

Temeljem članka članka 28. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 39/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 07/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. 5/04 i 3/06) i Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva od 26. svibnja 2008. Klasa 3 50-02/08-14/4, Ur. broj: 5 31-06-08-2 AMT, Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

ODLUKU

o donošenju

Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"

I – OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" (u daljnjem tekstu DPU).

Članak 2.

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" iznosi 15.35 ha.

DPU obuhvaća DPU-a je obalni i djelomice zaobalni prostor na potezu od ograde marine Tankerkomerca i vile Andrović na istoku do uvale Maestral na zapadu, te kopneni dio zone centralnih funkcija prema GUP-u, te park Maraska.

Članak 3.

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

I Tekstualnog dijela, sadržanog u jednoj knjizi s naslovom "Detaljni plan uređenja zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"

II Grafičkih prikaza u mjerilu 1:1000 sadržanih u posebnom elaboratu a nazivima:

LIST 1.	Snimak postojećeg stanja s granicom obuhvata	MJ 1:1000
LIST 2.	Detaljna namjena površina	MJ 1:1000
LIST 3.1.	Plan prometa	MJ 1:1000
LIST 3.2.	Plan vodoopskrbe i odvodnje	MJ 1:1000
LIST 3.3.	Plan elektroopskrbe i telekomunikacije	MJ 1:1000
LIST 4.	Shema protupožarnih puteva	MJ 1:1000
LIST 5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine	MJ 1:1000
LIST 6.	Uvjeti gradnje	MJ 1:1000
LIST 6.a.	Uvjeti gradnje – nivo garaža	MJ 1:1000
LIST 7.	Plan parcelacije	MJ 1:1000

II – ODREDBE ZA PROVODENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Unutar područja obuhvata DPU-a zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" određuje se namjena površina kako slijedi:

M1	MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA
T1	UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL
Z1	JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK
Z1	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA - KUPALIŠTE
P-1	ZONA REKONSTRUIRANJA JAVNIH PROMETNICA
P-2	ZONA INTERNIH PROMETNICA

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

Članak 5.

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

Članak 6.

Parcelacija zemljišta mora se izvršiti sukladno regulaciji kako je prikazano na grafičkom prilogu br. 7.

Članak 7.

Izgradnja novih građevina prema ovom DPU-u predviđen je na čest. čije su brojčane oznake 1, 3, 4 i 5.

Na čestici brojčane oznake 2 predviđen je interni put.

Na čestici brojčane 6 predviđena je javna prometnica.

Na čestici oznake 8 predviđena je javna zelena površina – javni park.

Na čestici oznake 7 predviđena je športsko-rekreacijska namjena kupalište, te je dozvoljena izgradnja pratećih objekata.

Članak 8.

U zoni obuhvata DPU-a mogu se graditi građevine Po1+Po2+P+4+Pk i maksimalne visine vijenca propisane ovim odredbama.

Rubni uvjeti građenja po ovom DPU-u utvrđeni su grafičkim prikazom – Uvjeti gradnje; list br. 6 i 6.a. te sljedećim tablicama:

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica – tabelarni prikaz (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina – tabelarni prikaz (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica – tabelarni prikaz (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

PARCELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE	IZGRADENOST ZONE GRADNJE						NEIZGRADENOST ZONE GRADNJE			
			RED.BROJ	ha	NAMJENA	POST. REKON.	NOVA GRADNJA	POST. REKON.		NOVA GRADNJA		
						ha	ha	%		ha	%	ha
1	1.3288	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	/	0.94	/	/	42	0.40	58			
2	0.1495	PROMETNA POVRŠINA/ interni put	/	/	/	/	/	/	/			
3	0.4233	STAMBENI NIZ I GARAŽA	/	0.26	/	/	46	0.12	54			
4	0.3226	HOTEL	0.098	0.125	100	0.098	100	0.125	0			
5	0.3675	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	/	0.25	/	/	48	0.12	52			
6	0.8637	PROMETNA POVRŠINA	/	/	/	/	/	/	/			
7	11.0177	ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- KUPALIŠTE	/	1.11	/	/	49	0.55	51			

K.U.	BROJ ETAJA GRADEVINA		GBP			kg	ksN	kg	NAMJENA
	POST. REKO N.	NOVA GRADNJA	POST. REKON. m ²	NOVA GRADNJA m ²					
				nadzemno	ukupno				
4	/	Po1+Po2+P+4+Pk	/	19031.2	33218.8	0.3	1.5	2.5	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA Podrum kota +0.00mNV; garaža GPM=71, PM=96, spremišta, stubišta sa liftovima Podrum kota +3.00mNV; garaža GPM=57, PM=78, spremišta, stubišta sa liftovima Prizemlje kota od +4.00 mNV na južnoj do +9.00 mNV na sj. strani parcele ;stanovi, poslovni prostori 1,2,3,4 kat. Pk ; stanovi
/	/	/	/	/	/	/	/	/	PROMETNA POVRŠINA-interni put
14	/	Po1+Po2+P+2	/	3890.3	8880.5	0.3	0.92	2.1	STAMBENI NIZ I GARAŽA Podrum kota +0.00mNV; garaža PM=83 Podrum kota +3.00mNV; garaža PM=78 Prizemlje kota od +6.00 mNV; garaže GM =8, poslovni prostori 1 kat; poslovni prostori, stanovi 2 kat; stanovi
0	P+3	Po+P+4	3932.8	7784.8	5117.3	REKONSTRUKCIJA			HOTEL Podrum kota -2.00mNV; spremišta, wellness, sauna, kuhinja, spremišta Prizemlje kota od +2.00 mNV; repcija, bar, restoran, wellness, kongresna dvorane, bar, tehnika 1 kat, sobe 2, 3, 4 kat; sobe
0.13	/	Po+4+Pk	/	5512.2	7762.7	0.3	1.5	2.2	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA Podrum kota +0.00mNV; garaža GPM=71 Prizemlje kota od +1.50 do +3.00 mNV; poslovni prostori i zajednički prostori stanara zgrade 1,2,3,4 kat. Pk ; stanovi
/	/	/	/	/	/	/	/	/	PROMETNA POVRŠINA
0.56	/	KUPALIŠTE HOTELA - P	/	2682.1	5513.2	0.03	0.03	0.05	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA-KUPALIŠTE KUPALIŠTE HOTELA Prizemlje kota od +1.30 mNV; ugostiteljstvo, sanitarije, garderoba, trijem, bazen PODZEMNA GARAŽA Podrum kota -1.90 mNV; garaža GPM=101
		PODZEMNA GARAŽA - Po							

