

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR
Gradonačelnik

KLASA: 350-01/20-01/49

URBROJ: 2198/01-2-21-29

Zadar, 12. ožujka 2021.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -

PREDMET: Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu

NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE: GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ: Zakon o prostornom uređenju - članak 109. stav. 6.
(„Narodne novine”, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra”, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20)
Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
KLASA: 350-02/21-14/4; URBROJ: 531-06-1-2-21-2, od 5. ožujka 2021. godine

PREDLAGATELJ: Gradonačelnik

IZVJESTITELJ: Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.stroj.

MATERIJAL IZRADIO: UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

O b r a z l o ž e n j e

Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra donesenoj na 29. sjednici, održanoj dana 28. listopada 2020. godine pokrenut je postupak izrade Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu.

Izradi izmjena i dopuna Plana pristupilo se radi ostvarivanja preduvjeta za dovršenje predmetne zone, budući je Detaljni plan uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu na snazi još od 2008. godine, a do danas je realiziran samo manji dio planiranog naselja.

Javna rasprava o Prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu organizirana je u trajanju od 9 dana i to u vremenu od 18. veljače do 26. veljače 2021. godine. Javno izlaganje održano je 23. veljače 2021. godine (utorak) u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra.

Nakon održane javne rasprave pripremljeno je Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na oglasnoj ploči, mrežnim stranicama Grada Zadra i u Informacijskom sustavu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (ISPU).

Gradonačelnik Grada Zadra je dana 3. ožujka 2021. godine utvrdio Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu.

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 5. ožujka 2021. godine dalo je suglasnost na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu.

Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu Gradonačelnik upućuje Gradskom vijeću na donošenje.

Slijedom navedenog, dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu - na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK

Branko Dukić, v.r.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju (*"Narodne novine"*, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 27. Statuta Grada Zadra (*"Glasnik Grada Zadra"*, broj 09/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - *pročišćeni tekst*, 3/18, 7/18-*pročišćeni tekst*, 15/19, 2/20), Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/21-14/4, UR.BROJ: 531-06-1-2-21-2, od 5. ožujka 2021. godine i Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu (*"Glasnik Grada Zadra"*, broj 13/20), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na ____ **sjednici**, održanoj _____ godine, **d o n o s i**

ODLUKU

o donošenju

Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja
stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donose se Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).
- (2) Plan koji se mijenja objavljen je u "Glasniku Grada Zadra", broj 6/08.

Članak 2.

- (1) Obuhvat Plana utvrđen je grafičkim prikazom koji je sastavni dio Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana. Predmetne Izmjene i dopune Plana odnose se na cijeli obuhvat Plana.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju.

Članak 3.

- (1) Ove Izmjene i dopune Plana sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom *Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu*.
- (2) Grafički dio Izmjena i dopuna Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
 1. Detaljna namjena površina
PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A Prometni sustav
 - 2.B Vodnogospodarski sustav
 - 2.C Energetski I TK sustav
 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 4. Uvjeti gradnje
- (3) Kartografski prikazi ovih Izmjena i dopuna Plana, u cijelosti zamjenjuju dosadašnji grafički dio Plana objavljenog u "Glasniku Grada Zadra", broj 6/08.
- (4) Tablični prikazi (Tablica 1 *Namjena površina sa brojčanim pokazateljima*, Tablica 2 *Prikaz uvjeta gradnje*, Tablica 3 *Prikaz korištenja prostora*) koji su bili sastavni dio elaborata osnovnog Plana usvojenog 2008. godine ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/08) stavljaju se van snage.

Članak 4.

- (1) Elaborat i kartografski prikazi iz prethodnog članka, izrađeni od strane D & Z d.o.o. iz Zadra, ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni su dio ove Odluke.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

- (1) U članku 2. stavku 3. tekst ", a prije svega na Kartografskom prikazu 4a *Plan parcelacije*" briše se.
- (2) U članku 2. stavak 4. mijenja se i glasi:
"Područje obuhvata DPU-a smješteno je unutar zone stambene namjene srednje gustoće - Ss prema PPU-u Grada Zadra. U predmetnoj zoni, osim izgradnje stambenih zgrada, dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora."
- (3) U članku 2. stavak 5. mijenja se i glasi:
"Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

M1 MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽNO STAMBENA

- građevine pretežno stambene namjene su građevine sa više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namjenjene stanovanju. Ostatak površine može biti određen za poslovne sadržaje koji ne smetaju stanovanju.
- prolazima (pasažima) ostvarit će se kontinuitet pješačkih koridora
- garaže su smještene u podzemnim etažama ispod građevina
Iznad dijela podruma koji u tlocrtu izlazi izvan gabarita prizemlja omogućuje se uređenje parkirališta, trgova, terasa, pješačkih koridora ili ozelenjenih krovnih vrtova u individualnom i zajedničkom režimu korištenja.

