

Temeljem članka 36. Statuta Grada Zadra („*Glasnik Grada Zadra*“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 2/15 - *pročišćeni tekst*, 3/18 i 7/18 - *pročišćeni tekst*; 15/19 i 2/20), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **11. prosinca 2020.** godine, **d o n o s i**

Z A K L J U Č A K

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o donošenju III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće „Crvene kuće“, *prema tekstu u prilogu* i upućuje Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/19-01/109

URBROJ: 2198/01-2-20-19

Zadar, 11. prosinca 2020.

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 i 98/19), članka 27. Statuta Grada Zadra (*"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), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na ___ sjednici, održanoj _____ godine, d o n o s i**

O D L U K U

o donošenju

III. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće"

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

1) Donose se III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" Zadar (*"Glasnik Grada Zadra"*, broj: 06/2008, 04/2013, 15/2017), u daljnjem tekstu Plan, koji je izradila tvrtka Volat j.d.o.o. iz Posedarja.

2) Izmjene koje se donose se odnose na građevnu česticu C društvene namjene kojoj se mijenja oblik i veličina te organizacija sadržaja na njoj.

Članak 2.

1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" Zadar (u jednoj mapi) koji sadrži sljedeće:

A. OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU

- A.1. IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA
- A.2. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE DJELATNOSTI
- A.3. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENOG ARHITEKTA ODGOVORNOG VODITELJA
- A.4. IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
- A.5. IZJAVA ODGOVORNOG VODITELJA
- A.6. POPIS SUDIONIKA U IZRADI PLANA

B. TEKSTUALNI DIO

- I. TEMELJNE ODREDBE
- II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- III. ZAVRŠNE ODREDBE

C. GRAFIČKI PRILOZI

- | | | |
|-------|--|------------|
| 0. | POSTOJEĆE STANJES GRANICOM OBUHVATA | MJ. 1:1000 |
| 1. | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA | MJ. 1:1000 |
| 2.1 | PLAN PROMETA | MJ. 1:1000 |
| 2.1.a | PLAN PROMETA - podrum | MJ. 1:1000 |
| 2.2 | PLAN VODOOPSKRBE I ODVODNJE | MJ. 1:1000 |
| 2.3. | PLAN ELEKTROOPSKRBE I TELEKOMUNIKACIJA | MJ. 1:1000 |
| 3. | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA | MJ. 1:1000 |
| 4. | UVJETI GRADNJE | MJ. 1:1000 |
| 4.1. | UVJETI GRADNJE – PODRUM | MJ. 1:1000 |
| 4.2. | UVJETI GRADNJE – PRESJECI | MJ. 1:1000 |
| 5. | PLAN PARCELACIJE | MJ. 1:1000 |

D. OBAVEZNI PRILOZI

OBRAZLOŽENJE

UVOD

1. POLAZIŠTA

1. 1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA

1.1.1. *Obilježja izgrađene strukture*

1.1.2. *Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost*

1.1.3. *Obveze iz planova šireg područja*

1.1.4. *Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora*

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2. 1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRADEVINA

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

2) Elaborat iz stavka 1) ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra.

Članak 3.

1) III. izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone stambene izgradnje veće gustoće "Crvene kuće" Zadar izrađen je prema Odluci o izradi istog ("Glasnik Grada Zadra", broj 14/20) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 02/16, 13/16, 14/19).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

1) Članak 5. mijenja se i glasi:

Katastarske čestice k.č. 3810/15 i 3812/15 k.o. Crno, parcelirane kao čestice br. 7 i 8 prema ovom DPU, moraju se uskladiti s izmijenjenim planom parcelacije koji je prikazan na karti broj 5.

Članak 5.

1) U članku 7. stavak 3. mijenja se i glasi:

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 ograde krovne trase - ravnog krova ne smije biti veći od 23° i mjeri se u odnosu na sva pročelja
- visina građevine mjeri se od gornjeg ruba ograde krovne terase ravnog krova, koja ne može biti viša od 1,2 m mjereno od završnog sloja krovne terase
- max. dozvoljena visina nadgrađa je 3,5 m mjereno od vrha krovne terase ravnog krova do završnog sloja krova nadgrađa.

Za građevnu česticu 1 vrijede svi uvjeti gradnje koji su predviđeni PPUG Zadra (na snazi) i to za gradnju u zoni srednje gustoće (S_s).”