		KUPALIŠNI OBJEKTI - P								KUPALIŠNI OBJEKTI Prizemlje kota od +1.30 mNV; ugostiteljstvo, trijem SANITARIJE KUPALIŠTA Prizemlje kota od +1.30 mNV; sanitarije, garderoba
		SANITARIJE KUPALIŠTA - P								
/	/	/	/	/	/	/	/	/		JAVNE ZELENE POVRŠINE- JAVNI PARK
			3932.8	38900.8	60492.5	0.93	3.95	6.85		

račene za više od 5 %

2.2. Veličina i površina građevina – tabelarni prikaz (ukupna brutto izgrađena površina građevine, vis
Tabela 1. Tabelarni prikaz korištenja prostora

PARGELA REDNI BROJ	POVRŠINA (ha)	OBJEKTI NAMJENA		GBP m ²	STAMBENIH PROSTORA m ²	
1	1.3288	1 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	Po 1.	7500.0	/	
			Po 2.	6687.6	/	
			P	4649.2	2096.3	
			1.KAT	3784.7	3784.7	
			2. KAT	3410.9	3410.9	
			3. KAT	3035.4	3035.4	
			4. KAT	2661.0	2661.0	
			NADGRADNJA	1490.0	1490.0	
			ΣP	33218.8	16478.3	
2	0.1495	PROMETNA POVRŠINA /interni put		/	/	
3	0.4233	2 STAMBENI NIZ I GARAŽA	Po 1.	2495.1	/	
			Po 2.	2495.1	/	
			P	1377.7	720.6	
			1.KAT	1256.3	691.4	
			2. KAT	1256.3	1256.4	
			ΣP	8880.5	2668.4	
4	0.3226	3 HOTEL POSTOJEĆA IZGRADNJA	P	983.2	/	
			1. KAT	983.2	/	
			2. KAT	983.2	/	
			3. KAT	983.2	/	
			ΣP	3932.8	/	
		4 HOTEL NOVA IZGRADNJA	Po	1265.3	/	
			P	1109.4	/	
			1.KAT	704.6	/	
			2. KAT	704.6	/	
			3. KAT	704.6	/	
			4. KAT	628.8	/	
			ΣP	5117.3	/	
			ΣP	9050.1	/	
			5	0.3675	5 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	Po
P	1045.3	/				
1.KAT	1119.7	1119.7				
2. KAT	1119.7	1119.7				
3. KAT	1119.7	1119.7				
NADGRADNJA 1.	685.5	685.5				
NADGRADNJA 2.	422.3	422.3				
ΣP	7762.7	4466.9				
ΣP	7762.7	4466.9				
6	0.8637	PROMETNA POVRŠINA		/	/	
7	11.0177	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- KUPALIŠTE	KUPALIŠTE HOTELA	P	397.4	/
			ΣP	397.4	/	
			PODZEMNA GARAŽA	Po	2831.1	/
			ΣP	2831.1	/	
		SANITARIJE KUPALIŠTA	P	491.2	/	
			ΣP	491.2	/	
			KUPALIŠNI OBJEKTI	P	1793.5	/
				ΣP	1793.5	/
ΣP	5513.2	/				
8	0.8776	JAVNE ZELENE POVRŠINE-JAVNI PARK		/	/	
ΣP	15.335			64426	23613.6	

ij etaža)

AMB JED. / FL. SOBA	STANOVNICI / GOSTI	ZAPOSLENICI	POSLOVNIH PROSTORA m ²	GARAŽA PM	PM NA OTVOR	PM UZ PROMET
/	/	/	/	167	/	/
/	/	/	/	135	/	/
16	44	40	2552.9	/	/	/
28	80	/	/	/	/	/
22	72	/	/	/	/	/
22	65	/	/	/	/	/
18	56	/	/	/	/	/
7	34	/	/	/	/	/
13	351	40	2552.9	302	/	/
/	/	/	/	/	/	/
/	/	/	/	83	/	/
/	/	/	/	78	/	/
8	35	14	657.1	8	8	/
			564.9	/	/	/
			/	/	/	/
8	35	14	1222.0	169	8	/
/	/	30	/	/	/	/
17	34		/	/	/	/
17	34		/	/	/	/
17	34		/	/	/	/
51	102		/	/	/	/
/	/		/	/	/	/
/	/		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
11	23		/	/	/	/
11	23	/	/	/	/	
44	92	/	/	/	/	
95	194	30	/	/	/	
/	/	16	/	71	/	5
/	/	/	1045.3	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
8	32	/	/	/	/	/
4	20	/	/	/	/	/
		/	/	/	/	/
28	116	16	1045.3	71	/	5
/	/	/	/	/	/	14
/	50	6	432.1	/	/	/
/	50		432.1	/	/	/
/	200	2	/	101	/	/
/			/	101	/	/
/		4	/	/	/	/
/			/	/	/	/
/			1793.5	/	/	/
/	200	18	1793.5	/	/	/
/	250	30	1835.6	101	/	/
/	/	/	/	/	/	/
244	946	130	6655.8	643	8	19