K POSLOVNA NAMJENA

- pod poslovnom namjenom u okviru Plana podrazumijevaju se trgovački, uslužni i uredski sadržaji.

Z JAVNE ZELENE POVRŠINE

- Z1 - javni park
- Z2 - igrališta i rekreacijske površine

IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- IS-1 - prometne površine (obodne)
- IS-2 - prometne površine (interne)
- IS-3 - podzemna garaža ispod sadržaja zone Z2
- IS-4 - lokacije planiranih trafostanica".

Članak 6.

- (1) U članku 4. stavak 1. mijenja se i glasi:
"Prijedlog veličine i oblika građevnih čestica (parcela) definiran je na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana, a moguća odstupanja (zbog eventualne neusklađenosti stanja katastra zemljišta sa stanjem u naravi, eventualne prilagodbe planiranih tehničkih rješenja infrastrukturnih sustava postojećoj komunalnoj infrastrukturi i sl.) utvrđuju se na maksimalnih +/- 5%."
- (2) U članku 4. stavak 2. mijenja se i glasi:
"Građivi dio parcele određen je na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana."

- (3) U članku 4. stavak 7. mijenja se i glasi:

"Izgrađenost i iskoristivost građevnih čestica tablično su iskazani maksimalnim dopuštenim vrijednostima te za područje nove gradnje unutar predmetne zone iznose:

GRAD. ČESTICA	ZONA NAMJENE	OPIS SADRŽAJA NOVE GRADNJE	kig	kisN	kis	zelenilo na čestici
br.	oznaka		max. nadzemno	max. ukupno	min. %	
3	K	- poslovna građevina - trafostanica	0,3	1,0	1,0	20
4	M1	- stambeni kompleks s četiri nadzemna volumena - dvije podzemne garaže	0,3	1,8	4,0	20
Σ			0,60	2,80	5,00	
G _{ig} = gustoća izgrađenosti = Σk_{ig} / broj parcela = 0,60 / 2 = 0,30						
K _{is} = koeficijent iskorištenosti = Σk_{is} / broj parcela = 5,00 / 2 = 2,5						

".

- (4) U članku 4. stavak 8. mijenja se i glasi:

"Postojeće građevine koje se zadržavaju uklapaju se svojim sadržajem u namjene predviđene prostornim planom više razine za predmetni obuhvat. Označene su, uz ostale kartografske prikaze, i na kartografskom prikazu 3. grafičkog dijela Plana. To su poslovna zgrada uz Murvičku ulicu na parceli oznake 1 koja se zadržava u postojećim gabaritima uz oblikovanje građevne čestice i poslovna zgrada uz Ulicu VII. domobranske pukovnije. Postojeću građevinu na parceli oznake 2 čine prodajni i uredski prostori sa garažom ispod dijela građevine. Dio građevine u funkciji skladišta uz prodajni prostor predviđa se za rušenje te se na njegovom mjestu planira novi dio građevine, u svemu prema ovim odredbama za provođenje i kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana."

- (5) U članku 4. stavak 10. mijenja se i glasi:

"Gradnja građevina dopuštena je unutar gradivog dijela građevne čestice, ako nije drugačije određeno, do maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i koeficijenta iskorištenosti građevne čestice određene za pojedinu vrstu građevine, pod uvjetom da se za nove građevine, u podzemnoj garaži smještenoj unutar gradivog dijela građevne čestice podruma zadovolji dostatan broj parkirališnih mjesta kojima se pridružuju parkirališna mjesta predviđena u sklopu partera."

Članak 7.

- (1) U članku 5. brojčana oznaka kartografskog prikaza "3a" zamjenjuje se oznakom "3".

Članak 8.

