

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)



Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Josip Gršković, dipl.ing.arh.
- Filip Juranov, dipl.ing.građ.
- Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.
- Roko Košta, mag.ing.arch.
- Anita Propadalo, dipl.ing.arh.
- Darija Kruljac, mag.ing.aedif.
- Mauro Kurilić, mag.ing.aedif.
- Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, ožujak 2021.

Županija:	ZADARSKA ŽUPANIJA	
Grad:	GRAD ZADAR	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)	
TEKSTUALNI DIO PLANA		
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):	"Glasnik Grada Zadra" br. 6/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):
		"Glasnik Grada Zadra" br. 3/21
Javna rasprava (datum objave):	"Zadarski list" (29. listopada 2020.)	Javni uvid održan:
		od 04. studenog 2020. do 04. prosinca 2020.
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
		..... Matko Segarić, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan: Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Klasa: 350-02/20-13/86; Ur.broj: 531-06-1-2-21-3; 5. veljače 2021.		
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>D &amp; Z</b> 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. 2. Filip Juranov, dipl.ing.građ. 3. Šime Ljubičić, dipl.ing.arh. 4. Roko Košta, mag.ing.arch.	5. Anita Propadalo, dipl.ing.arh. 6. Darija Kruljac, mag.ing.aedif. 7. Mauro Kurilić, mag.ing.aedif. 8. Venčeslav Butić, el.teh.
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:
		..... Zvonimir Vrančić, dr.med., v.r.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	..... (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog upravnog tijela:

## SADRŽAJ ELABORATA:

.....	<b>TEKSTUALNI DIO PLANA</b>
<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA.....</b>	<b>5</b>
I. OPĆE ODREDBE.....	6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	6
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....	6
1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina.....	7
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....	8
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.....	8
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.....	9
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....	9
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.....	9
5.1.1. Javna parkirališta i garaže.....	10
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine.....	11
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture.....	11
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže.....	12
5.3.1. Vodoopskrba.....	12
5.3.2. Odvodnja otpadnih voda.....	13
5.3.3. Elektroopskrba.....	14
5.3.4. Plinoopskrba.....	15
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.....	16
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.....	16
8. Postupanje s otpadom.....	16
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	16
9.1. Mjere posebne zaštite.....	18
9.1.1. Zaštita od požara.....	18
9.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća.....	18
10. Mjere provedbe plana.....	18
10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	19
III. ZAVRŠNE ODREDBE.....	19
<b>PRILOZI PROSTORNOG PLANA.....</b>	<b>20</b>
1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA.....	22
1. POLAZIŠTA.....	23
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada.....	23
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....	23
1.1.2. Prostorno razvojne značajke.....	23
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....	24
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	25
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja.....	25
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	27
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	28
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....	28
2.1.1. Demografski razvoj.....	28
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture.....	28
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	28
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti.....	29
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja.....	29
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....	29
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture.....	29
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	30
3.1. Program gradnje i uređenja prostora.....	30
3.2. Osnovna namjena prostora.....	30
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....	30
3.4. Prometna i ulična mreža.....	32
3.4.1. Kolno-pješački promet.....	32
3.4.2. Javna parkirališta i garaže.....	33
3.4.3. Trgovi i druge veće pješačke površine.....	33

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	33
3.5.1. Vodoopskrba .....	34
3.5.2. Odvodnja otpadnih voda .....	36
3.5.3. Elektroopskrba .....	38
3.5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura.....	40
3.5.5. Plinoopskrba .....	41
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	41
3.6.1. Uvjeti i način gradnje .....	42
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	43
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.....	44
3.8. Mjere posebne zaštite .....	45
3.8.1. Zaštita od požara .....	45
3.8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća .....	45
2. DOKUMENTACIJA O IZRADIVAČU PROSTORNOG PLANA .....	46
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA.....	54
4. STRUČNE PODLOGE .....	57
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA .....	59
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI.....	78
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADJE I DONOŠENJA PLANA .....	114
8. SAŽETAK ZA JAVNOST .....	157

.....**GRAFIČKI DIO PLANA**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....mj. 1:1000	
<i>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</i>	
2.A PROMETNI SUSTAV.....mj. 1:1000	
2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	2.B mj. 1:1000
2.C ENERGETSKI SUSTAV I EKI.....mj. 1:1000	
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....mj. 1:1000	
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE .....	4. mj. 1:1000

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA**

*(nacrt odluke o donošenju prostornog plana)*

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Josip Gršković, dipl.ing.arh.
- Filip Juranov, dipl.ing.građ.
- Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.
- Roko Košta, mag.ing.arch.
- Anita Propadalo, dipl.ing.arh.
- Darija Kruljac, mag.ing.aedif.
- Mauro Kurilić, mag.ing.aedif.
- Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, ožujak 2021.

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) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), Gradsko vijeće Grada Zadra na \_\_. sjednici, održanoj \_\_\_\_\_ . godine, donosi

ODLUKU  
o donošenju

Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (u daljnjem tekstu: Plan).

### Članak 2.

- (1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), a prikazana je u grafičkom dijelu ovog 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) Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)".
- (2) Grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
1. Korištenje i namjena površina  
*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*
  - 2.A Prometni sustav
  - 2.B Vodnogospodarski sustav
  - 2.C Energetski sustav i EKI
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Način i uvjeti gradnje

### Članak 4.

- (1) Elaborat i kartografski prikazi iz prethodnog članka, izrađeni od strane tvrtke 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

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 5.

- (1) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.

- (2) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.
- (3) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

#### **Članak 6.**

- (1) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:
  1. **M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;
  2. **IS** - površine infrastrukturnih sustava.

#### **Članak 7.**

- (1) Unutar zone mješovite namjene (M1) stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava (IS) u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS-1, IS-2, IS-3) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih infrastrukturnih objekata (IS-4).

#### **Članak 8.**

- (1) Unutar razgraničenja, utvrđenih prema namjeni i korištenju površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica te izvoditi dodatne prometnice unutar pojedine kazete, a sukladno uvjetima ovog Plana.

### **1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina**

#### **Članak 9.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS-1, IS-2 i IS-3. Građevne čestice prvenstveno osiguravaju kolno-pješačke pristupe preko navedenog prometnog sustava i/ili dodatnih prometnica unutar planiranih kazeta, a moguće je i neposredno priključenje na postojeće obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira) ukoliko takvo tehničko rješenje neće ugrožavati sigurnost u prometu na tim prometnicama.
- (2) Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:
  1. postojeće ceste i pristupni putovi;
  2. ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
  3. prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.
- (3) Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

#### **Članak 10.**

- (1) Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine iz

prethodnog članka.

- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (3) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju, pomoćne građevine i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (4) Ukoliko se pomoćne građevine grade kao samostojeći objekti, mogu se graditi na minimalno 3,0 m udaljenosti od susjedne međe, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta.

#### **Članak 11.**

- (1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.
- (2) Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.
- (3) Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz točke 5.1.1. ovih Odredbi za provođenje.
- (4) Teren oko zgrada, potporni zidovi i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijente predmetnog područja, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj parceli. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.
- (5) Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.), u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

## **2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

#### **Članak 12.**

- (1) Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
  1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
  3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;
  4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
  6. građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

## **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### **Članak 13.**

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:



1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

#### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

##### **Članak 14.**

- (1) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
  1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  3. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
  4. unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

#### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

##### **Članak 15.**

- (1) Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:
  1. promet sustav (cestovne prometnice);
  2. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);
  3. energetska sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).
- (2) Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (4) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (5) Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.
- (6) Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

#### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

##### **Članak 16.**

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana

(kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*).