2) U članku 7. NAMJENA POVRŠINA S KVANTIFIKACIJSKIM POKAZATELJIMA – Tabela 1 mijenja se i glasi:

PAR-CELA	POVRŠINA	ZONA GRADNJE		IZGRAĐENOST ZONE GRADNJE		NEIZGRAĐENOST U ZONI GRADNJE		BROJ ETAŽA GRAĐEVINA		BRP		K _{ig}	K _{isn}	NAMJENA
		R.BR.	ha	NAMJENA	NOVA GRADNJA	NOVA GRADNJA		%	ha	POSTOJ.	NOVA GRADNJA			
ha	%				ha	%	ha				m ²	m ²		
1.	0,7469	A1: STAMBENI OBJEKTI (Po)Pr+4+Pk							(Po) P 4 Σ P		- - - 11205	0,30	1,80	STAMBENI OBJEKTI Po+P+4+Pk
2.	0,6076	A2: STAMBENI OBJEKT Po+P+4							Po P 4 Σ P		1880 1120 4x1425,0 8700	0,295	1,122	STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota -3,50, garaža, spremišta i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, komunikacije 1.-4. kat, stanovi
3.	0,6002	A3: STAMBENI OBJEKT Po+P+4							Po P 4 Σ P		455 1350 4x1350,0 7205	0,278	1,125	STAMBENI OBJEKT Po+P+4: Podrum kota -3,50, stubišta i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1.-4. kat, stanovi
4.	0,6417	A4: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk(5)							Po P 4 Pk Σ P		2295 1190 4x1520,0 650 10215	0,294	1,234	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota -3,50, garaža, spremišta i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1.-4. kat+potkrovlje, stanovi
5.	0,6384	A5: STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk(5)							Po P 4 Pk Σ P		2295 1230 4x1520,0 650 10215	0,295	1,241	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk: Podrum kota -3,50, garaža, pomoćne prost. i stub. prema mogućnosti Prizemlje kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad dijelom garaže (izvan objekta) pješački plato 1.-4. kat+potkrovlje, stanovi
6.	0,9257	B: OSNOVNA ŠKOLA P+1							P 1. kat Σ P		- - - 7200	0,389	0,778	OSNOVNA ŠKOLA P+1 Prizemlje kota +0,00
7.	0,4511	C: MJESNI CENTAR Po+P+1							(Po) P 1. kat Σ P		- - - 3600	0,400	0,798	MJESNI CENTAR Po+P+1 Prizemlje kota +0,00
Σ1-7	4,6116	-	1,7056	-	1,4349	-	0,2748	-	-	-	58340	2,251	8,098	
8.	1,0580	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČ. I KOLNE POVRŠ., ZAŠTITNE ZELENE POVRŠ.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	JAVNE PROMETNICE, PJEŠAČKE I KOLNE POVRŠINE, ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
9.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
10.	0,0082	TRAFOSTANICA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	TRAFOSTANICA
11.	0,0830	ZAŠTITNO ZELENILLO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ZAŠTITNO ZELENILLO
Σ1-11	5,7690	-	1,7056	-	1,4349	-	0,2748	-	-	-	58340	2,251	8,098	

3) U članku 7. Tabela 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	STAMBENI OBJEKTI <u>Podrum</u> kota -3,50 <u>Prizemlje</u> kota +0,00	(Po)Pr+4+Pk kaskadno	21,00 (53,00 mNV)	21,00 (59,00 mNV)
A2	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –trg <u>1-4 kat</u> - stanovi	Po+P+4	19,0 (54,0 mNV)	19,0 (54,0 mNV)
A3	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –trg <u>1-4 kat</u> - stanovi	Po+P+4	19,0 (53,0 mNV)	19,0 (53,0 mNV)
A4	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –trg <u>1-5 kat</u> - stanovi	Po+P+4+Pk	18,50 (49,5 mNV)	19,0 (52,5 mNV)
A5	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoć. prost. i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –trg <u>1-5 kat</u> - stanovi	Po+P+4+Pk	19,0 (48,5 mNV)	19,0 (51,5 mNV)
B	OSNOVNA ŠKOLA <u>Prizemlje</u> kota +0,00	P+1	11,00 (38,00 mNV)	11,00 (38,00 mNV)
C	MJESNI CENTAR <u>Podrum</u> kota -3,50 <u>Prizemlje</u> kota +0,00 <u>1. kat</u> kota +4,50	Po+P+1	10,0 (40,0 mNV)	10,0 (40,0 mNV)

Članak 6.

