

III PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

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

Klasa: 350-01/07-01/249

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-12

Zadar; 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić dr.med, v.r.

Temeljem članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325 st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/07-pročišćeni tekst), Suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje od 26. svibnja 2008. godine, Klasa: 353-02/08-04/177, Ur.broj: 531-06-08-3 AMT i Programa mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici održanoj 29. svibnja 2008. godine, d o n o s i

ODLUKA

O donošenju

Detaljnog plana uređenja zone centralnih funkcija
«KOD KOLODVORA» u Zadru

I – OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom odlukom donosi se Detaljni plan uređenja «Kod kolodvora» u Zadru (u daljnjem tekstu DPU).

Članak 2.

Područje obuhvata DPU-a iznosi 11.830 m², a ograničeno je slijedećim granicama:

sa sjeverozapada osovina Ulice Ante Starčevića;

sa sjeveroistoka osovina Ulice kralja Tvrtka;

s jugoistoka jugoistočnim rubom č.z. 5843/1 k.o. Zadar do postojećeg teniskog igrališta;

s jugozapada jugozapadnim rubom č.z.5865/1 i 5858 te cca sredinom č.z. 5855, 5853 i 5845/1 do postojećeg teniskog igrališta sve kako je označeno u kartografskom prikazu 1.

Članak 3.

DPU koji se ovom Odlukom donosi, sastoji se od tekstualnog dijela plana i

Grafičkog dijela plana na 14 nacrtu sa slijedećim nazivima:

granice obuhvata	1:500
1.a prikaz vlasništva kat. čestica i novih građ parcela	1:500
2. namjena površina	1:500
3a1 promet /prizemlje/	1:500
3a2 promet /podrum – 1/	1:500
3a3 promet /podrum – 2/	1:500
3a4 presjeci	1:500
3b opskrba vodom	1:500
3b1 plan opskrbe vodom – šire područje	1:1000
3c odvodnja otpadnih voda	1:500
3d telefonska mreža, elektroopskrba i javna rasvjeta	1:500
4. uvjeti korištenja	1:500
5. uvjeti gradnje	1:500

Elaborat DPU-a, koji je izradila «ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ» d.o.o. iz Zadra, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra sastavljeni su dio ove Odluke.

II – ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Namjena površina za cijelo obuhvaćeno područje od 11.830 m² dijeli se na površine prometnica, javno parkiralište i površinu građevinske parcele mješovite namjene sa svojim parkiralištima.

Članak 5.

Na obuhvaćenom području formiraju se 4 parcele od kojih se na jednoj (površine 7.800 m²) predviđa gradnja osmerokatne zgrade mješovite namjene, na drugoj (površine 1.030 m²) gradnja javnog parkirališta u funkciji autobusnog kolodvora, dok su ostale dvije javnoprometne površine.

Članak 6.

Jugozapadni pojas terena širine 30 do 45 m na kojem je predviđena zelena površina, parkiralište s planiranim drvećem na parkiralištu te teniska igrališta izvan obuhvata plana, razdvaja veliku građevinu na parceli I. od stambene zone niže gustoće Arbanasa.

Članak 7.

Veličina i oblik dviju građevnih čestica te izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti detaljno su određeni DPU-om.

Građevna čestica I. veličine 7.800 m² ima koeficijent izgrađenosti 0,5 odnosno maksimalnu površinu pod građevinom 3.860 m², koeficijent iskorištenosti 1,8 odnosno bruto izgrađenu površinu svih nadzemnih etaža 14.040 m².

Građevna čestica II. veličine 1.030 m² ima koeficijent izgrađenosti 0,8 odnosno maksimalnu površinu pod građevinom 820 m², koeficijent iskorištenosti 0,8 odnosno bruto izgrađenu površinu 820 m².

Ukupna gustoća izgrađenosti iznosi 0,65.

Članak 8.

Na građevnoj čestici I. predviđena je jedna velika, kompleksna i polifunkcionalna građevina s otvorenim parkiralištem, čiji su parametri (veličina i površina građevine, ukupna bruto izgrađena površina, visina i broj etaža) određeni DPU-om. Veličina nadzemnog dijela ove građevine iznosi 49.500 m³, a podzemnog 20.500 m³, ukupna bruto izgrađena površina s dvjema podzemnim etažama iznosi 21.120 m², visina građevine je 32 m, a broj etaža varira od Po+Pr+2 do Po+Pr+8.

Na građevnoj čestici II. predviđeno dvoetažno javno parkiralište za potrebe vezane uz funkciju Autobusnog kolodvora, čiji su parametri također određeni DPU-om. Veličina građevine je 2.132 m³, bruto površina 820 m², visina 2,0 m, a broj etaža je samo sutren i terasa nad njim.

Članak 9.