- (2) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m;
  2. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m;
  3. profil C-C - pješačka površina širine koridora 3,0 m.
- (3) Cesta profila A-A predviđena je za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane.
- (4) Kolno-pješačka površina profila B-B ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a predviđena je za dvosmjerni kolni promet manjeg intenziteta (za lokalni promet stanara, za promet u svrhu obavljanja komunalnih usluga, za interventna vozila i sl.). Obzirom na planiranu širinu koridora od 5,0 m, ovu kolno-pješačku površinu moguće je regulirati i za jednosmjerni promet bez dodatnih ograničenja.
- (5) Pješačka površina profila C-C ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a kolni promet ograničen je samo za interventna vozila, vozila koja obavljaju komunalne usluge po posebnom prometnom režimu i sl.
- (6) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.
- (7) Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.
- (8) Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. *Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.
- (9) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>, IS<sub>-3</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.
- (10) Zbog sigurnosti cestovnog prometa, nije dozvoljeno urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira), kao ni izvođenje više od jednog kolnog pristupa po građevnoj čestici s navedenih prometnica. Ove kolne priključke potrebno je projektirati na način da se ne ugrožava sigurnost u prometu, i svemu prema posebnim uvjetima priključenja utvrđenih od strane nadležnog tijela za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 17.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se veća javna parkirališta ili garaže.
- (2) Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.
- (3) Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

namjena prostora	broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
stanovanje	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine

ugostiteljsko-turistički smještaj i boravak gostiju	hoteli	1 PGM na dvije sobe
	apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
	pansioni	1 PGM po sobi
	hosteli	1 PGM na 25 kreveta, min. 2 PGM na građ. čestici
ugostiteljski objekti, restorani i sl.		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uslužna, servisna i slična djelatnost		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost < 1.500 m <sup>2</sup>		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost > 1.500 m <sup>2</sup>		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uredi i ostali prateći sadržaji		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
poslovni prostori bez namjene		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
društvene djelatnosti		<i>ovisno o tipu društvenog sadržaja broj potrebnih PGM utvrđuje se u skladu s odredbama PPU Grada Zadra i/ili posebnih propisa</i>

- (4) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 18.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se posebno izdvojene veće pješačke površine, osim onih koje su sastavni dio kolno-pješačkih koridora.
- (2) Neizgrađene površine građevnih čestica moguće je parterno uređivati kao veće pješačke površine u skladu s kapacitetima pojedinog prostora i odredbama posebnih propisa.

### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak 19.

- (1) 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.
- (2) Trase kabelaške 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.
- (3) 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.
- (4) 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.
- (5) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (6) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.
- (7) 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.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 20.

- (1) Prostorni uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže vidljivi su na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u zonama oznake IS u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (3) Iz infrastrukturnog koridora se izvode odvojci, odnosno priključci građevina na pojedine komunalne instalacije koji se realiziraju u skladu s uvjetima i na način propisan od nadležnog distributera.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 21.

- (1) Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog Plana priključenjem na postojeći javni vodoopskrbni sustav, izvan granica obuhvata ovog Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G. Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m. Obalnom cjevovodu predviđen je zaštitni koridor širine 6,5 m.
- (2) Unutar zone obuhvata predviđeno je izvođenje osnovne ulične vodoopskrbne mreže. Na spoju svakog internog razvoda s javnom vodoopskrbnom mrežom potrebno je ugraditi kontrolno vodomjerno okno (glavni vodomjer).
- (3) Planirana vodovodna mreža izvodi se u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B grafičkog dijela Plana. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (4) Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.
- (5) Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.
- (6) Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).
- (7) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled

kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishođenja potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

- (8) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).
- (9) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

- (1) Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.
- (2) Unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik". Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana odvode se postojećim i planiranim kolektorima prema navedenoj crpnoj stanici.
- (3) Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.
- (4) Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.
- (5) Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.
- (6) Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim propisima.
- (7) Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.
- (8) Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročistiti tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije

samog upuštanja u najbliži recipijent.

- (9) Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.
- (10) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 23.

- (1) Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom srednjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.
- (2) Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana, predviđeno je preko 10(20)/0,4kV trafostanica. 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 trafostanica zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.
- (3) U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne 10(20)/0,4kV transformatorske stanice i kada nisu označene u grafičkom dijelu Plana. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se mogu graditi kao:
  1. samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama minimalne površine 60 m<sup>2</sup>, udaljene od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
  2. samostojeći objekti na građevnoj čestici većeg građevnog kompleksa udaljeni od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
  3. ugrađene u sklopu građevina pojedinih korisnika.

#### Članak 24.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice;
  2. kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);
  3. ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju;

4. ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava);
5. strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani;
6. iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR;
7. upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete.

#### **Članak 25.**

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (2) Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  1. dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
  2. širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
  3. na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
  4. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže  $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$ ;
  5. usporedno sa svim kabelima sredjenaponske mreže položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- (4) Kod kablskih razdjelnih ormara poštivati sljedeće:
  1. kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do  $80 \text{ C}$  i UV zračenja);
  2. brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  3. brava mora zatvarati u 3 točke;
  4. treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);
  5. sabirnice moraju biti od bakra;
  6. sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji  $40 \times 5 \text{ mm}$ , te izbušiti 8 rupa;
  7. na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka  $30 \times 5 \text{ mm}$ ) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  8. svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  9. treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s tropolnim izvlačenjem osigurača;
  10. ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

#### **5.3.4. Plinoopskrba**

#### **Članak 26.**

- (1) Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase

navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.

- (2) Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

## **6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

### **Članak 27.**

- (1) Ovim Planom nisu posebno izdvojene zone koje imaju namjenu javnih zelenih površina. Uređenje zelenih površina predviđeno je na pojedinačnim građevnim česticama, a prema odredbama ovog Plana.
- (2) Zelene površine hortikulturno urediti na način da se zadrži postojeće visoko raslinje gdje god je to moguće, te dodatno unaprijedi prirodni karakter postojećeg zelenila kao parkovnih površina opremljenih odgovarajućom urbanom opremom. Za ozelenjivanje površina upotrebljavati visoko i nisko raslinje uobičajeno za ovo podneblje.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### **Članak 28.**

- (1) Prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata Plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijem će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.
- (2) Troškove arheološkog istraživanja i nadzora dužan je osigurati investitor, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

### **Članak 29.**

- (1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti korištenja istog definirani zakonskom regulativom.

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 30.**

- (1) Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.
- (2) Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.
- (3) Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### **Članak 31.**

- (1) Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih materijala.
- (2) Urbane (fekalne) otpadne vode predmetnog područja moraju se kvalitetnom fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti na uređaj za pročišćavanje u sklopu javnog sustava otpadnih voda.
- (3) Otpadne vode koje se moraju pročistiti i neutralizirati su:
  1. vode s većih prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže



- preko odgovarajućih separatora za ulje, masti i tekuća goriva;
2. vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane, a koje sadrže prekomjernu masnoću, ulja, krute i plivajuće ostatke hrane - preko odgovarajućih separatora masti i ulja.
  - (4) Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisom, dok se u oborinsku kanalizacijsku mrežu ne smiju se ispuštati urbane (fekalne) otpadne vode.
  - (5) Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.
  - (6) Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijska mreža nalazi ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cjevovode tako i vodove ostalih instalacija.
  - (7) Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.
  - (8) Da izgradnjom planiranih građevina kanalizacijskog sustava ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese iste trebaju biti adekvatno dimenzionirane i projektirane kao zatvorene, vodonepropusne i dovoljno čvrste da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.
  - (9) Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.
  - (10) Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana može se rješavati prihvatom u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili sakupljanjem i obradom u vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku građevinu, odnosno građevnu česticu pojedinačno, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
  - (11) Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže odvodnje, svaki korisnik vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili sabirne jame, mora izvršiti priključak na istu.
  - (12) Radi zaštite okoliša, u prvom redu priobalnog mora, na svim većim površinama za parkiranje vozila i na manipulativnim površinama na kojima se zadržavaju vozila treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda, preko kojih će iste biti pročišćene na propisan način prije dispozicije.

### **Članak 32.**

- (1) Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.
- (2) Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili hortikulturno urediti prema projektiranom stanju.
- (3) Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

### **Članak 33.**

- (1) Javna rasvjeta predmetne zone ne smije predstavljati izvor zagađenja svjetlom, nego treba biti izvedena na način da učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

## 9.1. Mjere posebne zaštite

### 9.1.1. Zaštita od požara

#### Članak 34.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m 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 1 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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 hidrantska mreža.
- (3) 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.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

### 9.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 35.

- (1) 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.
- (2) Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.
- (3) 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.

## 10. Mjere provedbe plana

#### Članak 36.

- (1) 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.

#### Članak 37.

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje bi se izvodile van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje sadržajnih kapaciteta građevine, moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.

- (2) Građevne čestice građevina i stavka 1. ovog članka određuju se u skladu s odredbama ovog Plana, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

**Članak 38.**

- (1) Ukoliko Odredbama za provođenje ovog Plana nije propisan pojedini opći prostorno-planski uvjet jedinstven za građevinsko područje Grada Zadra (kao što je način obračuna visine građevine, definicija načela reciprociteta, opis pomoćnih građevina i sl.), tada se primjenjuju Odredbe za provođenje propisane Prostornim planom uređenja Grada Zadra.

**10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak 39.**

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovim Planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 40.**

- (1) Po jedan izvornik Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), 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 Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) svatko ima pravo uvida. Dostupnost Plana na uvid javnosti osigurava nositelj izrade prostornog plana.

