

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
LUČICE PUNTAMIKA

Grad Zadar

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

"GLASNIK GRADA ZADRA" br.10/16

Nositelj izrade:	Grad Zadar
Izvođač :	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl. Ante Bljaić dipl.ing.arh. Ivan Sutlović dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Luka Predovan ing.građ Zlatko Adorić, građ.teh









## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

KLASA: 350-02/16-13/53  
URBROJ: 531-05-16-2  
Zagreb, 20. srpnja 2016.

## ZADARSKA ŽUPANIJA

### GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo

**PREDMET:** Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja lučice Puntamika  
- suglasnost, daje se

**VEZA:** Vaš zahtjev KLASA: 350-01/15-01/05, URBROJ: 2198/01-4/1-16-12

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13 – u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja i z d a j e

## SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja lučice Puntamika usklađen s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

**POMOĆNIK MINISTRA**

**Igor Čizmek, dipl.ing.arh.**







**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,**  
**PROSTORNOG UREĐENJA I**  
**GRADITELJSTVA**

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/3

Ur.br.: 531-06-08-3

Zagreb, 22. veljače 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, zastupan po direktoru: Željko Predovan, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

### **RJEŠENJE**

**I. " BLOCK-PROJEKT " d.o.o. - u iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

### **Obrazloženje**

"BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 21/06 i br. 53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 784,
- Sanja Bošković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3266,
- Stephen Tony Brčić, dipl. ing. urbanog i prostornog planiranja
- Denis Batur, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 3826,
- Ivan Sutlović, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, br. ovl. 2126.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

#### UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., ZADAR, 7. Domobranske pukovnije br. 1
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje





## REPUBLIKA HRVATSKA

### HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

## RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštenu arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore



---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar  
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 \* - Ugostiteljska djelatnost
- 1 \* - Turistička djelatnost
- 1 \* - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 \* - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 \* - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 \* - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 \* - poslovno savjetovanje
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:



SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547  
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

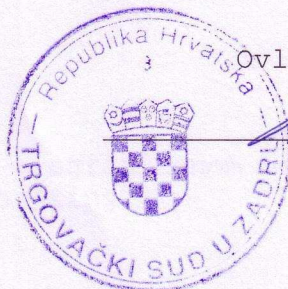


REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba



Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 2. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

#### 1.1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 2.

(1) Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Zadra (u daljnjem tekstu: *PPUG*) je luka posebne namjene – *nautička luka* (Ln). Ova zona se nalazi u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Zadar.

(2) U obuhvatu Plana planirana je izgradnja središnje građevine za potrebe nautičara i upravljanje lukom, te djelomična rekonstrukcija i uređenje postojeće nautičke luke.

##### Članak 3.

Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, list 1. *korištenje i namjena površina* i tablicom koja slijedi::

Namjena površina		Ukupna površina u obuhvatu Plana	
		(m <sup>2</sup> )	(%)
Luka posebne namjene – <i>nautička luka</i> (Ln)	kopnena površina	13.450	27,2
	morska površina	29.870	60,3
Ostale (nekategorizirane) površine	morska površina	4.050	8,2
Infrastrukturne površine	javna prometna površina	2.150	4,3
Površina u obuhvata Plana		49.520	100,0

##### Članak 4.

(1) Luka posebne namjene – *nautička luka* (Ln) je postojeća luka koja se može rekonstruirati i dograditi temeljem postavki iz ovog Plana.

(2) Nautičku luku čini kopnena i morska površina. U obuhvatu Plana može se planirati slijedeće:

- (a) pontonski gatovi i polja za privezivanje plovila
- (b) lukobrani i polja za privez većih plovila
- (c) višenamjenska površina (suhi vez, manipulativna površina za ukrcaj i iskrcaj i sl.)
- (d) središnja građevina mješovite namjene za potrebe uprave nautičke luke i nautičara
- (e) bazen za kupanje
- (f) prijamnica (*porta*)
- (g) parkovno uređena zelena površina
- (h) površina za smještaj vozila u mirovanju
- (i) prometne površine (motorna vozila i pješački promet).

Članak 5.

Infrastrukturne građevine i instalacije mogu se graditi u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u obuhvatu Plana.