Namjena građevine I. s dominantnom građevinskom polivalentnom, (višenamjenskom) strukturom je mješovita, a namjene su preklapljene. Zato su DPU-om date samo orijentacione bruto razvijene površine pojedinih namjena za planiranu građevinu uzevši u obzir da oko 15% od ukupne bruto izgrađene površine otpada na prolaze, stubišta, odmorišta, panoramske terase, mostove i dr izvan površina pojedinih namjena. Odstupanja od orijentacionih veličina pojedinih namjena moguća su uz valjano obrazloženje u idejnom projektu. Predviđene namjene su: stambena, trgovačka, poslovna, ugostiteljska, kulturna i uslužna.

Namjena građevine II. je dvoetažno javno parkiralište.

Članak 10.

Smještaj građevina na građevnim česticama određen je građevnim i regulacionim pravcima i njihovim međusobnim udaljenostima prikazanim na kartografskom prikazu 5.

Građevna čestica I.

Prema Ulici Ante Starčevića pretežni regulacijski pravac koji je ujedno i granica građevne čestice udaljen je 4,0 m od rekonstruiranog ruba kolnika. Građevinski pravac na ovom dijelu građevine je udaljen od regulacijskog pravca 5,0 m.

Prema Ulici kralja Tvrtka regulacijski pravac paralelan je s rubom kolnika na udaljenosti od 3,0 m od njega. Građevinski pravac je na jugoistočnom dijelu odmaknut od regulacijskog pravca za 3,0 m i to na dijelu građevine visine P+2. Na dijelu uz križanje ulica Starčevićeve i Tvrtkove građevinski pravac se povlači u građevinsku parcelu za 15,0 m s ciljem stvaranja većih slobodnih pješačkih površina uz to križanje. Cijela površina između građevinskog pravca i ruba kolnika Tvrtkove ulice je pješačka površina. Građevna čestica II.

Na građevnoj čestici veličine 1.030 m², na kojoj se gradi dvoetažno javno parkiralište, građevinski je pravac prema Tvrtkovoj ulici produžetak građevinskog pravca na parceli I. t.j. udaljen je 3,0 m od regulacijskog pravca, a regulacijski pravac je 3,0 m udaljen od ruba kolnika. Između regulacionog i građevinskog pravca smještavaju se pješačke rampe za pristup parkiralištu. Građevinski pravac prema opskrbenoj ulici paralelan je s rubom kolnika i udaljen od njega 3,0 m i poklapa se s regulacijskim pravcem odnosno granicom građevne čestice.

Članak 11.

Oblikovanje glavne zgrada u prvom planu (na građevnoj čestici I.) iziskuje najviše kriterije u oblikovanju i tome treba posvetiti posebnu pažnju, kako u oblikovanju kompozicije masa, radi udaljenih koncentriranih vizura s vrha i duž "bulevara", tako i u obradi i kompoziciji ploha, materijala i detalja, sve do pažljivog oblikovanja unutarnjih prolaza, terasa, pjaceta i ukrasnih vodenih ili zelenih površina (javnih dijelova građevine).

Obzirom na blizinu autobusnog i željezničkog kolodvora za mnoge putnike će ovaj građevinski kompleks biti prvi susret s modernim dijelom grada pa je stoga njegov značaj vrlo velik. Pravo je i dužnost Grada da osigura visoki nivo arhitektonske kvalitete.

Članak 12.

Uređenje građevne čestice građevine I. svodi se na uređenje maksimalnog broja parkirališnih mjesta, na urteđenje slobodnog pješačkog pristupa s raznih strana preko pločnika s pojedinačnim drvećem, stepeništa, rampi i terasa te vodene površine. Jedini kontinuirani zeleni pojas je onaj na rubu građevne čestice, kojim se flankira parkiralište i pojas izvan građevne čestice, pored kolnika Ulice Ante Starčevića, širine 1,5 m.

Cijela površina parkirališta je jedinstvena ploha upuštena za 15 cm u odnosu na okolne površine pločnika ili zelenih otoka. Nagibi podne plohe izvest će se tako da se osigura otjecanje oborinske vode prema vodolovnim grlima. Na svakom drugom spoju četiriju parkirališnih mjesta posadit će se stablo i njegovo deblo i korijenje zaštititi metalnom rešetkom. Predviđeni zeleni otoci ozelenit će se i grmolikim biljem i trajnicama prema posebnom projektu. Parkirališna mjesta označit će se na asfaltu.

Uređenje građevne čestice građevine II. podređeno je potrebi što većeg broja parkirališnih mjesta pa se cijela površina ove građevne čestice koristi kao dvoetažno parkiralište s pristupnim rampama kolnim i pješačkim.

Članak 13.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje cestovne i ulične mreže unutar obuhvata DPU-a vršit će se prema uvjetima ovog plana.