**Članak 41.**

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

KLASA:  
URBROJ:  
Zadar, \_\_\_\_\_ godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)

## PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Josip Gršković, dipl.ing.arh.
- Filip Juranov, dipl.ing.građ.
- Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.
- Roko Košta, mag.ing.arch.
- Anita Propadalo, dipl.ing.arh.
- Darija Kruljac, mag.ing.aedif.
- Mauro Kurilić, mag.ing.aedif.
- Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, ožujak 2021.

POPIS PRILOGA PROSTORNOG PLANA:

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA
4. STRUČNE PODLOGE
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

## **1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

## 1. POLAZIŠTA

Gradsko vijeće Grada Zadra na svojoj 10. sjednici održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Kao razlozi, odnosno ciljevi i programska polazišta ovog UPU-a u spomenutoj Odluci navedeni su:

- ostvarivanje preduvjeta za privođenje planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra čime će se bitno promijeniti obilježba i kvaliteta korištenja istog;
- omogućavanje realizacije planiranih sadržaja i osiguranje kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), izrađuje se prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16).

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja, a osim raspoložive dokumentacije prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela, koristi se i ostala dokumentacija koja je od utjecaja na izradu prostornih planova prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada

Područje obuhvata ovog Plana predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja grada Zadra.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra predmetno područje definirano je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja namijenjen za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) kopneno je područje ukupne površine 2,57 ha.

Obilježje predmetnog područja jest većim dijelom neizgrađen teren s visokim i niskim raslinjem u blagom nagibu prema jugozapadnim granicama obuhvata, bez većih visinskih razlika.

Veći dio postojeće gradnje u predmetnoj zoni nalazi se izvan ili uz same granice obuhvata Plana, dok se unutar granica nalaze manje površine pod postojećom gradnjom (oko 5 % od ukupne površine obuhvata).

#### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostorna značajka predmetnog prostora jest njegov smještaj unutar izgrađene urbane strukture različitih namjena površina.

Sa sjeverozapadne strane obuhvata ovog Plana zona je mješovite namjene za koju je na snazi *UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* ("Glasnik Grada Zadra", broj 8/19), dok je sa sjeveroistočne strane zona stambene gradnje, manje gustoće stanovanja. U neposrednoj blizini predmetnog područja nalaze se i postojeće hotelsko naselje (Borik) - građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta više od 1000

gostiju, postojeća luka nautičkog turizma (marina Borik) kapaciteta većeg od 200 vezova - posebnim propisima te Strategijom i Programom prostornog uređenja RH određena kao prometna građevina od važnosti za Državu, te sportska luka Zadar - Vitrenjak kapaciteta do 450 vezova.

Iz navedenog prostornog konteksta proizlazi da je predmetno područje prikladno za uređenje zone mješovite, pretežito stambene namjene.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Promet**

Zona predmetnog UPU-a omeđena je postojećom prometnom mrežom ovog gradskog predjela.

Uz sjeveroistočnu granicu obuhvata UPU-a prolazi trasa postojeće prometnice - u PPU Grada Zadra evidentirana kao sekundarna gradska cesta realizirana u cijelosti (Ulica Vladana Desnice).

Obala kneza Trpimira omeđuju južne granice obuhvata UPU-a. Dijelovi koridora ovih postojećih prometnica, koji dotiču granice UPU-a, prema PPU Grada Zadra spadaju u kategoriju "ostalih cesta".

Planom je potrebno predvidjeti prometnu infrastrukturnu mrežu unutar predmetnog obuhvata, prema planiranoj namjeni prostora i u skladu s postojećim prometnim sustavom šireg područja.

#### **1.1.3.2. Vodoopskrba**

Unutar obuhvata Plana nije izvedena vodoopskrbna mreža sukladna planiranoj namjeni prostora. U okolnom području postoje cjevovodi javnog vodoopskrbnog sustava, i to:

- obalni cjevovod POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira;
- cjevovod u ulici Vladana Desnice.

Planom je potrebno predvidjeti osnovni infrastrukturni razvod vodoopskrbne mreže predmetne zone, te izraditi proračun potrošnje svih planskih sadržaja u vidu maksimalnog dnevnog i maksimalnog satnog protoka uz sagledavanje utjecaja na vodoopskrbni sustav šireg područja.

#### **1.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda**

U neposrednom okruženju predmetne zone postoji javni sustav kolektora za odvodnju otpadnih voda.

Unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvede prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik".

Planom je potrebno predvidjeti razdjelni sustav odvodnje koji obuhvaća odvodnju sanitarno-fekalnih voda i onečišćenih oborinskih voda, te ga uskladiti s postojećom mrežom odvodnje šireg područja.

Do realizacije konačne faze sustava odvodnje, Planom će se omogućiti prijelazna rješenja odvodnje otpadnih voda, primjenom nepropusnih sabirnih jame ili uređaja za pročišćavanje.

#### **1.1.3.4. Elektroopskrba**

Potrebe za električnom energijom postojećih objekata u širem okruženju predmetne zone osiguravaju se iz postojećih transformatorskih stanica "1TS24 Rt Mika 1" i "1TS23 Mika 3".



Planom je potrebno predvidjeti osnovni infrastrukturni razvod elektroopskrbne mreže predmetne zone, a s obzirom na predviđene kapacitete ove zone potrebno je omogućiti i smještaj dodatnih transformatorskih stanica.

#### **1.1.3.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Predmetno područje nema pokrivenost mrežom korisničkih telekomunikacijskih vodova u skladu s planiranom namjenom prostora, pa je istu potrebno predvidjeti ovim Planom.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Temeljem smjernica Konzervatorskog odjela u Zadru, prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata Plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijem će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti korištenja istog definirani zakonskom regulativom.

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Za izradu ovog Plana potrebno je uvažiti smjernice i primijeniti obvezujuće planske pokazatelje iz dokumenata prostornog uređenja Grada Zadra, šireg područja Zadarske županije i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske temeljni je dokument prema kojem se uređuje prostor u državi, te je kao takav i obveza za sve planove nižeg reda. Ovim dokumentom definirani su osnovni pravci razvoja cjelokupnog prostora države sa smjernicama za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u planske dokumente nižeg reda - prostorne planove uređenja općina i gradova.

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) izrađuje se u skladu s odredbama:

- Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14);
- Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16).

Temeljem postavki Prostornog plana Zadarske županije područje županije podijeljeno je na veće fizionomijske cjeline, a predmetno područje pripada Zadarskoj urbanoj regiji koja obuhvaća Grad Zadar i priobalno područje od općine Pakoštane do otoka Vira.

Unutar granica obuhvata ovog Plana nema postojećih niti planiranih prometno-infrastrukturnih koridora županijskog značaja.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra predmetno područje predviđeno je za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Prostorni plan uređenja Grada Zadra sadrži odredbe koje su, pored općih zahtjeva, od posebnog utjecaja za izradu prostorno-planskih rješenja ovog Plana, a utvrđene su člankom 98. koji glasi:

***"U sklopu zone mješovite namjene M1 (pretežno stambene) unutar građevinskog područja grada Zadra stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja.***

***Obvezno je osigurati prostor za izgradnju dječjih igrališta.***

Ukoliko se zgrade gospodarske, javne i društvene namjene, iz prethodnog stavka grade unutar zona mješovite namjene (pretežno stambene) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu s uvjetima zone i uz poštivanje posebnih uvjeta iz ovog Plana (točka 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i točka 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti).

Postojeće proizvodne djelatnosti mogu se zadržati u prostoru u postojećim gabaritima, ukoliko nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

### **Posebni uvjeti za zone mješovite namjene M1**

U zoni pretežito stambena (M1) na prostoru povijesne jezgre grada Zadra (Poluotok) dozvoljena je gradnja stambenih i poslovnih zgrada, kao i zgrada javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima u skladu sa uvjetima za gradnju unutar jezgre definiranih ovim planom i prema konzervatorskim uvjetima

Naziv zone	Broj Plana	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone ili građ. čestice (k <sub>isn</sub> ) = GBPn/m <sup>2</sup>	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
Suha*	3	16900	600	10	1,2	2,5	20000
Put Dikla*	5	27620	600	18	1,3	2,5	36000
Vitrenjak*	13	63345	600	12	1,2	2,5	79000
Vitrenjak Crkva*	16	89722	600	12	1,2	2,5	105000
Diokom*	15	19266	600	12	1,2	2,5	23000
Žmirići II	26a	110000	600	14	1,2	2,5	130000

\*Navedene zone nalaze se u neposrednoj blizini turističkog kompleksa „Borik“, marine „Borik“, sportske luke „Vitrenjak“ i ostalih značajnih smještajnih kapaciteta u privatnom vlasništvu, te se mora voditi računa o komplementarnim sadržajima unutar obuhvata pojedine zone.