- (1) U članku 6. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Veličina i površina građevina, koje se mogu graditi na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim Planom, prikazana je na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana, a maksimalno dopuštene brojčane vrijednosti – max. građ. bruto površine građevine, visine građevina i broja etaža u sljedećoj tablici:

GRAĐEVINA		MAX. KATNOST* GRAĐEVINE		MAX. VISINA* GRAĐEVINE	MAX. građevinska (bruto) površina nadzemnih etaža građevine
oznaka	namjena / sadržaj	podzemno	nadzemno	m	m ²
1	poslovna građevina (postojeća)	/	P+1	prema zatečenom stanju	
2A	poslovna	2A - postojeća gradnja	Po	P+6	prema zatečenom stanju

2B	građevina	2B - nova gradnja	Po	P+2	11,20	914
3	poslovna građevina (planirana)		/	P+1	12	prema max. kisN iz članka 4.
4A 4B 4C 4D	stambeni kompleks (planirani) - četiri nadzemna volumena - dvije podzemne garaže		Po	P+6	21	prema max. kisN iz članka 4.
5	podzemna garaža		Po	/	/	/
* utvrđuje se prema definicijama iz Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Zadra						

".

(2) U članku 6. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Oznake korištene u sklopu Uvjeta gradnje:

- Po** - oznake podzemnih etaža građevina
(Planom su predviđene maksimalno dvije podzemne etaže)
- P +1...** - oznake nadzemnih etaža građevina".

Članak 9.

(1) Članak 7. mijenja se i glasi:

"Namjena građevina, za sve građevne čestice čije je formiranje predviđeno ovim planom, određena je na kartografskim prikazima 1. i 4. grafičkog dijela Plana, a sadržaji koji se predviđaju opisani su u sljedećoj tablici:

GRAD. ČESTICA (parcela)	POVRŠINA PARCELE	ZONA NAMJENE	OPIS KORIŠTENJA PROSTORA				
br.	ha	oznaka					
1	0,14	K	- POSLOVNA GRAĐEVINA (postojeća) Prizemlje i katovi: poslovni prostori, stubišta, komunikacije, pom. prostorije				
2	0,46	K	- POSLOVNA GRAĐEVINA (postojeća) Podzemna etaža: garaža, stubište. Prizemlje: ulazi, komunikacije, pom. prost., posl. prostori Katovi: posl. prostori, komunikacije, pom. prost. - POSLOVNA GRAĐEVINA (planirana dogradnja) Podzemna etaža: garaža, pom.prost., stubište Prizemlje: posl. prostori, stubišta, komunikacije, pom. prostorije Katovi: posl. prostori, stubišta, komunikacije, pom. prostorije				
3	1,09	K / IS-4	- POSLOVNA GRAĐEVINA (planirana) Prizemlje i kat: posl. prostori, komunikacije, pom. prostorije - trafostanica				
4	1,19	M1	- STAMBENO-POSLOVNA GRAĐEVINA (planirana) stambeni kompleks s četiri nadzemna volumena dvije podzemne garaže Dvije podzemne etaže: garaža, pom.prost., stubište Prizemlje: ulazi, stubišta, komunikacije, posl.prostori, Katovi: stanovi, stubišta, komunikacije				
PROCJENA BROJČANIH VRIJEDNOSTI STAMBENO-POSLOVNIH SADRŽAJA:							
			GBP poslovne namjene (ha)	GBP stambene namjene (ha)	broj stanovnika	broj stambenih jedinica	
			dio 4A	0,12	0,73	210	70
			dio 4B	0,05	0,33	94	31
			dio 4C	0,06	0,38	110	37
			dio 4D	0,06	0,38	110	37
			Σ	0,30	1,83	525	175
5	0,22	Z2 / IS-3	- podzemna garaža ispod igrališta i rekreacijskih površina Podzemna etaža: Javna garaža, komunikacije, pom.prost. Parter: javna zelena površina, javna igrališta				
6	0,17	IS-2 / IS-4	- prometne površine s infrastrukturnim vodovima, parkiralište - trafostanica				

7	0,09	IS-2	- prometne površine s infrastrukturnim vodovima
8	0,03	Z1	- javni park
9	0,06	Z1	- pješačka staza s drvoredom
-	0,16	IS-2	- zona rekonstrukcije postojećih obodnih prometnih površina radi priključenja predmetne zone na postojeće infrastrukturne sustave
<hr/>			
Σ	3,61		
<hr/>			
$G_{st(neto)} = \text{br. stanovnika} / \Sigma \text{ površina gr.čest. stamb. građ.} = 525 / 1,19 = 442,18 \text{ st/ha}$			
$G_{st(ukupno neto)} = \text{br. stanovnika} / \Sigma \text{ površina gr.č. stamb. građ. i osnovne prateće funkcije} = 525 / 1,45 = 362,14 \text{ st/ha}$			
$G_{bst(bruto)} = \text{br. stanovnika} / \Sigma \text{ površina gr.č. stamb. građ., osnovne i šire prateće funkcije} = 525 / 2,85 = 183,89 \text{ st/ha}$			
$G_{nst} = \text{br. stanovnika} / \text{površina obuhvata prostornog plana} = 525 / 3,61 = 145,25 \text{ st/ha}$			

".