Za Ulicu Ante Starčevića – državnu cestu D 407 – mjerodavni su uvjeti "Hrvatskih cesta" d.o.o. Ispostave Zadar:

Najisturenija točka bilo kojeg dijela čvrstih objekata ovog građevnog kompleksa treba iznositi min. 10,0 m od ruba kolnika D-407;

Spoj ovog građevnog kompleksa na državnu cestu D 407, dozvoljava se izričito preko Ulice kralja Tvrtka;

Rekonstrukcija križanja D 407 (A. Starčevića) i Ulice kralja Tvrtka treba obuhvatiti semaforSKU regulaciju prometa.

Članak 14.

Jedina nova prometnica unutar ovog plana je pristupna i opskrbeno ulica koja se odvaja iz Ulice kralja Tvrtka na udaljenosti od 100 m od križanja i obilazi građevne čestice I. i II. s jugoistočne i jugozapadne strane. Ova je ulica duga ukupno 230 m (od toga 80 m na javnoj površini i 130 m u privatnoj parceli). Ulica je dvotračna ukupne širine 6,0 m s ograničenom brzinom vožnje na 40 km/h, zbog parkirališta uz nju i zbog odvajanja rampi kojima se vozila uspinju odnosno silaze u dvoetažno javno parkiralište i podrumške garaže.

Opskrbna ulica je gotovo horizontalna uzdužni nagib iznosi 0,6 %, ali su zato rampe prema javnom parkiralištu i podrumskim garažama strme s uzdužnim nagibom od 20 %.

Članak 15.

Dvoetažnim javnim parkiralištem na građevnoj čestici II. treba osigurati 75 parkirališnih mjesta.

Na otvorenom parkiralištu s jugozapadne strane glavne građevine predviđeno je parkiralište pored kružne prometnice (okretišta slijepe ulice) s okomitim smještajem vozila u odnosu na osovину pristupa s ukupno 98 parkirališna mjesta, a ostala 248 PGM-a su u podzemnim garažama.

Članak 16.

Veće pješačke površine predviđene su na čestici I. kao slobodne pješačke površine, koje se uvlače između različitih prizemnih sadržaja i produžuju se na različitim nivoima, na koje se pristupa preko širokih stepenica i rampi, a iz kojih se može dalje penjati na druge više nivoe terasa i vidikovaca. Ovi se prostori opremaju urbanom opremom (klupama, sjenicama, trijemovima i sl).

Na sjevernom uglu građevne čestice I. predviđen je otvoreni prostor 36/17m, koji se priključuje velikom "trgu" pred kolodvorima. Ovaj je prostor visinski diferenciran, na njega se pristupa stepeništem i rampama.

Članak 17.

Gradnja, rekonstrukcija i opremanje telekomunikacijske mreže vršit će se prema uvjetima HT-a. Građevina će se priključiti na TK mrežu u postojećem kabelskom zdencu (točka A), pored jugozapadnog pročelja zgrade autobusnog kolodvora. Potrebno je planirati izradu kabelske kanalizacije od točke "A" do mjesta koncentracije ff. instalacija objekta. Novi TK zdenci trebaju biti tip D1, a povezivanje zdenaca sa 2PEHD cijevi, promjera 50 mm. U prometnicu postaviti dvije cijevi promjera 110 mm. Projekti telefonskih instalacija objekta trebaju biti izrađeni u skladu s tehničkim propisima, gdje svaka stambena i poslovna jedinica ima po jednu ff. instalaciju, a završavaju u priključnom ormariću, obično u prizemlju objekta.

Tf. instalacija u zgradi treba se izvesti kabelima tipa: TC 3POHFFR.
Projekti priključenja i ff. instalacija trebaju se dostaviti HT-u na suglasnost.

Članak 18.

Opskrba pitkom vodom vršit će se cijevima vodoopskrbnog sustava "Vodovoda" d.o.o. Zadar, a prema uvjetima "Vodovoda" d.o.o. Zadar. Uvjet za izgradnju vodovodne mreže iz plana, je izgradnja dovodnog cjevovoda u zonu. Bez obzira na činjenicu da taj cjevovod izlazi iz okvira plana, treba ga prikazati u grafičkom prilogu. I u tekstu treba posebno naglasiti, da se prethodno treba izraditi projekt dovodnog cjevovoda (projekt dovodnog cjevovoda i javne mreže unutar granica plana može biti i jedinstven). Projektanti (projektant) mreže iz plana i dovodnog cjevovoda dužni su od *Vodovoda d.o.o. Zadar* zatražiti početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje, te je investitor (ili projektant) dužan izraditi projekt dostaviti *Vodovodu d.o.o. Zadar* na suglasnost.

Članak 19.