Naziv zone	Broj Plana	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone ili građ. čestice (k <sub>isn</sub> ) =	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
ex Zadranka*	70	85000	600	12	1,2	2,5	98000
Biogradska *	71	50346	600	12	1,2	2,5	60000
Vidikovac	27	43363	-	14	1,2	2,5	52000
Smiljevac	73	22354	600	12	1,2	2,5	

\* podiskorišteni prostori gospodarskih djelatnosti unutar urbanog tkiva grada te se omogućava prenamjena istih u stambeno-poslovne sadržaje.

Naziv zone/ čestice	max. koef. izgrađ. $k_{ig}$	površina zahvata ( $m^2$ )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade ( $m^1$ )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone $(k_{isn}) = GBP_n$	max. koeficijent iskoristivosti $(k_{is})$	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata ( $m^2$ ) nadzemno
Tvornica duhana*	-	9400	-	12	1,2	2,0	11000
Tvornica kruha	-	7379	-	25	2,5	4,5	22000
Belafuža	-	10965	-	14	1,5	2,5	14000
Ostale pojedinač. čestice	30%	-	600	12	1,2	2,5	-

\*kulturno dobro zaštićeno Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, upisano u Registar RH pod brojem P-3237, te je za sve intervencije potrebno ishoditi suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zadru: posebne uvjete za izradu projekta i rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

Ukoliko kod realizacije navedenih projekta iz prethodne tablice dođe do smanjenja površine zahvata uslijed rekonstrukcije, proširenja ili izgradnje okolnih javnih prometnica, koeficijent i maksimalni GBP nadzemni obračunavaju se u odnosu na površinu zahvata navedenu u tablici.

Na neizgrađenom prostoru zone Belafuža predviđena je izgradnja stambeno-poslovne zgrade s pratećim uređenim javnim prostorima.

Maksimalna nadzemna bruto površina svih zgrada unutar zahvata iz gornje tablice umanjuje se proporcionalno omjeru veličine javnih površina u odnosu na ukupnu površinu zahvata, min. 15%.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.

Sva potrebna parkirališna mjesta moguće je smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.

Potrebno je osigurati min. 20% površine parcele za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama."

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

U prostorno-planskom smislu ograničenja proizlaze iz obveza navedenih u prethodnoj točki, prirodnih karakteristika područja i ukupno raspoloživih površina za izgradnju.

Izradom prostorno-planske dokumentacije za predmetni prostor stvaraju se preduvjeti za realizaciju građevina pretežito stambene namjene, uz mogućnost realizacije i sadržaja gospodarske i društvene namjene kao dodatnom elementu predviđenih urbanističkih standarda predmetnog područja.

Gradnja planiranih građevina prema postavkama ovog Plana, odnosno uređenje i realizacija ostalih zahvata u predmetnom prostoru, u mnogome će ovisiti o materijalnim mogućnostima za investiranje u iste, kao i o regulaciji imovinsko-pravnih odnosa svih strana uključenih u ostvarenje takvih zahvata.

## **2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**

### **2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja**

Osnovni ciljevi izrade i donošenja sustava dokumenata prostornog uređenja jest osiguravanje racionalnog korištenja i zaštite prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture. Ostvarenje ovih ciljeva treba svakako uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša.

Ovim Planom stvaraju se pretpostavke za podizanje prostornih kvaliteta predmetnog područja predviđenog za mješovitu, pretežito stambenu namjenu, te njegovog optimalnog povezivanja sa izgrađenim i planiranim strukturama, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu u pogledu gospodarske iskoristivosti, ekološke ravnoteže i kvalitete boravka.

Ovo će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće mreže infrastrukturnih sustava i predviđanjem kompatibilnih sadržaja.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana obuhvaćaju razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu.

#### **2.1.1. Demografski razvoj**

Područje Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) je Prostornim planom uređenja Grada Zadra interpretirano kao dio urbanog razvoja grada, pa na taj način i njegova demografskog rasta.

#### **2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture**

Planski predviđenom prometnom mrežom predmetno područje podijeljeno je na manje prostorne cjeline - kazete, u kojima će se razviti sadržaji mješovite namjene - pretežito stambene. U prostornom smislu, novi razvoj će se ostvariti prvenstveno putem nove izgradnje, koja će nastati unutar predviđenog zahvata.

Primjenom kriterija iz planova višega reda definirani su uvjeti za konačno uređenje ovoga prostora.

Gospodarski sadržaju u predmetnoj zoni grade se uz uvjet da njihovo funkcioniranje nije u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

U dinamici korištenja prostora planom će se osigurati mogućnost etapnog provođenja procesa izgradnje, korištenja sadržaja u prostoru i njihovog razvoja.

#### **2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura**

Sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra definiraju se temeljni zahtjevi i ciljevi u pogledu infrastrukturne opremljenosti predmetne zone pretežito stambene namjene kako slijedi:

- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu, koja ima za cilj međusobno povezivanje predviđenih sadržaja unutar obuhvata Plana, sa zajedničkim priključcima ove zone na javnu prometnu mrežu šireg područja;
- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu;
- odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje, u kojem se onečišćene oborinske vode i fekalne otpadne vode odvede posebnim kanalskim sustavom s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, unutar ili izvan granica obuhvata, uz primjenu adekvatnog stupnja čišćenja;
- osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno o potrebama sadržaja koji se nalaze izvan granica obuhvata predmetnog Plana;
- omogućiti razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, u smislu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti**

Postojeće neizgrađeno zemljište planski će izmijeniti svoje ambijentalne karakteristike unutar granica obuhvata ovog Plana, ipak pri tom se, za vrijeme izgradnje i korištenja svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina, moraju rigorozno poštovati propisi o zaštiti okoliša, posebice zbog neposredne mora.

Zakonskom regulativom već je utvrđena određena zaštita obalnog područja mora unutar kojeg se predmetna zona u cijelosti se nalazi, a koja se potvrđuje i odredbama ovog Plana.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

Osnovni cilj ovog Plana jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj Prostornim planom uređenja Grada Zadra, utvrditi detaljnu namjenu, te razumljivu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene specifičnosti razmatranog područja.

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene Prostornim planom uređenja Grada Zadra. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana razrađuje se prema odredbama za izgradnju i uređenje u zonama mješovite namjene definiranim u PPU Grada Zadra, iz kojeg proizlaze osnovni uvjeti uređenja predmetnog prostora.

Planom se ne dozvoljavaju djelatnosti koje bi bile u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili koje bi na bilo koji način smanjile kvalitetu stanovanja.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Planskim rješenjem treba osigurati preduvjete za postizanje odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti cijelog područja. U tom smislu jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnih površina zone (uključujući rješenje odvodnje oborinskih voda s prometnica) i njihovo priključivanje na širi prometni sustav, kako bi se omogućilo aktiviranje predmetne zone.

Realizacija svih infrastrukturnih projekata vršit će se u suradnji s nadležnim javnim tvrtkama, koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima, a vođenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz minimalno narušavanje okoliša.

Aдекватna infrastrukturna opremljenost predmetnog područja uključuje i provođenje sljedećih aktivnosti:

- održavanje javne cestovne mreže;
- održavanje komunalnih objekata i uređaja u stanju funkcionalne sposobnosti;
- održavanje čistoće i zbrinjavanje komunalnog otpada;
- osiguranje trajnog i kvalitetnog obavljanja komunalnih djelatnosti;
- osiguranje javnog prijevoza;
- poduzimanje mjera za očuvanje i zaštitu okoliša.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra predmetno područje definirano je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja ukupne površine 2,57 ha.

Urbanističkim planom uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđen je osnovni način korištenja i uređenja površina, prometne i komunalne mreže.

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti, te odredbi Prostornog plana uređenja grada Zadra i posebnih propisa.

Koncepcija prostornog uređenja, bazirana na prostornoj i funkcionalnoj organizaciji zatečenih struktura predmetne zone i šireg prostornog konteksta, rezultirati će podizanjem urbaniteta prostora te zaštiti i očuvati ambijentalne karakteristika predmetnog područja.

Građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem utvrđenih planskih odrednica za gradnju i komunalno opremanje, kao i uvjeta za zaštitu prirodnih vrijednosti.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana određena u skladu s postavkama Prostornog plana uređenja grada Zadra za predmetno područje, a koje je predviđeno je za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

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 - pretežito stambena;

**IS** - površine infrastrukturnih sustava.

Unutar zone mješovite namjene (M1) stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>, IS<sub>-3</sub>) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih infrastrukturnih objekata (IS<sub>-4</sub>).