* pojedinačne vrijednosti izražene u ovim tablicama mogu se u procesu razrade povećati za + 10%, s time da sveukupne vrijednosti ne mogu biti prekoračene za više od 5%

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr. č stamb. građ.}} = \frac{946}{(1+3+5)} = \frac{946}{2.12} = 446.2$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površina gr. č za stamb. građ. i prat. st. funkcije}} = \frac{946}{(1+2+3+5+6+7+8)} = \frac{946}{15.03} = 62.9$$

(ulice, parkirališta, zelenepovršine i dj. igrališta)

$$G_{nst} = \frac{\text{odnos broja stanovnika}}{\text{površina obuhvata plana}} = \frac{946}{15.35} = 61.6 \text{ st/ha}$$

Tabela 2. Tabela prikaz etažnosti i visine objekta

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC MAX. VISINE (m)	SLJEME MAX. VISINE (m)
1	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA <u>Podrum kota +0.00mNV;</u> garaža GPM=71, PM=96, spremišta, stubišta sa liftovima <u>Podrum kota+3.00mNV;</u> garaža GPM=57, PM=78, spremišta, stubišta sa liftovima <u>Prizemlje kota od+4.00 mNV</u> <u>na južnoj do +9.00 mNV na</u> <u>sj. strani parcele ;stanovi,</u> poslovni prostori <u>1, 2, 3, 4 kat, Pk; stanovi</u>	Po1+Po2+P+4+Pk	+23.00 mNV +24.00 mNV +25.00 mNV +26.00 mNV	+26.30 mNV +27.30 mNV +28.30 mNV +29.30 mNV
2	STAMBENI NIZ I GARAŽA <u>Podrum kota +0.00mNV;</u> garaža PM=83 <u>Podrum kota +3.00mNV;</u> garaža PM=78 <u>Prizemlje kota od+6.00</u> <u>mNV; garaže</u> GM=8, poslovni prostori <u>1,2 kat; stanovi</u>	Po1+Po2+P+2	+16.00 mNV	+16.00 mNV
3	HOTEL-POSTOJEĆA IZGRADNJA <u>Prizemlje kota od+2.00</u> <u>mNV; recepcija, bar,</u> restoran, wellness, kuhinja, spremišta, kongresna dvorane <u>1 kat; bar, kongresne</u> dvorane, tehnika, sobe <u>2,3 kat; sobe</u>	P+3	postojeće	postojeće
4	HOTEL-NOVA IZGRADNJA <u>Podrum kota -2.00mNV;</u> spremišta, wellness, sauna <u>Prizemlje kota od+2.00</u> <u>mNV; recepcija, bar,</u> restoran, wellness, kuhinja, spremišta, kongresna dvorane <u>1 kat; bar, kongresne</u> dvorane, tehnika, sobe <u>2, 3, 4 kat; sobe</u>	Po+P+4	+23.15 mNV +19.40 mNV (na zapadnoj strani- to je visina postojećeg vijenca vile Luxardo)	+23.15 mNV
5	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA <u>Podrum kota -1,50mNV;</u> garaža GPM=71 <u>Prizemlje kota od +1.50</u> <u>do+3.00 mNV; poslovni</u> prostori <u>1,2,3,4 kat, Pk; stanovi</u>	Po+4+Pk	+16.50 mNV	+21.90 mNV
7	KUPALIŠTE HOTELA <u>Prizemlje kota od+1.30</u> <u>mNV;</u> ugostiteljstvo, sanitarije, garderoba, trijem	P	-	-

10	PODZEMNA GARAŽA <u>Podrum kota -1.90 mNV;</u> garaža GPM=101	Po	-	-
12	KUPALIŠNI OBJEKTI <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> ugoditeljstvo, trijem	P	-	-
13	SANITARIJE KUPALIŠTA <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> sanitarije, garderoba	P	+4.30 mNV	+4.30 mNV

2.3. Namjena građevina

Članak 9.

Ovim DPU-om utvrđuje se namjena građevina na pojedinoj građevnoj čestici kako slijedi:

čestica 1	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA <u>Podrum kota +0.00mNV;</u> garaža GPM=71, PM=96, spremišta, stubišta sa liftovima <u>Podrum kota +3.00mNV;</u> garaža GPM=57, PM=78, spremišta, stubišta sa liftovima <u>Prizemlje kota od+4.00 mNV na južnoj do +9.00 mNV na sj. strani parcele;</u> stanovi, poslovni prostori 1,2,3,4 kat, Pk ; stanovi
čestica 2 čestica 3	PROMETNA POVRŠINA-interni put STAMBENI NIZ I GARAŽA <u>Podrum kota +0.00mNV;</u> garaža PM=83 <u>Podrum kota +3.00mNV;</u> garaža PM=78 <u>Prizemlje kota od+6.00 mNV;</u> garaže GM =8, poslovni prostori 1 kat; poslovni prostori i stanovi 2 kat; stanovi
čestica 4	HOTEL <u>Podrum kota -2.00mNV;</u> spremišta, wellness, sauna, kuhinja, spremišta, <u>Prizemlje kota od+2.00 mNV;</u> recepcija, bar, restoran, wellness, kongresna dvorane 1 kat; sobe 2,3,4 kat; sobe
čestica 5	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA <u>Podrum kota +0.00mNV;</u> garaža GPM=71 <u>Prizemlje kota od+1.50 do+3.00 mNV;</u> poslovni prostori, zajednički prostori stanara zgrade 1,2,3,4 kat, Pk ; stanovi
čestica 6 čestica 7	PROMETNA POVRŠINA ŠPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA-KUPALIŠTE KUPALIŠTE HOTELA <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> ugoditeljstvo, sanitarije, garderoba, trijem PODZEMNA GARAŽA <u>Podrum kota -1.90 mNV;</u> garaža GPM=101 KUPALIŠNI OBJEKTI <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> ugoditeljstvo, trijem SANITARIJE KUPALIŠTA <u>Prizemlje kota od+1.30 mNV;</u> sanitarije, garderoba
čestica 8	JAVNE ZELENE POVRŠINE-JAVNI PARK

2. 4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Položaj građevina na građevnoj čestici utvrđen je kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (LIST br. 6 i 6.a.).