Članak 6.

(1) Uz gore navedene građevine na uređenim površinama u obuhvatu Plana planira se postava urbane opreme, izgradnja građevina i uređenje površina kako slijedi:

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca (tende, nadstrešnice, suncobrani i sl.),
- (b) drvene i slične platforme i popločane površine za sunčanje (uz bazen za rekreaciju),
- (c) uređene parkovne površine, površine za rekreaciju, zaštitne zelene površine i sl.,
- (d) urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.),
- (e) rasvjeta,
- (f) potporni zidovi,
- (g) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl.
- (h) prostori za manipulaciju vozila i parkirališta.
- (i) oprema u funkciji nautičke luke (dizalica, spremišta za sakupljanje otpadnih ulja, otpadaka i dr.)

(2) Način gradnje i uvjeti korištenja, te način razgraničavanja površina određen je ovim Odredbama i kartografskim prikazima Plana.

## 1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 7.

(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je prometnim površinama.

(2) Planom su utvrđene površine unutar kojih se može planirati izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih građevina, te uređenje površina, a u skladu s kartografskim prikazom Plana (list 3a i list 4.)

(3) Aktom za građenje može se odrediti etapna realizacija zahvata u prostoru.

Članak 8.

(1) Prometna mreža definirana je na način da omogući siguran pristup pješaka i vozila na širu prometnu mrežu naselja.

(2) Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

(3) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 9.

(1) Građevinski pravac prikazan je kartografskim prikazom Plana list 4. *način i uvjeti gradnje*, i utvrđuje najmanju a ne i obveznu udaljenost pročelja građevine od regulacijskog pravca.

(2) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome



Članak 10.

(1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca (regulacijski pravac prikazan u kartografskom prikazu Plana, list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) uređuje se kao parkovno uređena površina.

(2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se pored parkovno uređenih površina smjestiti parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba urediti kao zatravnjene površine (travne staze i sl.), te sa drvoredima koji će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju.

Članak 11.

(1) Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite privatnosti ili označavanja vlasništva, mogu biti postavljene:

- (a) uz regulacijski pravac do prometne površine,
- (b) radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.),
- (c) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite privatnosti ili sigurnost kod korištenja prostora, vizura i slično.

(2) Koncept ograđivanja građevne čestice treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala.

(3) Ograđivanje građevnih čestica izvodit će se u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom ili prozračnom rešetkom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde ili zida može biti najviše 1,8 m (do 2,3 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu.

### 1.3. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 12.

U obuhvatu Plana planirana je djelomična rekonstrukcija dijela postojeće nautičke luke i izgradnja središnje građevine sa sadržajima u funkciji nautičkog turizma.

Članak 13.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na građevnoj čestici. U tom slučaju:

- (a) građevine moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora kojeg mogu činiti zajedničke parkirališne površine, elementi zelenila (vrt, park ili sl.) ili trga.
- (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju. Parkirališne površine na razini uređenog terena u pravilu se izvode kao zatravnjene uz upotrebu perforiranih podnih elemenata,
- (d) sva urbana oprema (klupe, koševi za otpad, obavijesne ploče i drugo) moraju imati zajednički karakter unutar cijele zone obuhvata.

Članak 14.

Na krovnoj površini mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati.

Članak 15.

U slučaju kada se koristi kamen kao oblikovni materijal, fuge se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje.

Članak 16.

(1) Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava opreme za zaštitu od sunca (tende, nadstrešnice, suncobrani i sl.) i urbane opreme

(2) Ograde, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(3) Popločane površine treba u pravilu popločavati kamenim elementima, ali je dopuštena i kombinacija sa prefabriciranim podnim elementima, drvenim elementima i slično.

(4) Promjena konfiguracije terena (nasipavanje – usijecanje) ne smije mijenjati stabilnost zemljišta ili negativno utjecati na prirodni tok oborinskih voda, s čime bi se izazvale negativne posljedice po okolnim prirodnim sustavima (podzemne vode, more i sl.).

Članak 17.

(1) Maksimalna visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i list 4. *uvjeti i način gradnje*). Izuzetak čine infrastrukturne građevine i instalacije (dizalica, reklamni panoji i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.