#### 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu koridorima prometnica i granicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kazete koje čine skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

Unutar razgraničenja, utvrđenih prema namjeni i korištenju površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica te izvoditi dodatne prometnice unutar pojedine kazete, a sukladno uvjetima ovog Plana.

Planirane zone i njihove površine unutar područja obuhvata ovog Plana prikazane su u tablici koja slijedi:

namjena površina	oznaka zone	ukupna površina (ha)	udio u obuhvatu (%)
mješovita namjena - pretežito stambena	M1	2,29	89
površine infrastrukturnih sustava	IS	0,28	11
<b>ukupna površina obuhvata Plana</b>		<b>2,57</b>	

Za planiranu gradnju građevina unutar zona mješovite namjene oznake M1, određene su maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (kig), iskoristivosti (kis), iskoristivosti nadzemnog dijela građevina (kisN), te maksimalne visine građevina i to na sljedeći način:

namjena građevine	oznaka zone	max. kig	max. kis	max. kisN	max. visina (m)
gospodarska namjena	M1	0,30	2,5	1,2	12,00
društvena namjena	M1	0,40	1,5	1,2	12,00
stambena, stambeno-poslovna	M1	---	2,5	1,2	12,00

Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža.

U sljedećoj tablici iznosi se procjena izgrađenih površina pojedinih prostornih cjelina prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), te procjena broja budućih korisnika i broja korisničkih jedinica:

namjena površina	površina prostorne cjeline (ha)	građevinska površina izgradnje (ha)	procjena broja stanovnika	procjena broja jedinica
mješovita namjena - pretežito stambena	0,51	0,61	135	45
	0,63	0,76	165	55
	1,15	1,38	300	100
<b>ukupno</b>	<b>2,29</b>	<b>2,75</b>	<b>600</b>	<b>200</b>

Korištenje prostora iskazano u brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja ( $G_{st}$ ,  $G_{ust}$ ,  $G_{bst}$ ) i gustoću stanovništva ( $G_{nst}$ ) iznosi:

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine s pratećim stambenim funkcijama (parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)*

$$G_{st} \text{ (neto)} = G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = \frac{600}{2,29} = 262,00 \text{ st/ha}$$

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica  $G_{ust}$  i šire stambene funkcije (sabrane ulice, javna parkirališta, komunalna infrastruktura) jednak je odnosu broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana*

$$G_{bst} \text{ (bruto)} = G_{nst} = \frac{600}{2,57} = 233,46 \text{ st/ha}$$

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Kolno-pješački promet

Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*).

Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:

- profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m;
- profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m;
- profil C-C - pješačka površina širine koridora 3,0 m.

Cesta profila A-A predviđena je za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane.

Kolno-pješačka površina profila B-B ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a predviđena je za dvosmjerni kolni promet manjeg intenziteta (za lokalni promet stanara, za promet u svrhu obavljanja komunalnih usluga, za interventna vozila i sl.). Obzirom na planiranu širinu koridora od 5,0 m, ovu kolno-pješačku površinu moguće je regulirati i za jednosmjerni promet bez dodatnih ograničenja.

Pješačka površina profila C-C ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a kolni promet ograničen je samo za interventna vozila, vozila koja obavljaju komunalne usluge po posebnom prometnom režimu i sl.

Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.

Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.



Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.

Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS-1, IS-2, IS-3) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.

Zbog sigurnosti cestovnog prometa, nije dozvoljeno urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira), kao ni izvođenje više od jednog kolnog pristupa po građevnoj čestici s navedenih prometnica. Ove kolne priključke potrebno je projektirati na način da se ne ugrožava sigurnost u prometu, i svemu prema posebnim uvjetima priključenja utvrđenih od strane nadležnog tijela za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

### 3.4.2. Javna parkirališta i garaže

Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se veća javna parkirališta ili garaže

Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.

Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

namjena prostora		broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
stanovanje		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
ugostiteljsko-turistički smještaj i boravak gostiju	hoteli	1 PGM na dvije sobe
	apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
	pansioni	1 PGM po sobi
	hosteli	1 PGM na 25 kreveta, min. 2 PGM na građ. čestici
ugostiteljski objekti, restorani i sl.		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uslužna, servisna i slična djelatnost		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost < 1.500 m <sup>2</sup>		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost > 1.500 m <sup>2</sup>		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uredi i ostali prateći sadržaji		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
poslovni prostori bez namjene		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
društvene djelatnosti		<i>ovisno o tipu društvenog sadržaja broj potrebnih PGM utvrđuje se u skladu s odredbama PPU Grada Zadra i/ili posebnih propisa</i>

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

### 3.4.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se posebno izdvojene veće pješačke površine, osim onih koje su sastavni dio kolno-pješačkih koridora.

Neizgrađene površine građevnih čestica moguće je parterno uređivati kao veće pješačke površine u skladu s kapacitetima pojedinog prostora i odredbama posebnih propisa.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- promet sustav (cestovne prometnice);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);

- energetski sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).

Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.

Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

### 3.5.1. Vodoopskrba

Za urednu vodoopkrbu cjelokupnog obuhvata ovog Plana priključenjem na postojeći javni vodoopskrbni sustav, izvan granica obuhvata ovog Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G. Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m. Obalnom cjevovodu predviđen je zaštitni koridor širine 6,5 m.

Unutar zone obuhvata predviđeno je izvođenje osnovne ulične vodoopskrbne mreže. Na spoju svakog internog razvoda s javnom vodoopskrbom mrežom potrebno je ugraditi kontrolno vodomjerno okno (glavni vodomjer).

Planirana vodovodna mreža izvodi se u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B grafičkog dijela Plana. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

#### 3.5.1.1. Proračun potrebnih vodoopskrbnih količina

Proračun potrebnih količina vode u danu i satu maksimalne potrošnje izvršen je uz pretpostavku da će se na području obuhvata ovog UPU-a realizirati građevine pretežno stambene namjene, za koje je odabrana specifična potrošnja vode  $q_{sp}=150$  l/dan/osobi.

Prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), broj korisnika unutar obuhvata Plana procijenjen je na 600 osoba s ukupno 90000 l/dan srednje dnevne potrošnje vode.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se izrazi:

$$Q_{sr,dnevno} = S * q_{sp} \text{ (l/s)}$$
$$Q_{max,dnevno} = Q_{sr,dnevno} * K_d \text{ (l/s)}$$
$$Q_{max,satno} = (Q_{max,dnevno} / 24) * K_s \text{ (l/s)}$$

gdje su:

- S* - broj korisnika
- $Q_{sr,dnevno}$  - srednja dnevna potrošnja vode
- $Q_{max,dnevno}$  - maksimalna dnevna potrošnja vode
- $Q_{max,satno}$  - maksimalna satna potrošnja vode

$K_d = 1,3$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne dnevne potrošnje vode

$K_s = 1,3$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje vode

Proračunate količine vode su:

$$Q_{sr,dnevno} = 600 \text{ (stan)} * 150 \text{ (l/stan/dan)} / 86400 = \mathbf{1,04 \text{ l/s}}$$

$$Q_{max,dnevno} = 1,04 \text{ (l/s)} * 1,3 [1] = \mathbf{1,35 \text{ l/s}}$$

$$Q_{max,satno} = 1,35 * 1,3 = \mathbf{1,76 \text{ l/s}}$$

Za potrebe vanjske hidrantske mreže za gašenje požara na području obuhvata ovog UPU-a, iz vodoopskrbnog sustava predviđena je protočna količina vode od:

$$q_{pož} = \mathbf{10,00 \text{ l/s}}$$

koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

U slučaju potrebe protupožarnog protoka većeg od 10,00 l/s investitor će izgraditi vlastitu vodospremu odgovarajuće zapremine i crpno postrojenje odgovarajućeg kapaciteta.

U projektnoj dokumentaciji razvoda vodovodne mreže potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti konačne profile pojedinih cjevovoda, a u skladu s parametrima koji se utvrđuju ovim Planom i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

### 3.5.1.2. Uvjeti i način gradnje vodoopskrbne mreže

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenci cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.

Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishođenja potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnogopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).

Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.

Unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik". Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana odvode se postojećim i planiranim kolektorima prema navedenoj crpnoj stanici.

Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.

Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.

Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvrat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim propisima.

Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.

Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročititi tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.

Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.