1) U članku 8. podnaslov 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA – Tabela 3. mijenja se i glasi:

RED. BR. GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA GRAĐEVINE	
1.	STAMBENI OBJEKTI (više stambenih objekata) (Po)+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, mogućnost podruma sa pomoć. prost. i stubišta <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, komunikacije nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –terasa <u>1. – 4. kat i Pk</u> - stanovi
2.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –trg <u>1.- 4. kat</u> - stanovi
3.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti <u>Prizemlje</u> kota +0,00, stanovi, ulazi, prolazi, trijem, nad garažom (izvan objekta) ravni prohodni krov –trg <u>1.-4. kat</u> - stanovi
4.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti <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
5.	STAMBENI OBJEKT Po+P+4+Pk	STAMBENI OBJEKT <u>Podrum</u> kota -3,50, garaža, pomoćne prostorije i stubišta prema mogućnosti <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
6.	OSNOVNA ŠKOLA P+1	OSNOVNA ŠKOLA <u>Prizemlje</u> kota +0,00 <u>kat</u> kota +4,00
7.	MJESNI CENTAR Po+P+1	MJESNI CENTAR <u>Podrum</u> kota -3,50, mogućnost podruma (garaže i sl.) <u>Prizemlje</u> kota +0,0, poslovni prostori, ulazi, prolazi, trijem, dječji vrtić + izvan objekta: dvorište vrtića, rekreacija, trg, dječje igralište <u>1. kat</u> kota +4,50, ambulanta, mjesni odbor, društvene prostorije

Članak 7.

1) U članku 14. stavak 2 mijenja se i glasi:

Planirano je ukupno 617 parkirališnih mjesta i to: 457 parkirališnih mjesta na otvorenim površinama i 160 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	32	-	35
SVEUKUPNO	457	160	617

- 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 je planirana izvedba 32 parkirna mjesta: za potrebe dječjeg vrtića planira se 1PM po odjeljenju + 10PM, za ambulantu 1PM/100 m². Projektim rješenjem zgrade mjesnog centra definirat će se sadržaji i namjene pojedinih društvenih i poslovnih prostora, a potrebe za dodatnim parkirališnim mjestima mogu se riješiti izvedbom dodatnih parkirnih mjesta na građevnoj čestici ili u podzemnoj garaži zgrade
- za školu je planirana izvedba 1 PM/odjeljenju + 10 PM.

Članak 8.

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

Tabela 1. Tabela prikaz korištenja prostora

GRAĐEVNA ČESTICA 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 STAMB. PROST.*	BROJ PM ZA POSL. PROST.*	
1	0,7469	A1 STAMBENA	(Po)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			Σ P	11205 (13446)	11205	380	-	-	-	100	100	100	-
2	0,6076	A2 STAMBENA	Po	1880,0	-	-	(1880,0)	40	-	-	-	-	
			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	-
3	0,6002	A3 STAMBENA	Po	455,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			P	1350,0	1350,0	40	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	4x1350,0	5400,0	195	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	7205,0	6750,0	235	-	-	80	80	73	80	-
4	0,6417	A4 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0)	60	-	-	-	-	
			P	1190,0	1190,0	40	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-	-	-	-	-	
			5. kat	650,0	650,0	25	-	-	-	-	-	-	
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
5	0,6384	A5 STAMBENA	Po	2295,0	-	-	(2295,0)	60	-	-	-	-	
			P	1190,0	1190,0	40	-	-	-	-	-	-	
			karak. kat	4x1520,0	6080,0	210	-	-	-	-	-	-	
			5.kat	650,0	650,0	25	-	-	-	-	-	-	
Σ P	10215,0	7920,0	275	-	60	70	130	60 - 65	130	-			
6	0,9257	B ŠKOLSKA	P	3600,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			1. kat	3600,0	-	-	-	-	-	-	-	-	
			Σ P	7200,0	-	-	-	-	25	25	-	-	25
7	0,4511	C DRUŠTVENA	Po	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
			1. kat	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Σ P	3600,0	-	-	-	-	-	32	32	-	-	32		
Σ P ₁₋₇	4,6116	-	-	58340,0	36055,0	1400	840,0	160	357	617	353 - 363	580	57
8	1,0580	JAVNE PROMETNE, PJEŠAČKE I KOLNE POV.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	0,0082	TRAFOSTAN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	0,0082	TRAFOSTAN.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	0,0830	ZAŠT. ZELENILO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Σ P ₁₋₁₁	5,7690	-	-	58340,0	36055,0	1250	840,0	160	357	617	353 - 363	580	57

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

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

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

-za centar: dj. vrtić - 1PM/odjeljenju + 10= 16PM; ambulanta – 3PM/100 m²= 3 PM, društveni sadržaji 1PM/100 m²=1PM, ostatak (12PM) za dodatne sadržaje, a precizno će se definirati točan broj po definiranju svih sadržaja, ovisno o projektnom rješenju zgrade (ostaje mogućnost i gradnje podzemne garaže ako se pokaže potreba)

Članak 9.

1) U članku 29. dodaje se stavak 4 koji glasi:

Moguća su odstupanja od planiranih koridora vodovoda i kanalizacije zbog položaja postojećih instalacija ili drugog nepovoljnog stanja na terenu.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “*Glasniku Grada Zadra*”.

KLASA: 350-01/19-01/109

URBROJ:

Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.