

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/17-01/09
URBROJ: 2198/01-2-17-14
Zadar, 11. prosinca 2017.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET:

Prijedlog Odluke o donošenju II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:**

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ:

- **Zakon o prostornom uređenju, članak 109.st.6.**
(„Narodne novine“ br.153/13 i 65/17)
- **Statut Grada Zadra, članak 27.**
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10,3/13, 9/14 i 2/15-proč.tekst)
- **Odluka o izradi II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“**
(Glasnik Grada Zadra, broj 2/17).

PREDLAGATELJ:

Gradonačelnik

IZVJESTITELJ:

Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.

MATERIJAL IZRADIO:

UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

O b r a z l o ž e n j e

Temeljem čl. 109. st. 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13 i 65/17), Gradsko vijeće Grada Zadra donosi dokument prostornog uređenja.

Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra donesenoj na 30. sjednici, održanoj dana 17. ožujka 2017. godine pokrenut je postupak izrade II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“.

Radi povećanog interesa građana grada Zadra za poticajnu stanogradnju prema programu POS-a pokrenut je postupak II Izmjena i dopuna DPU-a.

Osnovni ciljevi i programska polazišta II Izmjena i dopuna DPU-a su:

- Usklađenje parametara izgradnje na neizgrađenoj građevinskoj parceli oznake 1. važećeg DPU-a, sa parametrima izgradnje Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna).

Javna rasprava o prijedlogu Plana organizirana je u trajanju od 8 dana i to u vremenu od 30. studenog 2017. godine do 07. prosinca 2017. godine. Javno izlaganje održano je 05. prosinca 2017. godine u Velikoj vijećnici Grada Zadra.

Nakon održane javne rasprave pripremljeno je Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Zadra, i u informacijskom sustavu.

Gradonačelnik Grada Zadra je dana 08. prosinca 2017. godine utvrdio Konačni prijedlog II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“.

Slijedom navedenog dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke - na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), članka 27. Statuta Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra broj 09/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pro iz ini tekst) i Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" ("Glasnik Grada Zadra", broj 2/17), Gradsko vijeće Grada Zadra na ____ sjednici, održanoj _____. godine, donosi

O D L U K U

o donošenju

II Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „CRVENE KUĆE,, Zadar

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „CRVENE KUĆE” Zadar (Glasnik Grada Zadra 06/08 i 04/13) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

Sastavni dio ove Odluke su Odredbe za provođenje.

Ovaj Plan je sukladno Odluci o izradi (Glasnik Grada Zadra br.02/17) izradila je tvrtka Konus d.o.o., Dobropoljana.

Članak 2.

Izmjene i dopune Plana sadržane su u elaboratu koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela te Obaveznih priloga, a sadrži sljedeće:

A Tekstualni dio, sastavljen od Odredbi za provođenje

B Grafički dio u mjerilu 1:1000 koji u cijelosti zamjenjuju kartografske prikaze donesene Odlukom o donošenju u Glasniku Grada Zadra br. 06/08, 4/13.

LIST 0.	Postojeće stanje s granicom obuhvata	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 gara0a/	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 koriztenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:1000
LIST 4.	Uvjeti gradnje - nadzemne eta0e	MJ 1:1000
LIST 4.1.	Uvjeti gradnje - podrum /nivo gara0a/	MJ 1:1000
LIST 4.2.	Uvjeti gradnje - presjeci	MJ 1:1000
LIST 5.	Plan parcelacije	MJ 1:1000

Članak 3.

Riječi „DPU“ i „detaljni plan uređenja“ u svim člancima zamjenjuju se riječju „Plan“, u rodu, broju i padežu.

Članak 4.

U članku 3., u stavaku 1. tekst „(„NN“, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04)“ mijenja se i glasi „(„NN“, 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 09/11)“.

Članak 5.

U članku 6. ispred riječi „čestica“ dodaje se riječ „Građevna“.

Članak 6.

U članku 7., u stavku 1. alineja 1. se briše, te se dodaje stavak 2. i 3. koji glase:

„Potkrovlje (PK) je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije veća od 1,2 m.

U slučaju gradnje zgrada s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz sljedeće uvjete:

- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub krovne trase ravnog krova ne smije biti veći od 23°.