Za odvodnju otpadnih voda s područja obuhvaćenog ovim DPU-om treba izgraditi razdjelni sustav. Fekalnu k analizu treba s pojititi na javni s ustav o dvodnje u Ulici Ante Starčevića. Oborinske vode spojiti na oborinski kolektor uz autobusni kolodvor (Ø 600 mm). Oborinske vode s otvorenih površina, parkirališta i prometnica unutar granica obuhvata plana potrebno je provesti preko slivnika s taložnikom prije priključka na javnu kanalizaciju. Oborinske vode koje bi mogle biti zamašćene treba propustiti kroz separator ulja i masti prije konačne dispozicije.

Članak 20.

Elektroopskrba i javna rasvjeta treba se provesti u skladu s tehničkim uvjetima koje propisuje HEP DISTRIBUCIJA d.o.o. ZAGREB DP Elektra Zadar, a to su:

1. Vršna snaga - 1,2 MW.
2. Transformatorska stanica AUTOBUSNI KOLODVOR-2
3. Priključni KB 10 (20) kV za TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2
4. Mreža niskog napona iz TS AUTOBUSNI KOLODVOR-2, a napajanje javne rasvjete izvesti preko odvojenog ormara JR izvan TS.

Članak 21.

Od javnih zelenih površina unutar obuhvata plana postoji samo rubni pojas uz Ulicu Ante Starčevića, koji se treba urediti prema jedinstvenom hortikulturnom projektu uređenja ove ulice i zelenilo pored pristupne ulice. Više zelenih površina ima unutar građevne parcele I. One se sastoje: od 5,0 m širokog zelenog pojasa, koji odvaja zgradu od pješačkog pločnika uz Starčevićevu ulicu, od cca 650 m² zelene površine na zapadnom uglu područja obuhvaćenog planom, uređene za boravak i rekreaciju i od zelenih otoka a na otvorenom parkiralištu, kojima se formiraju parkirališne površine. Debla pojedinačnog drveća i neposredna podna površina treba se zaštititi odgovarajućim metalnim rešetkama.

Članak 22.

Posebni uvjeti gradnje u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine i omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru propisani su DPU-om.

Za svaku građevinu potrebno je ishoditi suglasnost od policijske uprave, da su u glavnom projektu predviđene propisane ili posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara za projekte iz glavnog projekta, koji se odnose na građevine, na kojima postoje posebne mjere zaštite od požara.

Članak 23.

Obzirom da zona centralnih funkcija "Kod kolodvora" pored autobusnog kolodvora spada u dio grada Zadra na kojem su mogući arheološki nalazi, investitor izgradnje je dužan osigurati i financirati nadzor arheologa iz Arheološkog muzeja u Zadru.

Članak 24.

Mjere provedbe plana, da bi se plan provodio u svojoj punini, sastoje se u obvezivanju investitora da poštuju planske odredbe te na odgovornost u izboru projekatnata sposobnih da shvate suštinu plana. U tom smislu lokacijska dozvola mora sadržavati upozorenja investitorima o osjetljivosti lokacije i upute projektantima da se pridržavaju uvjeta oblikovanja.

Članak 25.

Osim mjera za sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš sadržanih u uvjetima za dispoziciju zamaštenih otpadnih voda, koje propisuje "Odvodnja" d.o.o. Zadar, moraju se provoditi i druge mjere osiguranja visokog standarda zaštite tla, vode i zraka.

Članak 26.

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

Klasa: 350-01/05-01/59

Ur.broj: 2198/01-1/2-08-20

Zadar, 29. svibnja 2008.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med, v.r.

Temeljem članka 28. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 325. st. 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj 76/07), članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 7/01, 1/06 i 4/07-pročišćeni tekst) i Programom mjera za unapređenja stanja u prostoru Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 5/04 i 3/06), Gradsko vijeće Grada Zadra na 21. sjednici, održanoj 29. svibnja 2008. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja područja ex-kamenoloma "Puča"

0. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Detaljni plan uređenja područja ex-kamenoloma "Puča" (u daljnjem tekstu DPU).

Područje obuhvata ovog DPU-a označeno je grafičkim prilogom Plana (List 0. granica obuhvata Plana i postojeće stanje) i sa svoje sjeveroistočne strane nalazi sa u neposrednoj blizini planirane gradske zaobilaznice. Područje obuhvata DPU-a omeđeno je:

- sa sjeverne strane granicom obuhvata DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Glasnik grada Zadra" br. 4/00),
- sa sjeverozapadne i jugozapadne strane sa pretežito izgrađenom zonom niske gustoće stanovanja,
- s jugoistočne strane koritom potoka Ričine.

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

- I. Tekstualnog dijela
- II. Grafičkog prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
 0. Postojeće stanje i granica obuhvata
 1. Detaljna namjena površina
 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
 - a) Prometna mreža
 - b) Telekomunikacijska mreža i plan elektroenergetike i javne rasvjete
 - c) Plan vodoopskrbe i odvodnje
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Uvjeti gradnje.