Članak 10.

- (1) U članku 8. stavku 3. oznaka građevine "6B" zamjenjuje se oznakom "4B".
- (2) U članku 8. stavak 4. mijenja se i glasi:

"Smještaj sadržaja poslovne namjene u okviru građevina mješovite namjene predviđa se uglavnom u prizemljima građevina, iznimno i na drugim etažama ukoliko se radi o jedinstvenom višeetažnom poslovnom prostoru s ulazom na razini prizemlja."

Članak 11.

- (1) U članku 9. stavak 4. mijenja se i glasi:

"Građevine poslovne namjene u okviru obuhvata Plana predviđene se na tri parcele. Na parcelama 1 i 2 postojeće su građevine koje se zadržavaju uz oblikovanje i uređenje građevnih čestica, dok je na parceli oznake 3 planirana nova gradnja poslovnih sadržaja koji nisu u suprotnosti sa stambenom namjenom kontaktnog područja."

- (2) U članku 9. stavak 5. mijenja se i glasi:

"Postojeću građevinu na parceli oznake 1 čine većim dijelom uredski prostori s komunikacijama i pomoćnim prostorijama."

Članak 12.

- (1) U članku 10. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Planom se predviđa građevna čestica za građevinu javne namjene koja sadrži jednoetažnu podzemnu javnu garažu, a na parteru osim zelenih i rekreacijskih površina predviđa uređenje manjeg parkirališta. Od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida."

Članak 13.

- (1) U članku 12. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Smještaj građevina na građevnim česticama čije je formiranje predviđeno ovim planom, prikazan je na kartografskim prikazima 3. i 4. grafičkog dijela Plana."

- (2) U članku 12. stavak 4. mijenja se i glasi:

"Uvjeti minimalne udaljenosti za gradive dijelove planirane gradnje utvrđeni su na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana. Za postojeću gradnju, koja se zadržava, gradivi dio se utvrđuje prema zatečenim tlocrtnim gabaritima."

- (3) U članku 12. stavku 5. tekst "4b Uvjeti gradnje podzemne etaže" zamjenjuje se tekстом "4 Uvjeti gradnje".

- (4) U članku 12. stavku 8. tekst "poštivanje uvjeta iz Grafičkog dijela Plana, sekcije 2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" zamjenjuje se tekстом "suglasnost susjeda".

- (5) U članku 12. stavak 9. mijenja se i glasi:
"Prema prostorno-planskim rješenjima iz grafičkog dijela Plana, na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete Plana."

Članak 14.

- (1) U članku 13. stavku 6. riječ "vijenca" briše se.
(2) U članku 13. stavak 7. mijenja se i glasi:
"Na pojedinim dijelovima postojećih građevina utvrđene su razdjelnice maksimalne katnosti, što je prikazano na kartografskom prikazu 4. grafičkog dijela Plana."

Članak 15.

- (1) U članku 14. stavku 1. oznaka kartografskog prikaza "3a" zamjenjuje se oznakom "3".
(2) U članku 14. stavak 2. mijenja se i glasi:
"Na građevnim česticama mješovite – pretežno stambene namjene i poslovne namjene predviđa se izgradnja dijela površina za parkiranje vozila, parkovno uređenih ili ozelenjenih površina te javnih pješačkih koridora i trgova. U grafičkom dijelu Plana prikazana je načelna prostorna organizacija navedenih površina, a točna dispozicija utvrdit će se projektnom dokumentacijom za pojedini zahvat u prostoru, u svemu prema odredbama ovog Plana."

Članak 16.

- (1) Članak 15. mijenja se i glasi:
"**Gradske ulice** (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

Ulica Put Murvice.

Širina koridora ulice Put Murvice predloženim tehničkim rješenjem mjestimično bi se povećala zbog izvođenja dodatnih trakova za lijevo skretanje, a dužina obrađene dionice odgovara sjeverozapadnoj granici predmetnog obuhvata. Na navedenoj prometnici previđeno je izvođenje (korekcija) dva priključka i zadržavanje tri postojeća (pristup objektu MUP-a, ulica Vinka Paulskog, raskrižje sa ulicom VII. domobranske pukovnije). Novi priključci predstavljaju korekciju dva postojeća kolna pristupa predmetnoj zoni s Puta Murvice. Postojeći priključci zadržavaju postojeće stanje i horizontalne radijuse zaokretanja, osim priključka ulice 7. domobranske pukovnije gdje se šire gabariti ceste kako bi se formirao trak za lijevo skretanje.