Linije gradbenih dijelova pojedinih čestica ne smiju se prekoračiti.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 11.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni oblikovni standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu plana (točka 2.4.1. Uvjeti i način gradnje). Građevine će se graditi uvažavajući recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju, organizaciji i upotrebi materijala. Vanjski prostori odredit će se u skladu s njihovom namjenom zadovoljavajući oblikovne, sigurnosne, ekološke i funkcionalne zahtjeve.

Zelene površine izvest će se kao zaštitno zelenilo uz prometnice i planirane objekte infrastrukture, te kao visokovrijedno ukrasno zelenilo na ostalim površinama.

2.6. Uređenja građevinskih čestica

Članak 12.

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje. Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu. Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu.

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

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

Članak 13.

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. Visinski elementi nove prometne mreže moraju se prilagoditi postojećem terenu i postojećim visinama već izgrađenih okolnih prometnica.

Gornji nosivi sloj svih kolnih površina treba izvesti kao kolničku konstrukciju fleksibilnog tipa koja se sastoji od sloja od 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.

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, signalizaciji i opremi na cestama.

Sve prometne površine treba izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima da se oborinske vode što prije odvedu s istih.

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

Za invalidne osobe treba na svim raskrižjima na mjestima pješačkih prijelaza i na parkirališnim površinama izvesti rampe za savladavanje arhitektonskih barijera u skladu s HR normama i standardima.

3.1.1. GLAVNE CESTE NADMJESNOG ZNAČAJA (ELEMENTI TRASE I MJESTA PRIKLJUČKA PROMETNICA MANJEG ZNAČAJA)

Članak 14.

Uvažavajući smjernice rješenja i organizacija prometa iz nove "Prometne studije Zadra" glavnu prometnu ulogu za područje ovog DPU-a i dalje imaju obodne (rubne) prometnice: Ulica Obala kneza Trpimira i Ulica Miroslava Križe, preko kojih se ostvaruje prometna veza ovog obuhvata s okolnim pripadajućim prostorom i ostalim dijelovima grada.

Prema postojećoj zakonskoj regulativi (Zakon o javnim cestama i Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste) Ulica Obala kneza Trpimira koja ima karakter javne lokalne ceste L 63053, a Ulica Miroslava Križe ulazi u sastav javne lokalne ceste L 63051.

Dionica Ulice Obala kneza Trpimira na dijelu od kraja granice obuhvata prema Uvali Maestrala do raskrižja s Ulicom Vjekoslava Maštrovića i dalje do raskrižja s glavnom unutrašnjom pristupnom prometnicom planiranom u smjeru sjeveroistok - jugozapad predviđen je za jednosmjernan promet vozila iz smjera Puntamike prema centru grada (Poluotok). Za ovaj dio Ulice Obala kneza Trpimira na obuhvatu ovog DPU-a planirani su: poprečni profil (1-1) ukupne širine 11,60 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m, od biciklističke staze širine 3,10 m sa strane kolnika prema moru i od nogostupa širine 2,00 m sa suprotne strane kolnika prema okolnim parcelama, te poprečni profil (2-2) ukupne širine 14,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m, od biciklističke staze širine 3,10 m i nogostupa širine 2,40 m sa strane kolnika prema moru i od nogostupa širine 2,00 m sa suprotne strane kolnika prema okolnim parcelama. Odabrana širina kolnika omogućava nesmetano odvijanje jednosmjernog prometa uz istovremenu mogućnost uzdužnog parkiranja vozila. Duž cijele ove dionice mora se uspostaviti režim

prometa za zonu u kojoj je ograničena dopuštena brzina, za što se moraju postaviti odgovarajući prometni znakovi, oznake na kolniku, te signalizacija i oprema za smirivanje prometa, sve u skladu s postojećim "Pravilnikom o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama".

Dionica Ulice Obala kneza Trpimira na dijelu od raskrižja s glavnom unutrašnjom pristupnom prometnicom planiranom u smjeru sjeveroistok - jugozapad do raskrižja s Ulicom Ivana Meštrovića predviđen je za odvijanje dvosmjernog prometa vozila. Za istu je na obuhvatu ovog DPU-a planiran poprečni profil (3-3) ukupne širine 18,00 m koji se sastoji od kolnika širine 6,50 m, od biciklističke staze s jugozapadne strane kolnika širine 3,00 m i od prostora za okomito parkiranje vozila širine 5,50 m i nogostupa širine 3,00 m sa sjeveroistočne strane kolnika.

Za predmetni dio Ulice Miroslava Krlež, koja ima karakter javne lokalne ceste L 63051, na području obuhvata ovog DPU-a odabran je poprečni profil (7-7) koji se sastoji od kolnika širine 5,50 m čime se omogućava nesmetano odvijanje jednosmjernog prometa uz istovremeno uzdužno parkiranje vozila, od nogostupa širine 2,00 m i zelenog pojasa širine 2,00 m s jugozapadne strane kolnika i od nogostupa sa sjeveroistočne strane kolnika promjenjive širine 2,00 – 3,50 m.

