rješenja uz zadržavanje kvalitetnog postojećeg zelenila.

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

Da bi se pravilno realizirali javni parkovi s igralištima, potrebno je za njih izraditi valjane projekte koji obuhvaćaju i pejzažno-hortikulturalnu obradu čime će se, osim same izvedbe, odrediti i vrsta i kvaliteta raslinja odnosno zelenog fonda kao i način daljnjeg održavanja.

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 CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 26.

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

Pored posebnih uvjeta, za ove građevine vrijede opći uvjeti oblikovanja građevina i uređenja građevnih čestica opisanih u člancima 9. i 10. ovih odredaba za provođenje.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 27.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu: točka 2.4. i tablice 1 i 2 (Tabelarni prikaz korištenja prostora te Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta), te Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata.

Tablica 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	
1	0,2292	A1 ST.-POSL.	Po	1842,2	-	-
			P	978,4	-	-
			karak. kat	3x978,4	2935,2	103
			4	865,5	865,5	31
			Σ P	6621,3	3800,7	134
2	0,4042	A2 ST.-POSL.	Po	3251,8	-	-
			P	1305,8	224,5	-
			1	1400,3	1048,1	37
			karak. kat	3x1451,8	4355,4	153
			5	441,0+432,0	873,0	31
			6	432,0	432,0	16
			7	432,0	432,0	16
			8	432,0	432,0	16
			Σ P	12482,3	7797,0	269
3	0,3010	A3 ST.-POSL.	Po	1880,0	-	-
			P	1180,0	-	-
			karak. kat	4x921,0	3684,0	129
			Pk	405,0+208,0	613,0	22
			Σ P	7357,0	4297,0	151
4	0,2464	A4 ST.-POSL.	Po	928,3	-	-
			P	670,0	-	-
			karak. kat	4x670	2680,0	94
			Pk	405,0	405,0	14
			Σ P	4683,3	3085,0	108
5	0,1147	A5 ST.-POSL.	Po	593,5	-	-
			P	243,0	93,0	5
			karak. kat	8x243,0	1944,0	68
			Σ P	2780,5	2037,0	73
6	0,4081	A6 ST.-POSL.	Po	950,0	-	-
			P	950,0	-	-
			karak. kat	4x950,0	3800,0	133
			Pk	760,0	760,0	27
			Σ P	6460,0	4560,0	160
7	0,3742	A7 ST.-POSL.	Po	1080,0	-	-
			P	840,0	-	-
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115
			Pk	672,0	672,0	25
			Σ P	5952,0	4032,0	140
8	0,3723	A8 ST.-POSL.	Po	1080,0	-	-
			P	840,0	-	-
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115
			Pk	672,0	672,0	25
			Σ P	5952,0	4032,0	140
9	0,3887	A9 ST.-POSL.	P	1020,0(+1017,5)	-	-
			1	840,0+245,2	-	-
			karak. kat	4x840,0	3360,0	115
			Pk	672,0	672,0	25
			Σ P	7154,7	4032,0	140
10	0,5551	A10 ST.-POSL.	Po	891,3	-	-
			P	719,0(+1100,0)	-	-
			1	1120,0+260,8	891,3	32
			karak. kat	4x1120,0	4480,0	157
			Σ P	8571,1	5371,3	189
11	0,0522	B1 ST.-POSL.	VP	462,0	462,0	20
			karak. kat	3x462,0	1386,0	57
			Σ P	1848,0	1848,0	77
12	0,0499	B2 ST.-POSL.	VP	392,7	392,7	17
			karak. kat	3x392,7	1178,1	50
			Σ P	1570,8	1570,8	67

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	
13	0,0469	B3 ST.-POSL.	VP	378,0	378,0	14
			karak. kat	3x378,0	1134,0	49
			Σ P	1512,0	1512,0	63
14	0,0432	B4 ST.-POSL.	VP	290,0	290,0	11
			karak. kat	4x290,0	1160,0	48
			Σ P	1450,0	1450,0	59
15	0,0468	B5 ST.-POSL.	VP	382,0	382,0	16
			karak. kat	3x382,0	1146,0	47
			Σ P	1528,0	1528,0	63
16	0,0516	B6 ST.-POSL.	P	398,7	398,7	17
			karak. kat	3x398,7	1196,1	50
			Σ P	1594,8	1594,8	67
17	1,3100	C POLIKLIN.	Po-2	3300,0	-	-
			Po-1, Po	3300,0+4886,0	-	-
			P	4886,0	-	-
			1	4886,0+3183,0	-	-
			karak. kat	3x4886,0	-	-
			Σ P	2931,6	-	-
Σ P	42030,6	-	-	-		
Σ P ₁₋₁₇	4,9945	-	-	119548,4	52547,6	1900
18	0,1291	PARK I JAV. ZELENE POV.	-	-	-	-
19	0,5199	INTERNE PR. i JAV. POVRŠ. ZA POSTOJ. STAM. BLOK.	-	-	-	-
20	2,0565	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČ. I KOLNE P.	-	-	-	-
21	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-
22	0,0081	TRAFOST.	-	-	-	-
Σ P ₁₋₂₂	7,7163	-	-	119548,4	52547,6	1900

$$G_{st} = \text{br.stan./površ. gr. čest. za stamb. građ.} = 1900 / 3,6845 = 515,67$$

(1+2+3+.....+16)

ukupna neto:

$$G_{ust} = \text{br.stan./površ. gr. čest. za stamb. građ. i prateće stamb. funkcije} = 1900 / 4,3335 = 438,44$$