Elementi ceste sastoje se od pravaca i krivina R=400, R=1500, R=200. Nadmorska visina na početku Ulice Put Murvice iznosi 6.10 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Poprečni presjek ove prometnice s predviđenim proširenjem prikazan je na kartografskom prikazu 2.A grafičkog dijela Plana.

Ulica VII. domobranske pukovnije

Širina koridora ulice VII.domobranske pukovnije predloženim tehničkim rješenjem povećala bi se zbog izvođenja dodatnih trakova za lijevo skretanje u zoni priključka sa ulicom Put Murvice, a dužina obrađene dionice odgovara sjeveroistočnoj granici predmetnog obuhvata. Na navedenoj dionici previđeno je zadržavanje jednog postojećeg priključka (pristup postojećem poslovnom objektu), te izvođenje novoplaniranog priključka predmetne zone s trakom za lijevo skretanje iz Ulice VII. domobranske pukovnije.

Nadmorska visina na početku Ulice VII. domobranske pukovnije iznosi 10.50 m.n.m. a na kraju 12.00 m.n.m. Poprečni presjek ove prometnice s predviđenim proširenjem prikazan je na kartografskom prikazu 2.A grafičkog dijela Plana.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2.A grafičkog dijela Plana."

Članak 17.

- (1) Članak 16. mijenja se i glasi:

"Interne ulice naselja (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima) definirane su na kartografskom prikazu 2.A Prometni sustav, uz minimalni gabarit kolničke površine za dvosmjerni promet koja iznosi 2x3.0 metra. Ostali elementi poprečnog presjeka internih ulica naselja predstavljaju različite kombinacije pješačkih površina, hortikulturno uređenih pojasa zelenila i parkirališnih površina, a u svemu prema prostorno-planskim rješenjima iz grafičkog dijela Plana.

Sve prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih. Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički stabiliziranog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa HR normama i standardima.

Detaljne mjere elemenata prometne regulacije te visinske kote u sjecištima osi prometnica dane su na Kartografskom prilogu 2.A grafičkog dijela Plana."

Članak 18.

- (1) U članku 18. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Javno parkiralište predviđa se na parteru građevne čestice javne namjene, oznaka 5. Parkirališnim mjestima prilazi se okomito sa javne interne prometnice. Na parteru je predviđeno približno 20 javnih parkirališnih mjesta. Parkiralište s približno 28 PM formira se i u sklopu površine infrastrukturnih sustava IS-2, na parceli oznake 6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba."

Članak 19.

- (1) U članku 19. stavak 1. mijenja se i glasi:

"Javna garaža predviđa se u podzemnoj etaži građevne čestice javne namjene oznake 5."

- (2) U članku 19. stavak 2. mijenja se i glasi:

"Planira se uređenje približno 40 PGM-a. Prilikom izrade tehničke dokumentacije najmanje 5% ukupnog broja javnih PM i GPM-a treba biti dimenzionirano za parkiranje vozila invalidnih osoba."

Članak 20.

- (1) U članku 21. stavak 3. mijenja se i glasi:

"Osim obodne pješačke staze u sklopu zone Z1 Planom nisu predviđene druge veće pješačke površine u sklopu parcela javne namjene. One su zastupljene na građevnim česticama mješovite-pretežno stambene namjene te su i uvjeti oblikovanja i uređenja za njih dane u okviru točke 2.6. *Uređenje građevnih čestica*."

Članak 21.

- (1) U članku 22. stavku 1. tekst "*Uvjeti gradnje-nadzemne etaže*" zamjenjuje se tekstem "*Uvjeti gradnje*".

Članak 22.

- (1) Članak 23. mijenja se i glasi:

"Ovim Planom omogućava se gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži na koju će svaka građevina imati osiguran priključak.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima

Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom Distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke «A», a koja se nalazi uz postojeću poslovnu zgradu u Ulici Put Murvice, kako je označeno na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima.

Trase kabelske kanalizacije nepokretne zemaljske mreže u pravilu se izvode podzemno, i to kroz predviđene prometne odnosno infrastrukturne koridore. Ako se projektira i izvodi izvan predviđenih koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih komunalnih instalacija.