3.1.2. PRISTUPNE UNUTRAŠNJE CESTE (SITUACIJSKI I VISINSKI ELEMENTI TRASA I KRIŽANJA I POPREČNI PROFILI S TEHNIČKIM ELEMENTIMA)

Članak 15.

Preko unutrašnje cestovne mreže rješava se kolni pristup do svake parcele, odnosno do svakog objekta i parkirališnog prostora unutar obuhvata ovog DPU-a.

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

Ulogu glavne unutrašnje prometnice ima nova cesta koja se priključuje na jugozapadu na Ulicu Obala kneza Trpimira i na sjeveroistoku na Ulicu Miroslava Krlež. Za istu je odabran poprečni profil (4-4) koji se sastoji od kolnika širine 6,00 m, od nogostupa sa zapadne strane širine 2,00 m i od nogostupa istočne strane širine 1,50 m.

Za unutrašnju pristupnu prometnicu između objekta stambeno-poslovne zgrade Jadranka i objekta stambenog niza – garaža odabrani su: poprečni profil (5-5) ukupne širine 12,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m, od prostora za uzdužno parkiranje vozila širine 2,00 m i nogostupa širine 3,50 m jugozapadne i od nogostupa širine 1,50 m sa sjeveroistočne strane, te poprečni profil (6-6) u kupni širine 8,00 m koji se sastoji od kolnika širine 5,00 m i od obostranih nogostupa širine 1,50.

Ostale unutrašnje prometnice unutar obuhvata ovog DPU-a imaju kolnik širine uglavnom 6,00 m.

Za horizontalne krivine cestovne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a odabrani su radijusi $R=30,0 - 500$ m. Na raskrižjima su primjenjeni radijusi ruba kolnika $R=6,0$ m - 10,0 m.

Kolni pristup parcele br. 3 (na kojoj je smješten objekt pod oznakom 2) je sa javne prometne površine smještene uz sjeverni rub parcele.

3.1.3. POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ

Članak 16.

Za potrebe javnog gradskog prijevoza, koji se odvija Ulicom Miroslava Krlež iz smjera centra grada prema Puntamici i Ulicom Obala kneza Trpimira iz smjera Puntamike prema centru grada, na području obuhvata ovog DPU-a nisu predviđena autobusna stajališta.

3.1.4. JAVNA PARKIRALIŠTA

Članak 17.

Stacionarni promet na području obuhvata mora se riješiti parkirališnim površinama na otvorenim površinama (u nivou okoliša) i unutar zatvorenih površina (podzemna parkirališta i garaže u sklopu pojedinih objekata).

Za planirane prostorne sadržaje predviđeno je ukupno 670 parkirališnih mjesta i to: 643 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama (parkirališna mjesta i garaže) i 27 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama.

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

OBJEKT	OTVORENE POVRŠINE PM	ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM+GM
stambeno-poslovna zgrada Maraska		302	302
stambeni niz i garaža	8	169	177
stambeno-poslovna zgrada Jadranka	19	71	90
kupalište Maraska		101	101
SVEUKUPNO	27	643	670

Za parkirališna mjesta za okomito parkiranje vozila treba odabrati dimenzije 5,00 x2,50 m, a za uzdužno parkiranje vozila 5,50 x2,00 m.

Gornji nosivi slojevi parkirališta na otvorenim površinama 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 Plana prometa.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje telekomunikacijske mreže

3.3.1. Telekomunikacije

Članak 18.

Točka priključenja na TK mrežu je određena u uvjetima koje je izdao Hrvatski telekom, a to je „A“ na situacijskom prikazu.

Na tom mjestu nalazi se kabelski zdenac od kojeg treba planirati izgradnju priključne kanalizacije sa 1PVC cijevi $\varnothing 110\text{mm}$ i 2PEHD cijevi $\varnothing 50\text{mm}$. Svi ostali kapaciteti su 2PEHD cijevi $\varnothing 50\text{mm}$. Kabelski zdenci su tip D0, D1 i D2, kako je ucrtano na situacijskom planu.

Prelazi preko prometnica trebaju biti napravljeni sa 2PVC cijevi $\varnothing 110\text{mm}$.

Planirati uvlačenje i distribuciju mrežnog kabela TK59 200x4x0,4 od KZ"A" do svakog objekta.

Od nastavaka u zdencima 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 trebaju završiti u spomenutim ormarićima, a planirati kabele tip TC 3POHFFR.

Detaljna razrada svega navedenog treba biti riješena Projektom priključenja.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Vodovod

Članak 19.

Vodovodna mreža na prostoru ovog Detaljnog plana uređenja mora se izvesti u predviđenim koridorima prema grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje.

Rješenje za kvalitetnu vodoopskrbu ovog područja bazira se na postojećoj vodovodnoj mreži izgrađenoj na širem pripadajućem okolnom području grada, tj. na postojećem cjevovodu $\varnothing 200\text{ mm}$ izgrađenom u koridoru Ulice Miroslava Krleže i na postojećem cjevovodu ($\varnothing 80\text{ mm}$, $\varnothing 60\text{ mm}$, $\varnothing 50\text{ mm}$ i $\varnothing 40\text{ mm}$) izgrađenom u Ulici Obala kneza Trpimira kojeg treba rekonstruirati na profil od 100 mm duž cijelog obuhvata, te na novom cjevovodu $\varnothing 125\text{ mm}$ trasa kojeg je planirana u koridoru nove pješačke staze na sjeverozapadnom dijelu obuhvata i koji se priključuje na jugozapadu na postojeći cjevovod u Ulici Obala kneza Trpimira i na sjeveroistoku na postojeći cjevovod u Ulici Miroslava Krleže. Preko postojećeg PVC cjevovoda DN 110 mm koji služi za priključke jugozapadnog krila postojeće zgrade u Ulici Miroslava Krleže rješava se vodoopskrba građevine 2 (stambeni niz i garaža). Vodoopskrba građevine 1D (stambeno-poslovna), građevine 4 (hotel) i građevine (stambeno-poslovna) rješava se preko internog cjevovoda $\varnothing 100\text{ mm}$, koji se na sjeverozapadu priključuje na novi cjevovod $\varnothing 125\text{ mm}$. Preko ove vodovodne mreže omogućava se kvalitetna vodoopskrba svih građevina u svim uvjetima, kako unutar obuhvata ovog DPU-a tako i na širem okolnom području.