- za građevnu česticu 1 vrijede svi uvjeti gradnje koji su predviđeni PPUG Zadar (na snazi) i to za gradnju u zoni srednje gustoće (Ss)“

Stavak 2. postaje stavak 4., te broj „1,5“ zamjenjuje brojem „1,2“.

Stavak 3. postaje stavak 5..

U članku 7. tablica „NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA, Tabela 1.“ mijenja se i glasi:

10.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
Σ1-10	5,8484	-	1,6770	-	1,3519	-	0,3251	-	-	-	57980	2,094	7,826	

U članku 7. tablica „Tabelarni prikaz etažnosti i visine objekta, Tabela 2.“ mijenja se i glasi:

OZNAKA GRAĐEVINE	OPIS SADRŽAJA	BROJ ETAŽA	VIJENAC max. visine (m)	SLJEME max. visine (m)
A1	<p>STAMBENI OBJEKTI</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50,</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00</p>	(Po)Pr+4+Pk kaskadno	21,00 (53,00 mNV)	21,00 (59,00 mNV)
A2	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem,</p> <p>nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg</p> <p>1-4 kat, stanovi</p>	Po+P+4	19,0 (54,0 mNV)	19,0 (54,0 mNV)
A3	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem,</p>	Po+P+4	19,0 (53,0 mNV)	19,0 (53,0 mNV)

	nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg			
A4	<p>1-4 kat, stanovi</p> <p>STAMBENI OBJEKT</p> <p>Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti</p> <p>Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem,</p> <p>nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg</p> <p>1-5 kat, stanovi</p> <p>STAMBENI OBJEKT</p> <p>Podrum kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti</p> <p>Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem,</p> <p>nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov -trg</p> <p>1-5 kat, stanovi</p>	Po+P+4+Pk	18,50 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	<p>OSNOVNA ŠKOLA</p> <p>Prizemlje kota +0,00</p> <p>-</p> <p>-</p>	P+1	11,00 (38,00 mNV)	11,00 (38,00 mNV)

C	MJESNI CENTAR			
	<p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža i dvonamjensko sklonište</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem,</p> <p>nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato</p> <p><u>1. kat</u> kota +4,50, dječji vrtić</p>	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

Članak 7.

U članku 8. tablica „2.3. NAMJENA GRAĐEVINA, Tabela 3.“ mijenja se i glasi:

RED. BR. GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
1.	STAMBENI OBJEKTI (više stambenih objekata) (Po)Pr+4+Pk	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, mogućnost podruma sa pomoć. prost. i stubišta</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije. nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - terasa <u>1-3 kat</u>, stanovi</p>
2.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - trg, <u>1-4 kat</u>, stanovi</p>
3.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti</p>

		<p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - trg, <u>1-4 kat</u>, stanovi</p>
4.	<p>STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk</p>	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - trg, <u>1-4 kat i potkrovlje</u>, stanovi</p>
5.	<p>STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk</p>	<p>STAMBENI OBJEKT</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - trg, <u>1-4 kat i potkrovlje</u>, stanovi</p>
6.	<p>OSNOVNA ŠKOLA P+1</p>	<p>OSNOVNA ŠKOLA</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00 <u>kat</u> kota +4,00</p>
7.	<p>MJESNI CENTAR Po+P+1</p>	<p>MJESNI CENTAR</p> <p><u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije, stubišta prema mogućnosti i dvonamjensko sklonište</p> <p><u>Prizemlje</u> kota +0,00, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov - trg, <u>1 kat</u> kota +4,50, dječji vrtić</p>

Članak 8.

U članku 11. ispred riječi „čestice“ dodaje se riječ „građevne“.

Članak 9.

U članku 12., stavak 6. mijenja se i glasi:

„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, te Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.“

U članku 12. u točki „3.1.2. Pristupne unutrašnje ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)“ tekst „Na lijevoj strani kolnika predviđena je izvedba okomitog parkiranja direktno sa ulice, tako da je poprečna širina (4,00+5,00+3,25+3,25+2.00=15.00m)“ zamjenjuje se tekстом „Na lijevoj strani kolnika predviđena je izvedba okomitog parkiranja direktno sa ulice, tako da je poprečna širina

(4,00+5,00+3,25+3,25+2.00=17,50 m)"

Članak 10.