Uz postojeće i planirane vodove moguće je i eventualno postavljanje objekata (vanjski kabinet-ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije, ukoliko se za tim ukaže potreba.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.

U svrhu kvalitetnog pokrivanja signalom predmetnog područja, Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvatima građevina koji se izvode samo uz potrebne suglasnosti nadležnih tijela, odnosno zakonom propisane uvjete."

Članak 23.

- (1) U članku 25. stavak 5. mijenja se i glasi:

"U sustav javne odvodnje mogu se upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa, a u protivnom treba obaviti predtretman (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.) i svesti iste do standarda komunalnih otpadnih voda prije no što se upuštaju u javnu gradsku kanalizaciju."

Članak 24.

- (1) Na kraju članka 26. dodaje se stavak koji glasi:

"Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana predviđeno je preko dvije 10(20)/0,4 kV trafostanice. Lokacije trafostanica i trase vodova prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Uz posebne tehničke uvjete nadležnog javnopravnog tijela, moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i odstupanje od predviđenih lokacija trafostanice zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planirane trafostanice u sklopu drugih građevina."

Članak 25.

- (1) U članku 28. stavku 1. tekst "parcela javne namjene" zamjenjuje se tekstem "zone oznake Z-2".
- (2) U članku 28. stavak 2. mijenja se i glasi:
"U sklopu zone oznake Z-1 planira se i uređenje javnih pješačkih površina, hortikulturno uređenje parkovnih nasada, te sadnja drvoreda uz pješačke staze."

Članak 26.

- (1) U članku 30. stavak 2. mijenja se i glasi:
"Osim navedenih uvjeta i načina gradnje, za projektiranje i gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata ovoga plana određuju se sljedeći osnovni urbanistički parametri:
 - S osobitom pažnjom treba pristupiti oblikovanju pješačkih površina koje se nalaze u okviru građevnih čestica, a koriste se kao pješački koridori javnog karaktera unutar naselja. Na ovim površinama ne dopušta se postavljanje pokretnih i nepokretnih prepreka te drugih elemenata koji bi ometali prohodnost pješaka ili interventnih vozila. Takvi koridori mogu se predvidjeti i kao prolazi kroz građevine minimalne širine 2 m, a ako je prolaz kroz zgradu ujedno i vatrogasni prolaz mora zadovoljavati uvjet svijetle širine prolaza 3,0m i visine 4,0m.
 - Broj stanova kao i odnos površina stambene i poslovne namjene, u građevinama mješovite-pretežno stambene namjene, definira se pri izradi projektne dokumentacije za pojedini zahvat u prostoru, pod uvjetom da utvrđena vrijednost ne premaši predviđeni kapacitet infrastrukturnog sustava planiranog naselja.
 - Planira se stvaranje prepoznatljivog izgleda komunalne opreme naselja koji je potrebno arhitektonski definirati."

Članak 27.

- (1) Članak 31. mijenja se i glasi:
"Predmetna zona je u neposrednom kontaktu sa područjem nekadašnje antičke nekropole. Prije ikakvih radova potrebno je zatražiti posebne uvjete od Konzervatorskog odjela Zadar. Ovisno o prethodnoj izgrađenosti mikrolokacija moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja ili arheološkog nadzora. Investitor je dužan osigurati financijska sredstva za arheološki nadzor kao i za eventualna arheološka istraživanja te za konzervaciju eventualnih arheoloških nalaza. Za arheološki nadzor kao i za izvođenje eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških istraživanja od ovog Odjela. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će provoditi arheološki pregled."

Članak 28.

- (1) Članak 32. mijenja se i glasi:
"Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću infrastrukturu i vanjsko uređenje. Planom se omogućuje etapna izgradnja složenih građevina ili infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe dijelova građevine ili logičnih cjelina pojedinog sustava, što se definira odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
Zbog veličine zahvata plan će se realizirati postupno pri čemu se trebaju uzeti u obzir osobitosti smještaja i oblikovanja pojedinih građevina, korištenje zajedničkih javnih prometnih koridora i komunalne infrastrukture. Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se tehničkom razradom dokaže pogodnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog. Eventualna odstupanja moraju biti usklađena s Planom predviđenom gradnjom na površinama osnovne namjene unutar predmetnog obuhvata."