(2) U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala na krovnim terasama.

Članak 18.

Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim pravilnikom određenih jednostavnih građevina: sabirne jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolne istake krovišta, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

Članak 19.

(1) Ljepša fasada, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine građevine trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

(2) Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

(3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

#### 1.4. UVJETI ZA GRAĐENJE UNUTAR OBALNOG POJASA MORA I NA MORSKIM POVRŠINAMA

##### Članak 20.

Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijskog korištenja morske obale. U obalnom pojasu mora treba osigurati prolaz uz obalu. Samo građevine koje po prirodi svoje funkcije moraju biti na samoj obali (građevine u funkciji nautičkog turizma, pješačke staze i površine, infrastruktura, potporni zidovi, sunčališta, vezovi i operativna oprema u nautičkoj luci, i sl) mogu se smjestiti u ovom pojasu.

## 2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 21.

(1) Sukladno PPUG-u ovim se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarske namjene u funkciji nautičkog turizma.

(2) Pod pojmom građevine gospodarske namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine

##### Članak 22.

(1) Građevine u funkciji nautičkog turizma mogu se planirati u zoni luke posebne namjene – *nautička luka* (Ln), a prema članku 4 ovih Odredbi. Građevine u funkciji nautičkog turizma mogu se planirati na "površinama za građenje" utvrđene kartografskim prikazom Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*):

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima iz točke 2.1 *SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI* iz ovih Odredbi.

(3) Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati natkrivene i nenatkrivene terase, te sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

##### Članak 23.

(1) Središnja građevina u funkciji nautičkog turizma gradit će se kao zgrada *mješovite namjene*. Unutar zgrade mješovite namjene planirani su razni sadržaji u funkciji nautičkog turizma, i to:

- (a) *uprava*: recepcija, uprava (uredi), sanitarije i drugi prateći sadržaji
- (b) *sanitarni čvorovi*: zahodi, umivaonici, kupaonice, praonica, prostor za čistačicu, prostor za tehniku i sl.
- (c) *sadržaji za potrebe nautičara*: soba za mornare, pomoćne prostorije (otpad, spremišta, sanitarije i sl.)

- (d) *ugostiteljstvo*: priprema i posluživanje pića i prethodno pripravljenih jela s pratećim sadržajima (sanitarije, spremište, terasa)
  - (e) *trgovačke i uslužne djelatnosti za potrebe nautičara*: servis za plovila, čarter, trgovina, wc i sl.
- (2) Uvjet za građenje gospodarske zgrade slijede:
- (a) najviša građevinska (bruto) površina nadzemno za središnju zgradu je 800 m<sup>2</sup>. Pomoćne zgrade (portirnica i sl.) mogu imati najvišu ukupnu površinu do 100 m<sup>2</sup>. Strukture za zaštitu od sunca ne računaju se u ovu površinu.
  - (b) najviša visina i katnost građevina utvrđena je kartografskim prikazima Plana: list 3a. i list 4.
  - (c) najmanja udaljenost zgrade od međa susjednih građevnih čestica utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. *uvjeti i način gradnje*),
  - (d) na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju
  - (e) nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom iznad normi utvrđenih za stanovanje, a prema posebnim propisima,
- (3) Uz središnju građevinu mješovite namjene planiran je bazen za rekreaciju nautičara. Bazen mora biti ograđen sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozračna radi nadzora bazena visine najmanje 1,40 m.

#### Članak 24.

Radi ostvarivanja planiranih sadržaja manji dio obale će se nasuti. Obuhvat nasipavanja utvrđen je u kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*).

### 2.1. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici

#### Članak 25.

- (1) Urbana oprema, građevine i oprema u funkciji osnovne namjene, te uređenje površina mogu se planirati u zoni luke posebne namjene – *nautička luka* (Ln).
- (2) Sadržaji iz prethodnog stavka čine građevine ili strukture koje nadopunjuju ili su potrebne za funkcioniranje osnovne građevine ili djelatnosti osnovne namjene i navedene su u članku 6. ovih Odredbi.
- (3) Urbana oprema (koševi za otpatke, rasvjeta, klupe, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl) može se postavljati neovisno o građevnoj površini ili o planiranoj izgradnji.