Članak 14. mijenja se i glasi:

„ Stacionarni promet na području obuhvata ovog Plana rješava se na otvorenim parkirališnim površinama i unutar zatvorenih površina (garaža) u sklopu pojedinih objekata.

Planirano je ukupno 640 parkirališnih mjesta i to: 445 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 195 parkirališnih mjesta u zatvorenim površinama (garaže).

Raspored parkirališnih mjesta prikazan je u sljedećoj tabeli:

GRAĐEVNA ČESTICA	OTVORENE POVRŠINE PM	ZATVORENE POVRŠINE PM	UKUPNO PM
1	100	-	100
2	80	40	120
3	80	-	80
4	70	60	130
5	70	60	130
6	25	-	25
7	-	35	35
8	20	-	20
SVEUKUPNO	445	195	640

- za stanovanje je u obračunu korišten faktor od 2,0 parkirališnih mjesta po stambenoj jedinici (za već izgrađene stambene zgrade A2 i A5) ali i za preostale stambene zgrade (A2 i A4) .

- Za socijalno stanovanje u obračunu je korišten faktor od minimalno 1 PGM/stambenoj jedinici (A1 i A3)

- za mjesni centar će se projektним rješenjem i namjenom poslovnih prostora točno odrediti broj parkirališnih mjesta, za centar ukupno uzeta je u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000 m² bruto površine, ovo se odnosi na zgradu mjesnog centra.

- za školu je planirana izvedba 1 PM. / odjeljenju + 10 PM /

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

Za parkiranje na otvorenom vrijedi veličina parkinga od koja je prikazana u grafici preuzetoj iz DPU „CRVENE KUĆE,“. Ovo se odnosi na cijelu zonu obuhvata DPU-a."

Članak 11.

Članak 17. mijenja se i glasi:

„Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu. Iz tog razloga potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju u nogostupu javne prometnice ili u zelenoj površini. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Načelni prikaz trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Projektiranje i izvođenje telekomunikacijske (TK) infrastrukture rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Građevine TK infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

DTK mreža izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima i PEHD cijevima minimalnog profila Ø50mm, u koje će se uvlačiti TK kabeli dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika. Minimalni iznos cijevi za novoprojektirane magistralne trase mora iznositi 4 x PEHD Ø50mm, dok minimalni iznos cijevi prema parcelama (priključci) mora iznositi 2 x PEHD Ø50mm. Debljina nadsloja iznad TK kanalizacije mora iznositi minimalno 70cm. Prijelazi preko ceste moraju se vršiti pod kutem većim od 45°.

Telekomunikacijska oprema može se smjestiti na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješački promet te ne narušavaju integritet javnih površina.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguće je postavljanje minijaturnih baznih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima te mjerodavnih službi zaštite."

Članak 12.

U članku 18., stavak 2. mijenja se i glasi:

„Vodoopskrbni cjevovodi izvedeni su u nogostupu ili u dijelu novih prometnica predviđenih ovim Planom zbog planirane izgranje podzemnih garaža, tj. ne postojanja raspoloživog prostora u nogostupu. U kolniku se nalaze jedino u smislu okomitog prijelaza preko ulice. U blizini zelenog pojasa cjevovode treba položiti što dalje od korijenja drveća.“

Članak 13.

U članku 19., stavak 1. mijenja se i glasi:

„Prema usvojenom "Idejnim projektom sustava odvodnje otpadnih voda Centar" iz 1999. godine, "Hidroprojekt-ing"-Zagreb na području ovog Plana primjenjuje se mješoviti sustav odvodnje. Trase svih glavnih i sekundarnih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 3,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m. Kanalizacijske cijevi moraju se položiti ispod vodovodnih. Kroz unutarnju prometnicu Plana do spoja na cjevovod DN 800 mm u ulici F. Kršinića izgrađen je kolektor DN 500 mm, dok je kroz ulicu Ive Mašine izgrađen kolektor DN 400 mm koji se također preko ulice Josipa Hatzea spaja na cjevovod DN 800 u ulici Frane Kršinića. Sve prema grafičkom prilogu vodoopskrbe i odvodnje.“

Stavka 2., 3. i 4. se brišu.