#### 3.5.2.1. Proračun količina fekalnih otpadnih voda

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode za ukupno 600 korisnika s ukupno 90000 l/dan srednje dnevne potrošnje vode i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se izrazi:

$$Q_{sr,dnevno} = S * q_{sp} * 0,8 \text{ (l/s)}$$

$$Q_{\max, \text{dnevno}} = Q_{\text{sr, dnevno}} * K_d \text{ (l/s)}$$
$$Q_{\max, \text{satno}} = (Q_{\max, \text{dnevno}} / 24) * K_s \text{ (l/s)}$$

gdje su:

*S* - broj korisnika

$Q_{\text{sr, dnevno}}$  - srednja dnevna potrošnja vode

$Q_{\max, \text{dnevno}}$  - maksimalna dnevna potrošnja vode

$Q_{\max, \text{satno}}$  - maksimalna satna potrošnja vode

$K_d = 1,3$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne dnevne potrošnje vode

$K_s = 1,3$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje vode

Proračunate količine fekalne kanalizacije su:

$$Q_{\text{sr, dnevno}} = 600 \times 120 / 86400 = 0,83 \text{ l/s}$$

*koeficijent dnevne neravnomjernosti:  $K_d=1,30$*

$$Q_{\max, \text{dnevno}} = 0,83 \times 1,30 = 1,08 \text{ l/s}$$

*koeficijent satne neravnomjernosti:  $K_s=1,30$*

$$Q_{\max, \text{satno}} = 1,07 \times 1,30 = 1,39 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% srednje dnevne količine fekalnih otpadnih voda:

$$Q_{\text{tuđe}} = 0,83 \times 0,40 = 0,33 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 1,39 + 0,33 = 1,72 \text{ l/s}$$

Kao minimalan profil cijevi fekalne kanalizacijske mreže predmetne zone, Planom je predviđena dimenzija  $\varnothing 250$  mm, dok će se detaljnim proračunom u projektnoj dokumentaciji za realizaciju ovog infrastrukturnog sustava odabrati optimalni profili cijevi.

Za sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata UPU-a planirana je odvodnja zasebnom kanalizacijskom mrežom prema najbližem priključku na fekalne kolektore predmetnog područja. U naravi, potrebno je realizirati dionice fekalnih kolektora koje će povezati planiranu kanalizacijsku mrežu predmetne zone s postojećim sustavom odvodnje šireg prostora naselja.

### 3.5.2.2. Proračun odvođenja onečišćenih oborinskih voda

Sve onečišćene oborinske vode područja obuhvata ovog Plana moraju se kvalitetno sakupiti kako bi se maksimalno zaštitio okoliš, za što je potrebno izgraditi zasebnu kanalizacijsku mrežu onečišćene oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina koja se pročišćava adekvatnim uređajima, a potom se pročišćena upušta u recipijent (priobalno more ili upojne bunare).

Za dio predmetnog područja na kojem je predviđen javni sustav oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina izvodi se preliminarni hidraulički proračun.

Proračun maksimalnog dotoka onečišćenih oborinskih voda izvršen je primjenom racionalne metode po formuli  $Q = F \times i \times \Psi$  gdje je:

- $Q$  - vršni (maksimalni) protok (l/s),  
 $F$  - pripadajuća slivna površina (ha),  
 $i$  - mjerodavni intenzitet oborina (l/s/ha),  
 $\Psi$  - koeficijent otjecanja.

Hidraulički proračun za oborinsku odvodnju pripadajućih površina izrađen je na osnovi ITP krivulja koje su preuzete iz elaborata "Studija kanalizacije grada Zadra". Prema tim krivuljama definiran je mjerodavni intenzitet oborine "i".

Kod odabira intenziteta oborina korištena je ITP krivulju za 2-godišnji povratni period. Za vrijeme trajanja kiše (mjerodavne oborine) odabrano je 10 min, što iznosi  $i=300$  (l/s/ha).

Koeficijent otjecanja se može usvojiti  $\Psi=0,9$  jer se radi o asfaltiranim ploham pokrivenom vodno nepropusnim materijalom.

Slivne površine planiranih prometnica unutar obuhvata Plana:

$$F_P = 0,26 \text{ ha}$$

Maksimalni dotok onečišćenih oborinskih voda na slivnim površinama prometnica:

$$Q_P = 0,26 \text{ (ha)} \times 0,90 \times 300 \text{ (l/s/ha)} = \mathbf{70,20 \text{ l/s}}$$

Suklano preliminarnom hidrauličkom proračunu i predviđenim PVC kanalskim cijevima koeficijenta pogonske hrapavosti za PVC cijevi;  $K_b = 0,009$  [1], za kolektore oborinske kanalizacijske mreže predviđeni su profili od  $\varnothing 300$  mm do  $\varnothing 400$  mm. Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda s pripadajućim separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda izraditi će se u sklopu odgovarajuće projektne dokumentacije oborinske kanalizacijske mreže.

Da se smanji dotok onečišćenih oborinskih voda u budući javni kanalizacijski sustav sve oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice, koje nisu onečišćene, treba površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara i drugih odgovarajućih sistema, na način da se osigura zaštita od plavljenja okolnih građevina i površina.

### 3.5.3. Elektroopskrba

Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom sredjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.

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

Prema definiranim urbanističkim kapacitetima ovog UPU-a, procjena ukupne planirane snage elektroopskrbe za predmetnu zonu, pretežito stambene namjene, iznosi **1,5 MW**.

Sukladno navedenim postavkama, unutar predmetne zone potrebno je smjestiti najmanje dvije nove transformatorske stanice *TS 10(20)/0,4 kV* sljedećih tehničkih karakteristika:

- tip novih TS: kabelske KTS 10(20)/0,4kV do 1000 kVA;
- SN razvod sadrži: 2 VP, TP;
- za SN razvod koristiti RMU kompaktnu izvedbu SF6 s EMP - 2 VT;
- snaga transformatora: 1000 kVA;
- uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, spojen kompresijskim H-spojnica (2 po spoju);

- struja zemljospoja: ograničena preko malog otpora na 150 A (napajanje iz TS 110/10(20) kV Zadar Centar);
- NN razvod: koristiti tropolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ.

Približne pozicije planiranih trafostanica označena je u grafičkom dijelu Plana, a istu je moguće graditi kao samostojeću ili ugrađenu, a u svemu prema odredbama ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Zona mješovite namjene u obuhvatu UPU-a Vitrenjak I. (istok) priključuje se kabelski iz vodnog polja unutar *TS 10(20)/0,4 kV Vitrenjak 4*, planirane unutar granica obuhvata UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad).

Sve nove TS unutar zone međusobno će se povezati kabelom 20kV (petlja).

Tip priključnog kabela KB 10(20) kV za TS u zoni UPU Vitrenjak I. (istok) je NA2XS(F)2Y 3x(1x185 mm<sup>2</sup>) - 20 kV, a uzemljivač je uže Cu 50 mm<sup>2</sup> spojen kompresijskim H-spojnicama (2 po spoju).

Mreža niskog napona iz planiranih TS 10(20)/0,4 kV:

- tip mreže : kabelska;
- tipovi kabela: XP00-A 4x150,4x95,4x35 mm<sup>2</sup>.

U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne 10(20)/0,4kV transformatorske stanice i kada nisu označene u grafičkom dijelu Plana. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se mogu graditi kao:

- samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama minimalne površine 60 m<sup>2</sup>, udaljene od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
- samostojeći objekti na građevnoj čestici većeg građevnog kompleksa udaljeni od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
- ugrađene u sklopu građevina pojedinih korisnika.

### 3.5.3.1. Javna rasvjeta

Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjtljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.

Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

- lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice;
- kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);
- ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju;

- ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava);
- strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani;
- iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR;
- upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete.

### 3.5.3.2. Uvjeti i način gradnje elektroopkrbne mreže

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

Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.

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

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>;
- usporedno sa svim kabelima sredjenaponske mreže položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

Kod kablinskih razdjelnih ormara poštivati sljedeće:

- kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja);
- brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
- brava mora zatvarati u 3 točke;
- treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);
- sabirnice moraju biti od bakra;
- sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa;
- na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
- svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
- treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s tropolnim izvlačenjem osigurača;
- ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

### 3.5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura



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.

Trase kabelaške 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.

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.

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.

### **3.5.5. Plinoopskrba**

Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.

Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

U urbano-organizacijskom smislu svaka nova gradbena cjelina u pravilu se formira na vlastitoj građevnoj čestici i realizira nezavisno. To pretpostavlja pristup na potrebne priključke komunalne infrastrukture, odnosno osiguranje odgovarajućeg parkirališnog prostora prema uvjetima ovog Plana.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS-1, IS-2 i IS-3. Građevne čestice prvenstveno osiguravaju kolno-pješačke pristupe preko navedenog prometnog sustava i/ili dodatnih prometnica unutar planiranih kazeta, a moguće je i neposredno priključenje na postojeće obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira) ukoliko takvo tehničko rješenje neće ugrožavati sigurnost u prometu na tim prometnicama.

Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:

- postojeće ceste i pristupni putovi;
- ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.

Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju, pomoćne građevine i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Ukoliko se pomoćne građevine grade kao samostojeći objekti, mogu se graditi na minimalno 3,0 m udaljenosti od susjedne međe, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta.

Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.

Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.

Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima Plana.

Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.), u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

Ovim Planom nisu posebno izdvojene zone koje imaju namjenu javnih zelenih površina. Uređenje zelenih površina predviđeno je na pojedinačnim građevnim česticama, a prema odredbama ovog Plana.

Zelene površine hortikulturno urediti na način da se zadrži postojeće visoko raslinje gdje god je to moguće, te dodatno unaprijedi prirodni karakter postojećeg zelenila kao parkovnih površina opremljenih odgovarajućom urbanom opremom. Za ozelenjivanje površina upotrebljavati visoko i nisko raslinje uobičajeno za ovo podneblje.

### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

#### **3.6.1.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

#### **3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

#### **3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

#### **3.6.1.4. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

Prostorni uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže vidljivi su na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u zonama oznake IS u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog koridora se izvode odvojci, odnosno priključci građevina na pojedine komunalne instalacije koji se realiziraju u skladu s uvjetima i na način propisan od nadležnog distributera.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata Plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijem će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.

Troškove arheološkog nadzora dužan je osigurati investitor izgradnje, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti korištenja istog definirani zakonskom regulativom.

Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.

Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provesti će se dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga Plana kako u fazi izrade detaljne projektne dokumentacije, tako i u praćenju i nadzoru njene izvedbe na terenu od strane mjerodavnih i nadležnih tijela.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih materijala.

Urbane (fekalne) otpadne vode predmetnog područja moraju se kvalitetnom fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti na uređaj za pročišćavanje u sklopu javnog sustava otpadnih voda.

Otpadne vode koje se moraju pročistiti i neutralizirati su:

- vode s većih prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže - preko odgovarajućih separatora za ulje, masti i tekuća goriva;
- vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane, a koje sadrže prekomjernu masnoću, ulja, krute i plivajuće ostatke hrane - preko odgovarajućih separatora masti i ulja.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisom, dok se u oborinsku kanalizacijsku mrežu ne smiju se ispuštati urbane (fekalne) otpadne vode.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijska mreža nalazi ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cjevovode tako i vodove ostalih instalacija.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

Da izgradnjom planiranih građevina kanalizacijskog sustava ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese iste trebaju biti adekvatno dimenzionirane i projektirane kao zatvorene, vodonepropusne i dovoljno čvrste da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana može se rješavati prihvatom u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili sakupljanjem i obradom u vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku građevinu, odnosno građevnu česticu pojedinačno, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže odvodnje, svaki korisnik vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili sabirne jame, mora izvršiti priključak na istu.

Radi zaštite okoliša, u prvom redu priobalnog mora, na svim većim površinama za parkiranje vozila i na manipulativnim površinama na kojima se zadržavaju vozila treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda, preko kojih će iste biti pročišćene na propisan način prije dispozicije.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.

Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili hortikulturno urediti prema projektiranom stanju.

Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

Javna rasvjeta predmetne zone ne smije predstavljati izvor zagađenja svjetlom, nego treba biti izvedena na način da učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

### **3.8. Mjere posebne zaštite**

#### **3.8.1. Zaštita od požara**

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m 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 1 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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 hidrantska mreža.

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.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

#### **3.8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

Za Grad Zadar postoji Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, kao i Plan zaštite i spašavanja koji će se redovito ažurirati.

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.

## **2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA**



**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: UP/I-350-02/17-07/25  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 11. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke D & Z d.o.o. iz Zadra, Jerolima Vidulića 7, zastupane po direktoru Davoru Uglešiću, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

I. **D & Z d.o.o. iz Zadra, Jerolima Vidulića 7**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

D & Z d.o.o. iz Zadra, Jerolima Vidulića 7, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je D & Z d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:  
Josip Gršković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 270,
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
  - b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. D & Z d.o.o., 23 000 Zadar, Jerolima Vidulića 7  
n.r. Davor Uglešić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

## SUBJEKT UPISA

MBS:

060046615

OIB:

13899490518

TVRTKA:

1 D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,  
građevinarstvo i vanjsku trgovinu

1 D & Z, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

2 Zadar (Grad Zadar)  
Ulica Jerolima Vidulića 7

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| 1 | 45    | - Građevinarstvo  |
| 1 | 51.13 | - Posred. u trg. građ. drvom i građ. materijal.   |
| 1 | 51.53 | - Trg. na veliko drvom, građevnim materijalom   |
| 1 | 51.54 | - Trgovina na veliko željeznom robom i sl.,<br>instalacijskim materijalom i opremom za vodovod<br>i grijanje  |
| 1 | 51.64 | - Trg. na veliko uredskim strojevima i opremom  |
| 1 | 70    | - Poslovanje nekretninama   |
| 1 | 72.3  | - Obrada podataka   |
| 1 | 72.4  | - Izrada baze podataka  |
| 1 | *     | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj<br>djelatnosti: zasnivanje i izrada nacрта<br>(projektiranja) zgrada; nadzor nad gradnjom;<br>izrada dokumenata prostornog uređenja i<br>stručnih podloga za izdavanje lokacijskih<br>dozvola |
| 1 | *     | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke<br>djelatnosti: izrada i izvedba projekata iz<br>područja građevinarstva, elektrike,<br>elektronike, rudarstva, kemije, mehanike i<br>industrije   |
| 1 | *     | - Izrada investicijske dokumentacije, izrada<br>tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor  |
| 1 | *     | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,<br>hlađenje, projekata sanitarne kontrole i<br>kontrole zagađivanja i projekata akustičnosti   |
| 1 | *     | - Ostali geodetski poslovi  |
| 1 | *     | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i<br>ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u<br>Republici Hrvatskoj  |
| 1 | *     | - Posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu roba  |

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 1 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

OBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- |    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | i usluga   |
| 1  | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki  |
| 13 | * | - Tehničko ispitivanje i analiza   |
| 13 | * | - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi   |
| 13 | * | - Provedba programa izobrazbe osoba ovlaštenih za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 13 | * | - Neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi   |
| 14 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja  |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- |   |   |
|---|---|
| 4 | Zdravko Livaković, OIB: 86143713675<br>Zadar, Nadbiskupa Vicka Zmajevića 12 |
| 4 | - jedini član d.o.o.  |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Davor Uglešić, OIB: 45818977326<br>Zadar, Elizabete Kotromanić 3/3 |
| 1 | - član uprave  |
| 1 | - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno               |

TEMELJNI KAPITAL:

- |   |                |
|---|----------------|
| 2 | 20.000,00 kuna |
|---|----------------|

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- |    |   |
|----|---|
| 1  | Društveni ugovor o usklađenju sa ZTD od 13.12.1995.g.   |
| 2  | Ugovor o usklađenju sa ZTD-om od 13. prosinca 1995. godine, izmijenjen odlukom o izmjeni navedenog Ugovora od 04. prosinca 2003. godine u članku 1. uvodne odredbe, u članku 3. promjenom sjedišta Društva, u članku 4. u pogledu visine temeljnog kapitala, u članku 6. u pogledu visine temeljnih uloga članova društva, u članku 8. u pogledu načina imenovanja uprave društva, te u članku 10. u tekstualnom dijelu koji se odnosi na stupanje na snagu društvenog ugovora. |
| 3  | Ugovor o usklađenju sa ZTD-om od 04. prosinca 2003. godine, izmijenjen odlukom o izmjeni navedenog Ugovora u Izjavu od 03. veljače 2004. godine u članku 1. u pogledu člana društva/osnivača, u članku 6. u pogledu imatelja temeljnih uloga, te u članku 10. u tekstualnom dijelu koji se odnosi na oblik osnivačkog akta.   |
| 13 | Odlukom Skupštine Društva od 31. listopada 2014. godine promijenjen je oblik Ugovora o usklađenju sa ZTD od 03.   |

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 2 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PROJEKT UPISA

**PRAVNI ODNOSI:**

**Osnivački akt:**

veljače 2004. godine i sve odredbe stavljene izvan snage. Novi tekst osnivačkog akta dostavljen je u Zbirku isprava Društva.