## 3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 26.

U obuhvatu Plana nisu planirane građevine društvenih djelatnosti.

#### 4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 27.

U obuhvatu Plana nisu planirane stambene građevine.

#### 5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

##### Članak 28.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama temeljem akata o građenju.

##### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

###### 5.1.1 uvjeti gradnje cestovne mreže

##### Članak 29.

(1) Prometna mreža u obuhvatu UPU-a sastoji se od postojećih prometnica (*Obala Kneza Trpimira* i *Obala Kneza Domagoja*) koje su smještene uz sjeverozapadni i sjeveroistočni rub obuhvata Plana i od postojećih i planiranih parkirališnih površina unutar prostora nautičke luke.

(2) Cestovna mreža prikazana je u kartografskom prikazu Plana (List 2.1. infrastrukturni sustavi i mreže: prometna i ulična mreža). Cestovnu mrežu čine dvosmjerne ceste, te parkirališne i pješačke površine.

(3) Cestovna mreža u obuhvatu Plana oslanja se na širi prometni sustav Grada Zadra..

##### Članak 30.

Poprečni profili prometnica u obuhvatu UPU-a:

(a) poprečni profil A1-A1 koji se sastoji od kolnika širine 6,0 do 7,0 m (dva kolnička traka svaki od 3,0 do 3,5 m), parkinga širine 5,5 m, biciklističke staze 1,5 m i obostranih nogostupa širine 1,5 m do 3,0 m. Između nogostupa i biciklističke staze planiran je zeleni pojas najmanje 1,0 m širine.

(b) poprečni profil A2-A2 koji se sastoji od kolnika širine 6,0 do 7,0 m (dva kolnička traka svaki od 3,0 do 3,5 m), biciklističke staze širine 1,5 m i nogostupa širine od 1,2 do 3,0 m. Između nogostupa i biciklističke staze planiran je zeleni pojas najmanje 1,0 m širine

- (c) poprečni profil A3-A3 koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m) i jednostranog nogostupa širine 2,5 m

Članak 31.

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a imaju:

- (a) Ulica Obala Kneza Trpimira (profil A1-A1 i A2-A2) koja se proteže uz sjeveroistočni rub obuhvata Plana
- (b) Ulica Obala Kneza Domagoja (profil A3-A3) koja se proteže uz sjeverozapadni rub obuhvata Plana

Članak 32.

(1) Unutar prometnih profila mogu se smjestiti biciklističke staze i to u kolniku primjenom horizontalne signalizacije. Završni sloj biciklističke staze može biti obrađen u materijalu drugačijem od kolnika i od nogostupa, a može se ugraditi i niski tipski rubnjak. Biciklistička staza će se odvojiti od pješačke površine drvoredom ili nekim drugim nižim raslinjem u najvećem svom dijelu.

(2) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, podzida, pokosa nasipa i slično.

Članak 33.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže moraju se primijeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje vozila.

Članak 34.

Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishodaženja dozvole za gradnju.

Članak 35.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 36.

(1) Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

(2) Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

(3) Poželjno je završne slojeve pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala (kamen, opeke i slično). Mogu se koristiti i predgotovljeni materijali ako po svojim

svojstvima (oblik, izgled, prikladnost za ovo područje i drugo) odgovaraju prirodnom ambijentu i kulturnom naslijeđu kraja.

(4) Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

#### Članak 37.

(1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

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

#### Članak 38.

Zelene površine unutar prometnih i pješačkih profila moraju se krajobrazno urediti.

#### Članak 39.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnica.

#### Članak 40.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema postojećem *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

#### Članak 41.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera

### 5.1.2 Površine za javni prijevoz

#### Članak 42.

U okviru ovog Plana nisu određene lokacije autobusnih stajališta za potrebu javnog prijevoza iz razloga što se uređeno autobusno stajalište nalazi u neposrednoj blizini.

### 5.1.3 Promet u mirovanju

#### Članak 43.

(1) Promet u mirovanju rješava se na uređenim parkirališnim površinama označene u kartografskom prikazu Plana (list 2.1. *prometna i ulična mreža*).

(2) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

Članak 44.