Stavci 5.,6.,7.,8.,9.,10.,i 11. postaju 2.,3.,4.,5.,6.,7. i 8.

Članak 14.

Članak 20., mijenja se i glasi:

„Snabdijevanje električnom energijom objekata na planiranom području izvest će se preko dvije transformatorske stanice čiji je položaj ucrtan u planu uz osiguran pristup teretnim kolima. U slučaju potrebe za dodatnom električnom energijom Plan omogućava izgradnju transformatorske stanice unutar sklopa novoizgrađene građevine. Kompletna niskonaponska mreža na predmetnom području izvest će se podzemnim kabelima tipa PP00- A 4x150mm², PP00-A 4x95mm², i PP00-A4x35mm².

Ovim Planom predviđena je gradnja podzemne niskonaponske mreže sa kabelima tipa PP00-A sa sljedećim presjecima:

- za magistralne vodove koristiti kabel minimalnog presjeka 4x150mm²
- za kućne priključke koristiti kabel minimalnog presjeka 4x35mm²

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica ili u zelenim površinama, kako je prikazano u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Prilikom gradnje i elektroenergetskih objekata treba poštivati sljedeće uvjete:

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

3. na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC ili PEHD cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, SN)
4. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm^2 sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.
5. Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, PVC traka za upozorenje
6. Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana.
7. elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na suprotnoj strani na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm za NN vodove, te 1m za SN vodove). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45° .
8. Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama.“

Članak 15.

U članku 27., tablica „Tabela 1., Tabelarni prikaz korištenja prostora“ i tekst ispod nje, mijenja se i glasi:

PARCELA RED. BR.	POVRŠINA ha	OBJEKT NAMJENA	BRP m ²	STAMB. PROST. m ²	BROJ STANOVNIKA	POSLOVNI PROST. m ²	BROJ PM U GARAŽI (postignut)	BROJ PM VANI (postignut)	UKUPAN BROJ PM (postignut)	BROJ STANOVA (predviđen)	BROJ PM ZA STAM. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
1	0,7469	A1 STAMBENA	(Po)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Σ P	11205 (13446)	11205	380	-	-	-	100	100	100	-
			Po	1880,0	-	-	-	(1880,0)	40	-	-	-	-
2	0,6072	A2 STAMBENA	P	1120,0	1120,0	40	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	4x1425,0	5700,0	195	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	8700,0	6820,0	235	-	40	80	120	60	120	-
			Po	455,0	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			P	1350,0	1350,0	40	-	-	-	-	-	-	-
3	0,6002	A3 STAMBENA	karak. kat	4x1350,0	5400,0	195	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	7205,0	6750,0	235	-	-	80	80	73	80	-
			Po	2295,0	-	-	-	(2295,0)	60	-	-	-	-
			P	1190,0	1190,0	40	-	-	-	-	-	-	-
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-	-	-	-	-	-
4	0,6389	A4 STAMBENA	5. kat	650,0	650,0	25	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-
			Po	2295,0	-	-	-	(2295,0)	60	-	-	-	-
			P	1190,0	1190,0	40	-	-	-	-	-	-	-
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-	-	-	-	-	-
5	0,6384	A5 STAMBENA	5. kat	650,0	650,0	25	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-
			Po	2295,0	-	-	-	(2295,0)	60	-	-	-	-
			P	1190,0	1190,0	40	-	-	-	-	-	-	-
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-	-	-	-	-	-
6	0,9257	B ŠKOLSKA	P	3600,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			1. kat	3600,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	7200,0	-	-	-	-	25	25	-	-	25
			Po	1440,0	-	-	-	(1440,0)	35	-	-	-	-
7	0,3957	C POSLOVNA	P	840,0	-	-	840,0	-	-	-	-	-	
			1. kat	960,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	3240,0	-	-	840,0	35	-	35	-	-	35
			Σ P ₁₋₇	4,6327	-	56170,0	36055,0	1250	840,0	264	376	640	313 - 323
8	1,1196	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČ. I KOLNE P.	-	-	-	-	-	20	20	-	-	20	
9	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
10	0,0082	TRAFOST.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Σ P ₁₋₁₀	5,7687	-	-	56170,0	36055,0	1250	840,0	264	396	660	313 - 323	580	73