(1+2+3+.....+16 + 18 + 19)

ukupna bruto:

$$G_{bst} = \text{br.stan./površ. gr. čest. za stamb. građ. i prateće i šire stamb. funkcije} = 1900 / 6,3900 = 297,34$$

(1+2+3+.....+16 + 18 + 19 + 20)

$$G_{nst} = \text{br.stan./površ. gr. čest. za stamb. građ. i prateće i šire stamb. funkcije} = 1900 / 7,7163 = 246,23$$

(1+2+3+.....+16 + 17 + 18 + 19 + 20 + 21 + 22)

Za obračun potrebnog broja parkirališnih mjesta korišteni su uvjeti iz članka 29. Izmjena i dopuna GUP-a koji propisuju način rješavanja prometa u mirovanju, a u skladu s lokalnim uvjetima iz članka 34. Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Time su utvrđene slijedeće vrijednosti broja garažno-parkirnih mjesta u odnosu na broj izgrađenih stambenih jedinica i bruto površinu poslovnih sadržaja, i to kako slijedi:

- za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 1,5 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici,
- za poslovne prostore uzeta je u obračun prosječna vrijednost od 20 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto površine (površina posl. prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, no ove parametre treba zadovoljiti),
- za polikliniku treba postići minimalno 200 parkirališnih mjesta,
- broj stambenih jedinica u građevini ovisi o projektnom rješenju, povećanje poslovnog prostora na račun stambenog prostora moguće je ostvariti na prvom katu, no projektant mora zadovoljiti ovdje zadane parametre glede odnosa broja parkirališnih mjesta i broja stanova te broja parkirališnih mjesta i bruto površine poslovnih prostora.

Članak 28.

Promet

Svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađene građevine i postojeća komunalna infrastruktura.

Sve prometne površine moraju se izvesti u predviđenim koridorima.

Članak 29.

Vodovod i kanalizacija

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

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 izgrađene okolne građevine i postojeća komunalna infrastrukturna mreža.

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

Članak 30.

Zona obuhvata predmetnog Detaljnog plana uređenja je dio šire gradske jezgre te se nalazi u sklopu arheološke zone, stoga je potrebno sve značajne prirodne i kulturno-povijesne cjeline i građevine zaštititi posebnim mjerama zaštite, tako da je investitor prilikom radova iskopa dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru.

Postojeće stambene zgrade tzv. "case popolarissime", sagrađene tridesetih godine 20. stoljeća, zadržavaju se u postojećim gabaritima uz mogućnost da se obnove odnosno urede pročelja tih građevina u što izvornijem obliku uz poštivanje postojećih oblika i rasporeda otvora na pročeljima.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 31.

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 postupno, pri čemu svaka građevna parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.

Svaka građevna etapa predstavlja jedinstvenu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

Dio građevne čestice, za koji se ovim DPU-om predviđa javno korištenje (nogostupi, pješačke ulice, prolazi, zelenilo i slično), mora se kao takav izvesti da bi mu se osigurao javni karakter. Iz ovih razloga građevne čestice ne smiju se fizički ograđivati u odnosu na javne prometne površine, niti uzajamno.

Članak 32.

Građevine se ne mogu stavljati u funkciju ako nisu osigurani kolni i pješački pristup, uvedeni komunalni priključci te ako nije uređen okoliš na građevnoj parceli.

9. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 33.

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

U projektnoj dokumentaciji za dovršetak izgradnje i nadogradnju poliklinike mora se detaljno elaborirati način zbrinjavanja otpada.

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

Sve otpadne vode kolektorima će se odvesti kvalitetno i brzo na javni sustav odvodnje grada da se izbjegne bilo kakava mogućnost dodira ljudi s njima.

Radi smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš uslijed povećanja automobilske prometa za sve planirane sadržaje osigurane su dobro uređene i opremljene površine za parkiranje. Na svim većim otvorenim parkirališnim površinama i garažama moraju se ugraditi odgovarajući 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.**

Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni, a u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja.

Rekonstrukcijom građevina u cilju poboljšanja uvjeta stanovanja se u ovom smislu smatra:

- izmjena ili sanacija krovšta, bez promjene vanjskog oblika,
- izmjena ili sanacija drugih konstruktivnih dijelova građevine, bez promjene vanjskog oblika građevine.

Članak 35.

Pod postojećim građevinama u smislu ovog plana, koje je moguće rekonstruirati u skladu s odredbama za gradnju građevina uz uvažavanje propisanih režima zaštite smatraju se:

- građevine sagrađene do 15. 02. 1968. godine,
- građevine podignute na temelju pravomoćne građevne dozvole.

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 36.**

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

Klasa: 350-01/05-01/18
Ur.broj: 2198/01-1/2-05-13
Zadar, 20. listopada 2005.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

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

Temeljem članka 69. st. 1. i 3. Zakona o ustanovama ("Narodne novine", broj 76/93 i 29/97) i članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 7/01), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 3. sjednici, održanoj 20. listopada 2005. godine, d o n o s i

ODLUKU

o podjeli Dječjeg vrtića "Radost" Zadar

Članak 1.

Dječji vrtić "Radost" Zadar dijeli se na dvije ustanove.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u "Glasniku Grada Zadra".

Klasa: 601-01/0-01/10
Ur.broj: 2198/01-1/2-05-3
Zadar, 20. listopada 2005.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

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