Planirane parkirališne površine predviđene su prvenstveno za potrebe nautičara i za smještaj vozila djelatnika, i to:

- (a) okomito parkiranje (zakošeno) uz sjeverozapadnu granicu obuhvata s oko 40 parkirališnih mjesta. Pristup ovoj površini ostvaruje se s nerazvrstane mjesne ceste sjeverozapadne granice obuhvata Plana
- (b) parkirališna površina s oko 50 parkirališnih mjesta kod istočne granice obuhvata smještena između planiranih zgrada. Pristup ovoj površini ostvaruje se s lokalne ceste (LC L63053) kod jugoistočne granice obuhvata Plana.
- (c) parkirališna površina s oko 15 parkirališnih mjesta s okomitim parkiranjem uz jugoistočnu granicu obuhvata. Pristup ovoj površini ostvaruje se s lokalne ceste (LC L63053) kod jugoistočne granice obuhvata Plana.

Članak 45.

Parkirališne površine će se dimenzionirati kako slijedi:

- (a) 2,5 x 5,0 metara za okomito parkiranje vozila
- (b) 6,1 x 2,5 metara za uzdužno parkiranje.

Članak 46.

Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih/neuglednih parkirališnih površina potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (u skladu s kartografskim prikazima Plana) između parkirališne površine i površine s kojima graniči. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih vrsta stabala, te srednjeg i niskog grmlja.

Članak 47.

Na zajedničkim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju. a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 48.

Za povremeno parkiranje vozila javnih službi (HEP, vodovod i sl.) može se koristiti prostor uz kolnik kada njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake, uključujući osobe s poteškoćama u kretanju.

#### 5.1.4 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 49.

Veće pješačke površine ne mogu biti završno obrađene isključivo asfaltom ili neobrađenim betonom. Asfalt ili beton mogu se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima, i to ne više od 75% ukupno popločane površine.



Članak 50.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati slijedeće:

- (a) idejno rješenje uređenja pješačke površine i pripadajućih parkovno uređenih površina,
- (b) idejno rješenje krajobraznog uređenja i urbane opreme (koševi za otpad, klupe i sl.),
- (c) idejno rješenje putokaza i oglasnih ploča i sl.
- (d) idejno rješenje javne rasvjete.

Članak 51.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja
- (b) vozila za održavanje i servisiranje uređenih površina, infrastrukture i sl.,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(2) Pješačke površine koje će koristiti vozila iz prethodnog stavka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima.

Članak 52.

U kartografskom prikazu Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) prikazane su osnovne pješačke površine i pješački pravci. Pješačke površine i pravci mogu se prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a mogu se planirati i novi pravci u odnosu na prikazane Planom.

#### 5.1.5 Luka posebne namjene – *nautička luka* (Ln)

Članak 53.

(1) Građevine i oprema za privez morskih plovila, a koje su navedene u članku 4. ovih Odredbi, mogu se planirati u zoni luke posebne namjene – *nautička luka* (Ln).

(2) Postojeću nautičku luku iz prethodnog stavka čine dva lukobrana i pontonski gatovi raspoređeni u šest (6) skupina (raspored prema kartografskim prikazima Plana). Broj vezova određen je ovisno o dužini plovila a ne može biti viši od 220 vezova.

(3) U južnom dijelu nautičke luke planirana je višenamjenska površina na kojoj se mogu smjestiti plovila u suhom vezu. Nije moguće vršiti radove na plovilima u ovom dijelu luke. U ovom dijelu luke nalazi se i dizalica za vađenje i porinuće plovila.

(4) Kod oblikovanja lučkih građevina poželjno je koristiti autohtone materijale poput kamena i drveta u što većoj mogućoj mjeri. Ova mjera se ne odnosi na postojeće građevine niti je isključena mogućnost korištenja drugih materijal koji će se koristiti za građenje infrastrukturnih građevina.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 54.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana izgraditi će se nova elektronička komunikacijska infrastruktura.
- (2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

### Članak 55.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to u planiranom profilu prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan zadanog prometnog profila, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju unutar građevnih površina, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

### Članak 56.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (*EKI*) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

### Članak 57.

- (1) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat).
- (2) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana kartografskim prikazima Plana.