-za stanovanje je u obračunu korišten faktor od min. 2 PGM po stambenoj jedinici/za izgrađene stambene zgrade oznake A2 i A5 ili za neizgrađene oznake A4,

-za stambenu zgradu oznake A1 i A3 planirana je izvedba 1 PGM po stambenoj jedinici (socijalno stanovanje)

-za centar je uzeta u obračun prosječna vrijednost od 30 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto površine (površina posl.prost. ovisiti će, u konačnici, o projektnom rješenju građevine, te namjeni posl. prostora),

-za školu je obračunato 1 PM po odjeljenju +10 PM

Članak 16.

U članku 30. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru, a sve u skladu s odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17).“

Članak 17.

U članku 31. stavak 1. mijenja se i glasi:

„Gradnja sadržaja unutar jedne građevne 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 čestica predstavlja zasebnu prostornu, tehničku i investicijsku etapu.“

Članak 18.

U članku 32. Riječ „parceli“ zamjenjuje se riječju „čestici“.

Članak 19.

Iza članka 33. dodaje se novi naslov „9.1. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA“, i novi članak 33a. koji glasi:

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

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

Prilikom projektiranja građevina potrebno je koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temeljna Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) .

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara, kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.,,

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

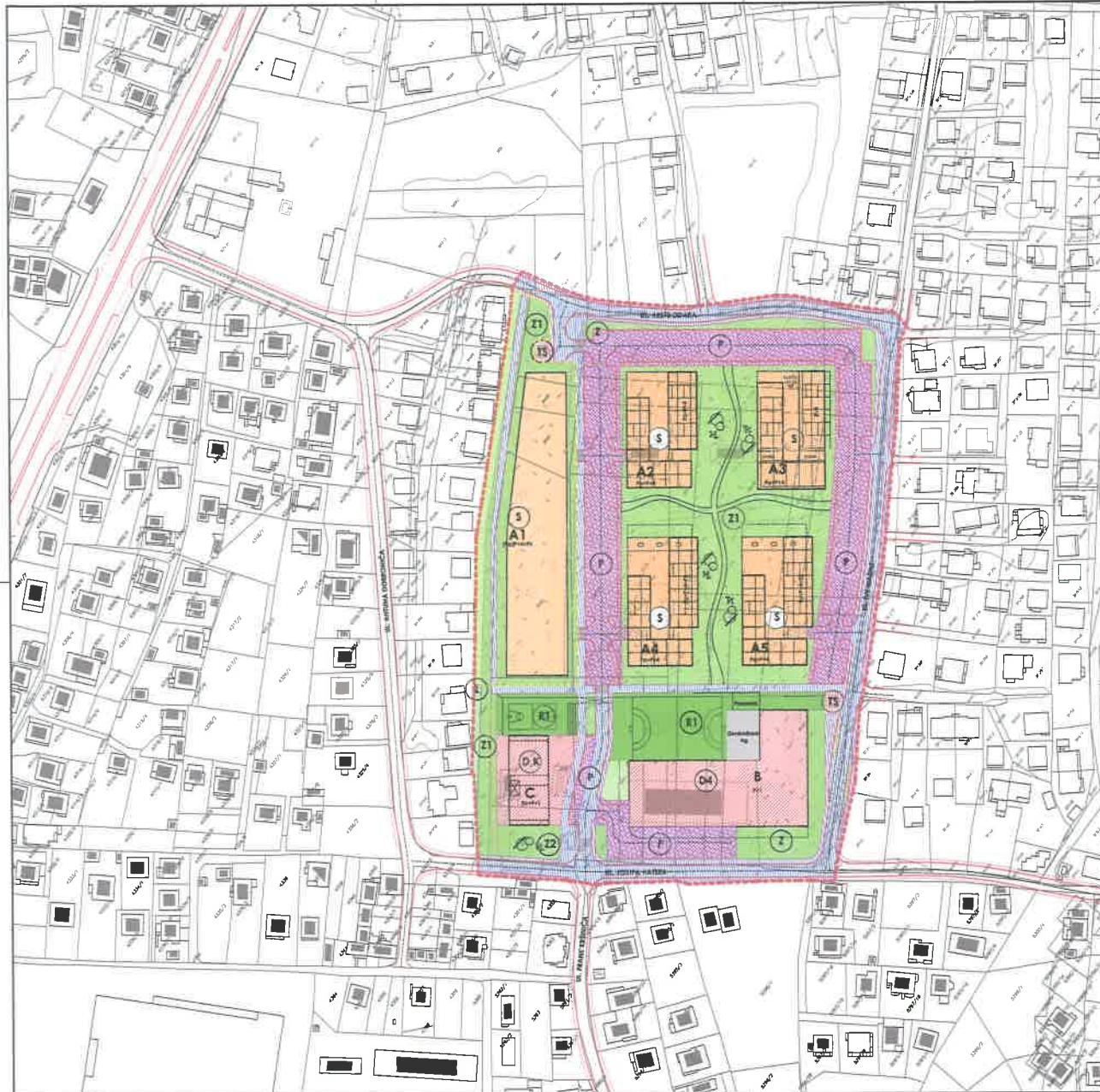
Članak 20.