Vodovodna mreža mora se položiti u koridoru prometnih površina i to u koridoru nogostupa, pješačke staze ili zelene površine. Tamo gdje nije predviđen nogostup i na križanjima cesta vodovodna mreža može se postavljati i u kolniku.

Razvodni cjevovodi priključaka moraju u pravilu pratiti konture građevina (zgrada) kako bi se mogla izvesti priključna okna ispred svakog ulaza.

U slučaju paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijske mreže 2,0 - 3,0 m.

Dubina ukopavanja vodovodnih cijevi mora biti tolika da nadsloj iznad tjemena cijevi do površine uređenog terena iznosi barem 0,90 m.

Vodovodne cijevi moraju se položiti iznad kanalizacijskih cijevi. U protivnom mora se primijeniti posebno tehničko-projektno rješenje radi zaštite vodovodnih cijevi.

Za vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog vodovodnog materijala i to: za profile jednake i veće od 80 mm lijevanočelične cijevi od nodularnog (duktilnog) lijeva, a za profile manje od 80 mm pocinčano čelične cijevi.

U skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07) prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže unutar obuhvata ovog DPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i za razvodne vodove za priključke pojedinih građevina na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i potvrda glavnog projekta. To zahtjeva izradu idejnog projekta i glavnog projekta u kojima će se provesti

hidraulički proračun i odrediti konačni profili pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže i razvodnih vodova za priključke, a na osnovu podataka iz ovog DPU-a, tj. prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

Prije projektiranja bilo kojeg dijela nove vodovodne mreže moraju se od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti posebni tehnički uvjeti i podaci za projektiranje, a na idejni i glavni projekt mora se dobiti suglasnost.

Svaki stan, odnosno svaka druga samostalna funkcionalna cjelina, mora imati vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit vodomjernih okana određuje "Vodovod" d.o.o. Zadar.

Za vanjsku hidrantsku mrežu moraju se izgraditi nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m u svemu prema postojećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Izvođač radova mora prije početka radova od "Vodovoda" d.o.o. Zadar zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.

3.4.2. Odvodnja

Članak 20.

Na obuhvatu ovog DPU-a mora se primijeniti razdjelni kanalizacijski sustav izgraditi kanalizacijska mreža prema grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje..

Sve fekalne otpadne vode i oborinske otpadne vode moraju se preko razdjelne kanalizacijske mreže odvesti do najbližih već izgrađenih glavnih fekalnih i oborinskih kolektora.

Zbog konfiguracije terena najveći dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a mora se odvesti postojećim i novoplaniranim fekalnim kolektorima do postojeće crpne postaje "Brodarica II", preko koje se ove otpadne vode prepumpavaju na više položeni fekalni gravitacijski kolektor u Ulici Miroslava Krleže.

Manji dio fekalnih otpadnih voda s prostora ovog DPU-a direktno se odvodi na postojeći fekalni gravitacijski kolektor u Ulici Miroslava Krleže.

Preko fekalnog kolektora u Ulici Miroslava Krleže ove otpadne vode odvede se dalje gravitacijski na crpnu postaju "Voštarnica I" u parku Vruljica iz koje se prepumpavaju na glavni gradski kolektor izgrađen u Ulici Dr. Franje Tuđmana.

Oborinske otpadne vode s prostora ovog DPU-a moraju se odvesti oborinskom kanalizacijskom mrežom do tri postojeća obalna ispusta izgrađena duž predmetnog dijela Ulice Obala kneza Trpimira. To su:

- obalni ispust profila 100x50 cm u produžetku Ulice Vjekoslava Maštrovića trasu kojeg, obzirom na novoplanirano uređenja obalnog pojasa, treba izmjestiti,
- obalni ispust \varnothing 300 mm u produžetku pješačke staze između zapadne strane kompleksa tvornice "Maraska" i parkovne površine koji se treba produžiti, obzirom na novoplanirano uređenja obalnog pojasa,
- obalni ispust \varnothing 400 mm u produžetku Ulice Ivana Muštrovića duž zapadne strane Uvale Vruljica koji se mora rekonstruirati na \varnothing 700 mm.

Na parkiralištima treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje ulja i masnoća iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog priključenja na oborinsku kanalizacijsku mrežu.

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

Na parkiralištima moraju se ugraditi adekvatni separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda prije njihovog priključenja na najbliži oborinski kolektor. Trase svih kolektora (fekalnih i oborinskih) moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od 2,0-3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene ispod vodovodnih.

Kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala i položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih objekata na kanalizacijsku mrežu.

Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi, moraju 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 minimalni profil fekalne kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 250 mm uz minimalni pad od $I = 0,50\%$. Kućne priključke treba izvesti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

Za minimalni profil oborinske kanalizacijske mreže mora se primijeniti profil 300 mm. Priključak vodolovnih grla na oborinsku kanalizacijsku mrežu treba biti od kanalizacijskih cijevi profila 200 mm.

3.4.3. Uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže

Članak 21.

Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko tri nove transformatorske stanice čija ugradnja se predviđa unutar objekata uz osiguran pristup teretnim kolima. Priključak trafostanica na srednjenaponski kabel izvest će se korištenjem postojećeg srednjenaponskog kabela što omogućuje jednostavan i siguran način snabdijevanja električnom energijom. Međusobno povezivanje trafostanica izvest će se podzemnim srednjenaponskim kabelom u

sistemu «ulaz-izlaz». Prije početka izgradnje planiranih objekata odredit će se prva pojna točka i definirati koridori za polaganje kabela, te zatražiti tehničke uvjete i prethodnu elektroenergetsku suglasnost za svaki objekt. Priključak objekata na električnu energiju izvest će se preko kabelskih priključnih ormara (KPO) smještenih u zidne niše u ulazima u objekte. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

3.4.4. Uvjeti gradnje javne rasvjete

Članak 22.

Za provedbu javne rasvjete na planiranom području potrebno je definirati sljedeće: smještaj objekta na građevinskoj čestici

oblik objekta

glavne ulice

pristupne ulice

javna parkirališta

trgove, zelene i pješačke površine

Definiranjem navedenih sadržaja odredit će se vrsta, oblik, i način ugradnje javne rasvjete. Priključak i upravljanje javne rasvjete izvest će se preko razdjelnih ormara koji su smješteni u neposrednoj blizini pripadajućih trafostanica. Priključak ormarića u stupovima javne rasvjete izvest će se kabelima tipa PP00-A 4x 25mm². Duž trase niskonaponskih kabela, i kabela javne rasvjete položiti će se bakreno uže presjeka 50mm² te na njega spojiti svi priključni ormari i stupovi javne rasvjete.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 23.

Neizgrađene zelene površine hortikulturno će se urediti i obraditi kao parkovne površine. Sadni materijal mora biti od autohtonih biljnih vrsta. Sve javne parkovne površine opremit će se instalacijom za navodnjavanje s automatskom regulacijom.

Članak 24.

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

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH ILI OSJETLJIVIH CIJELINA I GRADEVINA

Članak 25.

Dopušta se prenamjena vile Luxardo i njezina dogradnja za ostvarenje hotela visoke kategorije (min. 4 zvjezdice). Pročelje zgrade mora se obnoviti u izvornom obliku, dok se unutrašnja struktura objekta može u potpunosti mijenjati. Spoj postojeće zgrade s novim pridodanim korpusom izvesti će se zglobnim volumenom čija jednoetažna visina doseže ukupnu visinu pridodane gradnje čineći unutrašnji hol hotela. Dopušta se uklanjanje zida prema obali kako bi zgrada dobila proporcionalno širok vanjski prostor ispred glavnog pročelja.

Planom se predviđa revitalizacija i sanacija perivoja "Maraske", te njegovo opremanje adekvatnim urbanim mobilijarom i rasvjetom. Postojeća ograda je zadržana kao memorijski element, ali i kao element simboličke privatnosti vrta. Prilikom rekonstrukcije prometnice treba se paziti da se ne naruši ambijentalna vrijednost litorala te prirodno stanje mora na lokaciji.

Za sve intervencije na uređenju ili izgradnji sadržaja u zoni pomorskog javnog dobra i akvatorija prije izrade projekta treba ishoditi sljedeće dokumente: studiju utjecaja na okoliš, elaborat o maritimnim uvjetima građenja i posebne zaštitarske uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru. Prije bilo kakvih zahvata na tom području potrebno je izvršiti arheološko rekognosciranje podvodnog pojasa te na osnovu rezultata izvršiti eventualna podvodna arheološka istraživanja. Takvo rekognosciranje i eventualno istraživanja trebaju izvršiti stručnjaci-arheolozi specijalizirani za podvodnu arheologiju.

Potrebno je provesti brižljivu sanaciju postojećeg stanja i revitalizaciju zapuštenih zelenih površina, te provesti odlučne mjere u pogledu sprečavanja daljnjih devastacijskih procesa.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 26.

Provedbenim mjerama ovog DPU-a utvrđuju se osnovni graditeljski standardi koji su detaljno opisani u tekstualnom dijelu točaka 2.1, 2.2., 2.3. i 2.4., tabelama: korištenje prostora, prikaz etažnosti i visine građevina. Uvjeti i način gradnje nove infrastrukturne mreže u zoni obuhvata DPU detaljno su opisani u poglavlju 3 u člancima 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22.

tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

PARCELA REDNI BROJ	POVRŠINA (ha)	OBJEKTI NAMJENA	GBP m ²	STAMBENI PROSTOR m ²		
1	1.3288	1 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	Po 1.	7500.0	/	
			Po 2.	6687.6	/	
			P	4649.2	2096.3	
			1.KAT	3784.7	3784.7	
			2. KAT	3410.9	3410.9	
			3. KAT	3035.4	3035.4	
			4. KAT	2661.0	2661.0	
			NADGRADNJA	1490.0	1490.0	
			ΣP	33218.8	16478.3	
2	0.1495	PROMETNA POVRŠINA /interni put	/	/		
3	0.4233	2 STAMBENI NIZ I GARAŽA	Po 1.	2495.1	/	
			Po 2.	2495.1	/	
			P	1377.7	720.6	
			1.KAT	1256.3	691.4	
			2. KAT	1256.3	1256.4	
ΣP	8880.5	2668.4				
4	0.3226	3 HOTEL POSTOJEĆA IZGRADNJA	P	983.2	/	
			1. KAT	983.2	/	
			2. KAT	983.2	/	
			3. KAT	983.2	/	
		ΣP	3932.8	/		
		4 HOTEL NOVA IZGRADNJA	Po	1265.3	/	
			P	1109.4	/	
			1.KAT	704.6	/	
			2. KAT	704.6	/	
			3. KAT	704.6	/	
			4. KAT	628.8	/	
			ΣP	5117.3	/	
ΣP	9050.1		/			
5	0.3675	5 STAMBENO POSLOVNA ZGRADA	Po	2250.5	/	
			P	1045.3	/	
			1.KAT	1119.7	1119.7	
			2. KAT	1119.7	1119.7	
			3. KAT	1119.7	1119.7	
			NADGRADNJA 1.	685.5	685.5	
			NADGRADNJA 2.	422.3	422.3	
			ΣP	7762.7	4466.9	
6	0.8637	PROMETNA POVRŠINA	/	/		
7	11.0177	SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA- KUPALIŠTE	KUPALIŠTE HOTELA	P	397.4	/
				ΣP	397.4	/
		KUPALIŠTE	PODZEMNA GARAŽA	Po	2831.1	/
				ΣP	2831.1	/
		KUPALIŠNI OBJEKTI	SANITARIJE KUPALIŠTA	P	491.2	/
				ΣP	491.2	/
		KUPALIŠNI OBJEKTI	KUPALIŠNI OBJEKTI	P	1793.5	/
				ΣP	1793.5	/
ΣP	5547.9	/				
8	0.8776	JAVNE ZELENE POVRŠINE-JAVNI PARK	/	/		
ΣP	15.35		6442.6	23618.6		

* pojedinačne vrijednosti izražene u ovim tablicama mogu se u procesu razrade povećati za + 10 % s time da sveukupne vrijednosti ne

$$G_{st} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površinagr. č stamb.građ.}} = \frac{946}{(1+3+5)} = \frac{946}{2.12} = 446.2$$

ukupna neto

$$G_{nst} = \frac{\text{br. stanovnika}}{\text{površinagr. č za stamb.građ.i prat. st.funkcij}} = \frac{946}{(1+2+3+5+6+7+8)} = \frac{946}{15.03} = 62.9$$

(ulice, parkirališta, zelenepovršinei dj. igrališta)

$$G_{nst} = \frac{\text{odnosbroja stanovnika}}{\text{površinaobuhvata plana}} = \frac{946}{15.35} = 61.6 \text{ st/ha}$$

Vodovod i kanalizacija

Svi zemljani i ostali građevinski radovi moraju se izvesti bez miniranja da se ne oštete okolni već izgrađeni objekti i postojeća komunalna infrastruktura. Sve prometne površine moraju se izvesti u predviđenim koridorima iz grafičkog priloga Plan prometa. Vodovodna mreža i kanalizacijska mreža na prostoru ovog DPU-a moraju se izvesti prema priloženom grafičkom prilogu Plan vodoopskrbe i odvodnje. Prije projektiranja i izgradnje mora se utvrditi točan položaj svih postojećih komunalnih instalacija. Vodovodna i kanalizacijska mreža mora se izvesti od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Vodovodne i kanalizacijske cijevi moraju se postaviti na pješčanu posteljicu na dnu rova minimalne debljine 10 cm, te zaštititi slojem od sitnozrnatog materijala granulacije 0-8 mm u visini od 30 cm iznad tjemena cijevi.

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

Članak 27.

Mjerama zaštite obuhvaća se u području ovog DPU-a vanjski izgled i izvornost pročelja vile Luxardo koja se mora obnoviti u izvornom obliku, te vrijedno zelenilo unutar perivoja "Maraska" i zid ispred perivoja.

Za sve intervencije na uređenju ili izgradnji sadržaja u zoni pomorskog javnog dobra i akvatorija prije izrade projekta treba ishoditi sljedeće dokumente: studiju utjecaja na okoliš, elaborat o maritimnim uvjetima građenja i posebne zaštitarske uvjete Konzervatorskog odjela u Zadru.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 28.

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje. Zbog veličine zahvata, plan će se realizirati procesualno, pri čemu svaka gradbena parcela predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu. Svaka gradbena etapa predstavlja autonomnu, funkcionalnu i oblikovnu cjelinu. Zgrada u nizu izvodit će se kao jedinstvena građevinska cjelina.

Članak 29.

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

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 30.

Zaštitu, racionalno korištenje prostora i unapređivanje čovjekova okoliša potrebno je provoditi kroz sve oblike djelovanja u prostoru što znači da svaka aktivnost, zahvat i intervencija u prostoru mora biti sagledana i usklađena sa s uvjetima koje zahtjeva zaštita čovjekova okoliša.

Unutar zone obuhvata ne predviđaju se tehnološki procesi ili drugi izvori zagađenja zraka ili stvaranja buke. Strogo se zabranjuje ispuštanje bilo kakvih otpadnih tekućina te odlaganje krutog otpada u neposredni okoliš.

Za sve građevine unutar obuhvata koje se grade na pomorskom dobru nužno je prije ishođenja građevne dozvole izraditi Studiju zaštite okoliša. Za sve vrijeme izgradnje i nakon izgradnje predviđenih prostornih sadržaja mora se poštovati načelo o zaštiti okoliša.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih prostornih sadržaja ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

U cilju smanjenja nepovoljnog utjecaja na okoliš zbog povećanja automobilskeg prometa svi planirani sadržaji moraju osigurati dobro uređene i opremljene površine za parkiranje, uz intenzivno ozelenjavanje okoliša.

Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog DPU-a mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemlje.

Otpadne vode iz svih građevina s prostoru ovog DPU-a moraju se preko razdjelne kanalizacijske mreže priključiti na već izgrađene glavne fekalne i oborinske kolektore.

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

III – PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

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

Klasa: 350-01/07-01/126

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-14

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med, v.r.