### Članak 58.

- (1) Za priključenje novih korisnika potrebno je novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu povezati s postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju s osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti.
- (2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.
- (3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu s pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Članak 59.

(1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazima Plana (list 2b. *energetski sustav i telekomunikacijska mreža*).

(2) Unutar obuhvata Plana moguća su odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu s uvjetima Hrvatske regulatorne agencije za mrežene djelatnosti.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### 5.3.1 Vodovod

Članak 60.

(1) Na području obuhvata ovog UPU-a postoji izgrađen sustav vodoopskrbe. Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osiguravaju se spojem na javni sustav vodoopskrbe Grada Zadra.

(2) U području obuhvata UPU-a ne planira se izgradnja nove vodovodne mreže – planirane nove građevine spojit će se na postojeću vodovodnu mrežu u skladu sa glavnim projektima.

#### 5.3.2 Odvodnja

Članak 61.

Planirane građevine će se spojiti na javni sustav sanitarne odvodnje u skladu s glavnim projektima i uvjetima „Hrvatskih voda“.

Članak 62.

Oborinske vode s područja obuhvata ovog UPU-a će se kao i do sad prije ispuštanja u recipijent tretirati u postojećim separatorima za odvajanje lakih tekućina i masti.

#### 5.3.3 Elektroopskrba

Članak 63.

(1) Građevinsko područje mora biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

(2) Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(3) Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa s osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.

(4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

(5) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

(6) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

(7) Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 64.

Za napajanje planiranih sadržaja električnom energijom u području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroenergetsku mrežu na način da se dogradi i proširi postojeća elektroenergetska mreža.

Članak 65.

- (1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometala realizacija planiranih građevina.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 66.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i slično)
- (2) Potrebna električna snaga odrediti će se kao suma pojedinačnih električnih snaga planiranih sadržaja. Tako će potrebna električna snaga iznositi 30-40kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 67.

- (1) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (2) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm<sup>2</sup> kao uzemljivač.
- (3) U kartografskom prikazu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta.

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 68.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 69.

- (1) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.
- (2) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvjetljivati namjenske površine i ne smije se nekontrolirano "rasipati". Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetske optimizirana.

(3) Predviđa se i mogućnost ugradnje solarne javne rasvjete, gdje bi se u slučaju autonomnih stupova javne rasvjete ne bi trebali polagati kabeli javne rasvjete prikazani u kartografskom prikazu Plana.

#### 5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

##### Članak 70.

(1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

(2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP-a.

#### 5.3.3.5 Način izvođenja radova

##### Članak 71.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- (a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- (b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabela se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- (g) elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, list 2b. *energetski sustav i telekomunikacijska mreža.*

#### 5.3.3.6 Obnovljivi izvori energije

##### Članak 72.

U cilju racionalnog korištenja energije mogu se postaviti uređaji za proizvodnju električne i/ili toplinske energije na svaku građevinu pojedinačno.

## 6 UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 73.

Projektna dokumentacija sadržavat će detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.) i javne rasvjete.

### Članak 74.

Pristup vozilima na parkovne površine je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje zelenih površina,
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

### Članak 75.

(1) Uz opće uvjete iz ovog Plana kojima je propisana obveza uređenja negradivih (zelenih) površina, utvrđene su i zasebne parkovno uređene površine i zaštitne zelene površine, a prema kartografskom prikazu Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*).

(2) Parkovno uređene površine moraju se krajobrazno oblikovati i zasaditi pretežito mediteranskim biljnim vrstama zastupljene na širem području Grada Zadra..

(3) U parkovno uređenim površinama može se planirati ugradnja urbane opreme i opreme za dječju igru.

(4) Parkovno uređene i zaštitne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup. Iznimno, u parkovno uređenoj površini u kojoj se postavlja oprema za dječju igru, a koja se nalazi uz bazen, mora se postaviti prozračna ograda (do 1,40 m visine) radi zaštite sigurnost djece.