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

Klasa:350-01/17-01/09
Urbroj:2198/01-1-17-16
Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Zvonimir Vrančić, dr. med



0 10 50 100m



-  PROSTOR UNUTAR KOJEG SE MOŽE RAZVITI GABARIT ZGRADE
-  STAMBENA NAMJENA
-  D.-JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA K-POSLOVNA NAMJENA
-  JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA D4 - OSNOVNA ŠKOLA
-  ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
-  JAVNE ZELENE POVRŠINE Z1 - JAVNI PARK Z2 - IGRALIŠTE
-  ŠPORTSKA REKREACIJSKA NAMJENA R1 - ŠPORT
-  PARKIRALIŠTE
-  PROMETNICE
-  POSEBNA NAMJENA TRAFOSTANICA
-  GRANICA OBUHVATA
-  GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA DPU

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

1.

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

**IZMJENE I DOPUNE
DPU
ZONE STAMBENE IZGRADNJE
VEĆE GUSTOĆE**

**"CRVENE KUĆE"
ZADAR**

MJERILO:
M 1:1000

Izrađeno: Grad Zagreb LADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR Naziv projektnog plana: IZMJENE I DOPUNE DPU ZONE STAMBENE IZGRADNJE VEĆE GUSTOĆE "CRVENE KUĆE" Vrsta kartografskog prikaza: DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	
Mjelo kartografskog prikaza: LIST 1. Odluka o izradi (službeno glasilu): "Glasnik Crvene Kuće", br. 02/17 Javno rasprava (datum objave): 22. studeni 2017. Pitanje tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Mjesto kartografskog prikaza: M 1:1000 Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilu): Javni uvid odluka: od: 30. studeni 2017. god. do: 07. prosinac 2017. god. Odlagana osoba za provedbu javne rasprave: Matko Begović dipl.ing.ing.ing. (ime, prezime i prezime)
Prema osobitojkoj koje je izradio plan: KONUS d.o.o. Dobropoljana	
Pitalac pravne osobe/tijelo koje je izradio plan: Odgovorna osoba: Miroslav Šušteršič (ime, prezime i prezime)	Odgovorni voditelj plana: Miroslav Šušteršič, dipl.ing.ing.ing. Sadržaj i/ili izmjene i dopune plana: 1. Matko Svagala, dipl.ing.ing.ing. 2. Vlasto Tršić, dipl.ing.ing.ing. 3. Ivana Črbić, mag.ing.ing.ing.
Pitalac predstavničkog tijela: Predsjednik predstavničkog tijela: Miroslav Šušteršič, dipl.ing.ing.ing. (ime, prezime i prezime)	Predsjednik predstavničkog tijela: Miroslav Šušteršič, dipl.ing.ing.ing. (ime, prezime i prezime)
Izradio ovaj projektni plan u izvršenoj izvješću: (ime, prezime i prezime)	