Dio građevne čestice za koji se predviđa režim javnog korištenja mora se uskladiti s planiranim uređenjem javnih površina. U tu svrhu na građevnim česticama zabranjena je izgradnja ograda prema regulacijskoj liniji."

Članak 29.

(1) U članku 33. stavci koji se odnose na mjere *Zaštite od požara* mijenjaju se i glase:

"Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.

Organizacija sustava vatrogasnih pristupa do građevina, kako bi se vatrogasnoj tehnici omogućio dohvrat otvora na vanjskim zidovima radi spašavanja osoba i gašenja požara, bit će riješeno po razradi arhitektonskih projekata zgrada i projekata uređenja javnih površina parkova i trgova, a svemu prema uvjetima posebnog propisa za vatrogasne pristupe.

Vatrogasni pristupi su čvrste površine različitog karaktera.

Dijelom se u naselju za pristupe koriste kolnici, pločnici i dijelovi trgova, a dijelom su to ozelenjene površine naselja. Nosivost svih površina planiranih za vatrogasne pristupe mora biti dimenzionirana na osovinski pritisak od 100 kN.

Na površinama koje se koriste kao vatrogasni pristupi ne smije se saditi visoko zelenilo, mora biti označena zabrana parkiranja i postavljene odgovarajuće prepreke da vatrogasno vozilo može pristupiti građevini. Pristupi moraju biti stalno prohodni u svojoj punoj predviđenoj širini.

Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

S obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina protupožarnu zaštitu provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

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 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

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

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku, između ostalog:

- garaže projektirati prema standardu za parking objekte NFPA 88A izdanje 2002;
- sprinkler uređaje projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS, izdanje 2001;
- uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevina projektirati u skladu sa odredbi Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- prilikom projektiranja izlaza i izlaznih puteva treba koristiti NFPA 101/2002 - Pravilnik o projektiranju i izvedbi sigurnosnih putova i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata,
- mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)."

- (2) U članku 33. stavci koji se odnose na mjere *Civilne zaštite* mijenjaju se i glase:
"Za sve sadržaje na području obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.

Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.

Vlasnici i korisnici objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, a na zahtjev nadležnog tijela na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, odnosno uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja.

U obuhvatu plana moguća je izgradnja skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici javne namjene sa oznakom 5.

Sklonište treba projektirati u sklopu površine koja ima svoju mirnodopsku namjenu podzemne javne garaže."

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 30.

- (1) Po jedan izvornik Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim javnopravnim tijelima.
- (2) U dokumentaciju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu svatko ima pravo uvida. Dostupnost Plana na uvid javnosti osigurava nositelj izrade prostornog plana.

Članak 31.

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Glasniku Grada Zadra".

KLASA: 350-01/20-01/49

URBROJ:

Zadar,

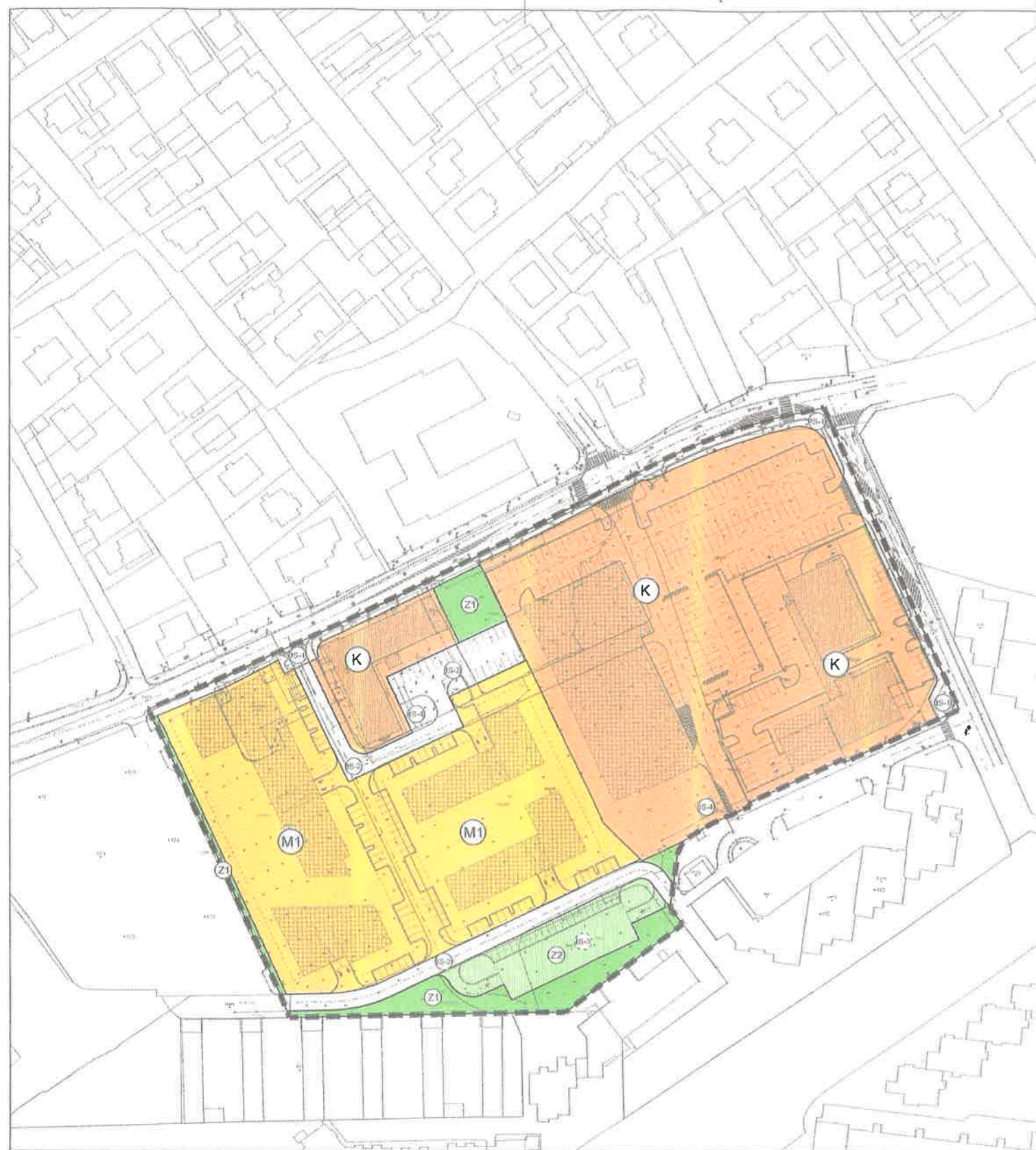
GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.



OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA DPU STAMBENO-POSLOVNOG
NASELJA UZ MURVIČKU CESTU



KAZALO :

--- GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

NAMJENA POVRŠINA

MJEŠOVITA NAMJENA
- pretežno stambena

POSLOVNA NAMJENA

JAVNE ZELENE POVRŠINE
Z1 - javni park
Z2 - igrališta i rekreacijske površine

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
IS-1 - prometne površine (obodne)
IS-2 - prometne površine (interne)
IS-3 - podzemna garaža ispod sadržaja zone Z2
IS-4 - lokacije planiranih trafostanica

OSTALO

GEODETSKO - KATASTARSKA PODLOGA

PLANIRANI KOLNI PROMET
(kolne, kolno-pješačke i parkirališne površine)

GRADIVI DIO PLANIRANIH NADZEMNIH ETAŽA

ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR

**IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
STAMBENO-POSLOVNOG NASELJA
UZ MURVIČKU CESTU**

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA



M 1:1000

KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA

Zupanija:	ZADARSKA ŽUPANIJA		
Grad:	GRAD ZADAR		
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA STAMBENO-POSLOVNOG NASELJA UZ MURVIČKU CESTU		
Naziv kartografskog prikaza:	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA		
Broj kartografskog prikaza:	1,	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:1000
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):	"Glasnik Grada Zadra" br. 13/20		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum objave):	"Zadarski list" (18. veljače 2021.)		Javni uvid održan:
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:			Odgovorne osobe za provođenje javne rasprave:
Suglasnost na plan:			
Pravna osoba koja je izradila plan:	D & Z d.o.o. Zadar		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:		
	Davor Uglešić, dipl.ing.građ.		
Voditelj izrade prostornog plana:	Josip Gršković, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana:	1. Josip Gršković, dipl.ing.arh. 5. Josipa Giban, dipl.ing.arh. 2. Filip Jaranov, dipl.ing.građ. 6. Anđela Prodanović, dipl.ing.arh. 3. Šimo Ljubović, dipl.ing.arh. 7. Daria Kruljac, mag.ing.aer. 4. Roko Kolter, mag.ing.aer. 8. Mauro Kurilić, mag.ing.aer.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela:		
	(ime, prezime i potpis)		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom potvrđuje:	Pečat nadležnog upravnog tijela:		
	(ime, prezime i potpis)		