(5) Posebna pažnja usmjerena je na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila

## 7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 76.

(1) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama: *1.2. razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, 1.3. uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica, 5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama, 6. uvjeti uređenja zelenih površina i točka 9. mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

(2) Kako bi se utvrdile nove krajobrazne vrijednosti koje će proizaći iz provedbe ovog Plana, potrebno je provesti slijedeće mjere:

- (a) u sklopu izrade projektne dokumentacije potrebno je idejno postaviti krajobrazno uređenje koristeći autohtone biljne vrste u prevladavajućoj mjeri,
- (b) posebnu pozornost u okviru rješenja krajobraznog uređenja treba posvetiti pješačkim površinama i kontaktnim područjima uz parkirališne površine,
- (c) za završnu obradu poželjna je (a ne i obvezna) upotreba prirodnih materijala, posebno kamena ili, ako to nije moguće, zamjenskim prefabriciranim materijalima prikladni za ovo podneblje.

Članak 77.

(1) Prilikom ozelenjavanja područja zahvata potrebno je prvenstveno koristiti autohtone biljne vrste.

(2) Površine planirane šetnice, terasa i sunčališta prekriti kamenom ili drvenom oblogom. Mogu se koristiti i drugi prefabricirani materijali koji oblikovno odgovaraju prirodnim materijalima.

(3) Ukoliko se ukaže potreba za izvođenje radova na morskom dnu, iste treba ograničiti na najnužnije dijelove dna kako bi što veća površina morskog dna ostala u što prirodnijem obliku.

Članak 78.

(1) Nakon svakog infrastrukturnog zahvata potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

(2) Pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

## 7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 79.

(1) Unutar obuhvata UPU-a nisu evidentirani arheološki nalazi ni građevine koje bi imale bilo kakve povijesne vrijednosti.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu ili u moru, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna ih je prekinuti i o nalazu obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

(3) Ukoliko će se izvoditi radovi u podmorju potrebno je, prije početka bilo kakvih radova, izvršiti podmorski arheološki pregled, a ovisno o rezultatima tog pregleda propisat će se daljnje postupanje na terenu. Investitor je dužan osigurati financijska sredstva za podmorski arheološki pregled i za eventualna arheološka podmorska istraživanja, a za te radove potrebno je ishoditi rješenje o prethodnom odobrenju konzervatorskog odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog ili ustanova koja će izvršiti podmorski arheološki pregled.

## 8 POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 80.

(1) Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu gospodarenju otpadom Grada Zadra. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom (otpadno motorno ulje i sl.) upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

(2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

## 9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 81.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- (b) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

#### Članak 82.

(1) Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno, parkovno uređene površine i zaštitne zelene površine mogu se krajobrazno urediti i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.

(2) U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene gradive površine tijekom izgradnje će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov s lokalnim biljnim vrstama.

### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 83.

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zraku, što će se izvesti provedbom mjera koje slijede:

- (a) zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- (b) smanjenje emisija štetnih tvari će se postići dobrom organizacijom prometne mreže i učinkovitim raspodjelom parkirališnih površina.



### 9.3. ZAŠTITA VODA

#### Članak 84.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

#### 9.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

#### Članak 85.

(1) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda.

(2) U području obuhvata UPU-a izvedena su dva separatora za odvajanje ulja i masti iz oborinskih i pralnih voda sa područja nautičke luke (u SZ i JI dijelu obuhvata). Navedeni separatori će se koristiti i nakon izvedbe sadržaja planiranih UPU-om i služiti će za pročišćavanje otpadnih voda sa postojećih i planiranih parkirališnih površina.

(3) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročititi predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

(4) Tehnološke otpadne vode koje mogu nastati prilikom servisa plovila potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda, odnosno na kvalitetu propisanu važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

#### 9.3.2 Zaštita mora

#### Članak 86.

(1) Sve otpadne i oborinske vode moraju se rješavati prema rješenju iz ovog Plana.

(2) Potrebno je provesti mjere za sprečavanje opasnosti od onečišćenja uzrokovanih pomorskim prometom i lučkim djelatnostima prema posebnim propisima.

(3) U luci je predviđena višenamjenska površina koja se može koristiti i za suhi vez ali nisu planirane površine za održavanje i servisiranje morskih plovila.

(4) Potrebno je smjestiti spremnike za sakupljanje otpadnih ulja i komunalnog otpada kako bi se spriječilo zagađenje mora.

#### 9.3.3 Zaštita od prekomjerne buke

#### Članak 87.

(1) Planirani sadržaji u obuhvatu Plana moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke.

(2) Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

## 9.4. OSTALE MJERE ZAŠTITE

### 9.4.1 Zaštita od požara

#### Članak 88.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

#### Članak 89.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako ee 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 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

(3) Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara.

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

### 9.4.2 Sklanjanje ljudi

#### Članak 90.

(1) Sukladno posebnim propisima, za područje obuhvata ovog Plana nije propisana obveza izgradnje skloništa, odnosno drugih građevina za zaštitu.

(2) U obuhvatu Plana sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva.

(2) Evakuaciju stanovništva i pružanje prve pomoći provodi nadležna služba prema Planu zaštite i spašavanja.

#### Članak 91.

Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, u kartografskom prikazu list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*, definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju.

Članak 92.

Na području nautičke luke može se okupiti veći broj ljudi, što u planiranoj građevini što u samim plovilima. U kartografskom prikazu Plana (list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*), prikazan je položaj za postavu sirene za uzbunjivanje i davanje priopćenja stanovništvu u području obuhvata Plana. Prikazani položaj sirene je informativne naravi, i konačan položaj utvrdit će se projektnom dokumentacijom.

#### 9.4.3 Zaštita od potresa

Članak 93.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Članak 94.

Uz mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa., moraju se predvidjeti mjere koje slijede:

- (a) infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa,
- (b) prometna mreža će se projektirati tako da se osiguraju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, kako bi se omogućio nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

#### 9.4.4 Zaštita od rušenja

Članak 95.

(1) Ceste i ostale prometne površine treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja okolnih zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Ulazno-izlazne prometnice u obuhvatu ovog Plana povezane su na lokalnu cestu LC-L63053 radi omogućavanja brze evakuacije s površina u obuhvatu Plana. Evakuacija može se vršiti i pomorskim putem.

#### 9.4.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta

Članak 96.

(1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja.

(2) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova, građevine treba graditi i opremu postaviti koja će biti otporna na navedene nepogode.

#### 9.4.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

##### Članak 97.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara (vidjeti točku 9.4.1 *Zaštita od požara* iz ovih Odredbi),
- (b) mjere zaštite u prometu (vidjeti točku 9.4.3 *Zaštita od potresa*, 9.4.4. *Zaštita od rušenja*, 9.4.5. *Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta*, iz ovih Odredbi).

##### Članak 98.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, ovisno o razini osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,

##### Članak 99.

Vezove treba opremiti postrojenjima za prihvat i preuzimanje tekućeg i krutog otpada s morskih plovila. U tu svrhu treba izraditi Plan za prihvat i rukovanje otpadom s plovnih objekata ili odgovarajući plan za luku mora biti sadržan u regionalnom planu gospodarenja otpadom.

##### Članak 100.

Gatove i obalu treba opremiti dovoljnim brojem prikladnih spremnika za kruti otpad, organizirati dnevno pražnjenje, te tako prikupljen otpad predati ovlaštenoj komunalnoj tvrtki.

##### Članak 101.

Kod onečišćenja mora s plovila (pogonska goriva, mineralna ulja i sl.), treba primijeniti odredbe Plana intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u Zadarskoj županiji (plutajuća apsorbirajuća brana za zaustavljanje širenja naftne mrlje).

##### Članak 102.

Treba se osigurati opremu i plan djelovanja za protupožarnu zaštitu sukladno propisima.

## 10 MJERE PROVEDBE PLANA

##### Članak 103.

(1) Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture.

(2) Uređenju područja u obuhvatu Plana može se pristupiti u jedinstvenom zahvatu ili u fazama, tj. obodna cestovna mreža može se rekonstruirati zasebno od nautičke luke. .

(3) Idejno rješenje za zahvate u prostoru mora sadržavati situaciju nove čestice zemlje, idejno rješenje građevina, infrastrukture, uređenje okoliša i parkirališnih površina.

Članak 104.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.

Članak 105.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- (a) izgradnja prometnica,
- (b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, elektroopskrbu i TT mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje javnih zelenih površina.

Članak 106.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