- 14 Odlukom Skupštine Društva od 14. srpnja 2017. godine o dopuni djelatnosti Društva i izmjeni odredbi osnivačkog akta - Izjave trgovačkog društva D & Z d.o.o. od 31. listopada 2014. godine - izmijenjena je odredba članka 4. Izjave dopunom djelatnosti, dok su sve ostale odredbe ostale neizmijenjene. Pročišćeni tekst osnivačkog akta s javnobilježničkim posvjedočenjem dostavljen je u Zbirku isprava društva.

**Promjene temeljnog kapitala:**

- 2 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 04. prosinca 2003. godine temeljni kapital povećan je s iznosa od 18.600,00 kn za iznos od 1.400,00 kn na iznos od 20.000,00 kn uplatom u novcu.

**Ostale odluke:**

- 5 Temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj 21 KIR-Us-862/13 od 25. listopada 2013. godine određuje se privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom i osum. ZDRAVKU LIVAKOVIĆU, OIB 8614371675, s prebivalištem u Zadru, Nadbiskupa Vice Zmajevića 12, da otuđi ili optereti:

- poslovni udjel u trgovačkom društvu "D & Z" d.o.o. Zadar, Ulica Jerolima Vidulića 7, OIB:13899490518, nominalne vrijednosti 20.000,00 kuna, što čini 100% ukupnog temeljnog kapitala društva.

uz upis zabrane otuđenja i opterećenja naznačenih poslovnih udjela u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima koji upisnik vodi Služba upisa Financijske agencije, Regionalni centar Split, Podružnica Zadar, Upisničko mjesto Zadar, Ivana Danila 4, te Sudski registar Trgovačkog suda u Zadru.

- 6 Zabranjuje se raspolaganje poslovnim udjelima u društvu D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu, Zadar, MBS 060046615, OIB 13899490518 na temelju rješenja Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj 21 KIR-Us-862/13 od 25. listopada 2013. godine.

**OSTALI PODACI:**

- 1 RUL - I-3654

**ZABILJEŽBE:**

Redni broj zabilježbe: 1

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 3 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

ZABILJEŽBE:

7 - Dana 22. listopada 2013. godine uložena je žalba društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7, MBS 060046615, OIB 13899490518, protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zadru Posl. Broj Tt-13/2482-2 od 30. listopada 2013. godine.

Redni broj zabilježbe: 2

8 - Dana 22. listopada 2013. godine uložena je žalba društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7, MBS 060046615, OIB 13899490518, protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zadru Posl. Broj Tt-13/2525-2 od 07. studenoga 2013. godine.

Redni broj zabilježbe: 3

9 - Dana 06. prosinca 2013. godine uložena je žalba društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7, MBS 060046615, OIB 13899490518, protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2433-5 od 21. studenog 2013. godine.

Redni broj zabilježbe: 4

10 - Dana 13. ožujka 2014. godine zaprimljeno je kod ovog suda Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 74. PŽ-10339/13-3 od 18. veljače 2014. godine kojim se odbija žalba trgovačkog društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2482-2 od 30. listopada 2013. godine.

Redni broj zabilježbe: 5

11 - Dana 13. ožujka 2014. godine zaprimljeno je kod ovog suda Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 67. PŽ-10338/13-3 od 18. veljače 2014. godine kojim se odbija žalba trgovačkog društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2525-2 od 07. studenog 2013. godine.

Redni broj zabilježbe: 6

12 - Rješenem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 32. PŽ-255/14-3 od 18. veljače 2014. godine odbija se žalba društva D & Z, d.o.o. iz Zadra, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2433-5 od 21. studenog 2013. godine.

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 4 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 16.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/3599-6	21.04.1997	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-03/923-3	28.01.2004	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-04/78-3	25.03.2004	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-13/2121-2	03.10.2013	Trgovački sud u Zadru
0005 Tt-13/2482-2	30.10.2013	Trgovački sud u Zadru
0006 Tt-13/2525-2	07.11.2013	Trgovački sud u Zadru
0007 Tt-13/2482-4	28.11.2013	Trgovački sud u Zadru
0008 Tt-13/2525-4	02.12.2013	Trgovački sud u Zadru
0009 Tt-13/2433-8	12.12.2013	Trgovački sud u Zadru
0010 Tt-13/2482-5	27.03.2014	Trgovački sud u Zadru
0011 Tt-13/2525-5	28.03.2014	Trgovački sud u Zadru
0012 Tt-13/2433-9	03.04.2014	Trgovački sud u Zadru
0013 Tt-14/2777-2	20.11.2014	Trgovački sud u Zadru
0014 Tt-17/2969-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zadru
eu /	26.06.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	05.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	24.06.2016	elektronički upis
eu /	16.06.2017	elektronički upis

U Zadru, 15. rujna 2017.

Ovlaštena osoba

### **3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA**

## PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA:

**Prostorno uređenje**

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak)
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 90/11)
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN 117/12)
- Odluka o donošenju Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06-ispravak, 16/07-ispravak, 95/08 - Odluka Ustavnog suda, 46/10-ispravak, 145/10)
- Zakon o naseljima (NN 54/88)
- Zakon o standardizaciji (NN 53/91)

**Zaštita okoliša, prirode i kulturnih dobara**

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15 12/18, 118/18)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17, 118/18)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN 73/13, 151/14, 78/15, 61/16, 80/18)
- Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće (Službeni glasnik Zadarske županije 3/98)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17)

**Zaštita od požara**

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12)

**Zaštita zdravlja**

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)

**Zaštita i spašavanje**

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina (NN 122/15)
- Uputa o načinu prikazivanja i provođenja zaštite vojnih i drugih objekata posebno važnih za obranu na kartografskim proizvodima (NN 29/12)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01)

**Komunalna infrastruktura**

- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 - Odluka Ustavnog suda, 74/11, 80/13, 92/14, 64/15, 89/15, 108/17)
- Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN 34/12)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/17, 17/18, 69/18)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)
- Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 102/15)
- Opći uvjeti za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom (NN 85/15)
- Opći uvjeti opskrbe plinom (NN 50/18)



## 4. STRUČNE PODLOGE

## STRUČNE PODLOGE

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) pribavljene su posebne stručne podloge:

- katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja;  
*izrađivač: Ured ovlaštenog inženjera geodezije Krešimir Jurjević, Zadar; siječanj 2020.*

Osim navedenog, korištena je i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela, te ostala dokumentacija koja je od utjecaja na izradu prostornih planova prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

## **5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

**U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17) zahtjeve / smjernice za izradu plana dostavili su:**

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;  
*Klasa: 350-05/18-01/315; Urbroj: 376-10-18-2; 07.09.2018.*
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Zadar;  
*Broj: 511-18-06-4380/2-18 DŽ; 11.09.2018.*
- HEP d.d. - Elektra Zadar;  
*Broj: 401400101/6190/18MZ; 11.09.2018.*
- Vodovod d.o.o. Zadar;  
*Broj: 1245/1/201 -MK; 14.09.2018.*
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru;  
*Klasa: 612-08/18-10/0466; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-2; 19.09.2018.*
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split;  
*Klasa: 350-02/18-01/0000501; Urbroj: 374-24-1-18-2; 01.10.2018.*

**U skladu s odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17) mišljenje na prijedlog prostornog plana dostavili su:**

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;  
*Klasa: 350-05/18-01/315; Urbroj: 376-05-3-20-04; 09.11.2020.*
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,  
Služba civilne zaštite Zadar;  
*Klasa: 214-02/20-14/224; Urbroj: 511-01-371-20-2; 09.11.2020.*
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split;  
*Klasa: 350-02/18-01/0000501; Urbroj: 374-24-1-20-4; 16.11.2020.*

**U skladu s odredbama članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17) suglasnost na konačni prijedlog prostornog plana dostavilo je:**

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb;  
*Klasa: 350-02/20-13/86; Ur.broj: 531-06-1-2-21-3; 5.02.2021.*



KLASA: 350-05/18-01/315  
 URBROJ: 376-10-18-2  
 Zagreb, 7. rujna 2018.

Republika Hrvatska  
 Zadarska županija  
 Grad Zadar  
 Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
 Narodni trg 1  
 23000 Zadar

**Predmet: Grad Zadar**  
 UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (istok)  
**zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-18-8 od 5.9.2018.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te

obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihangovića  
4 Z A G R E B *Dr. sc. Miran Gosta*

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman <a href="mailto:HT.polozaj.EKI@t.ht.hr">HT.polozaj.EKI@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet <a href="mailto:HT.polozaj.EKI@t.ht.hr">HT.polozaj.EKI@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić <a href="mailto:HT.polozaj.EKI@t.ht.hr">HT.polozaj.EKI@t.ht.hr</a>
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar <a href="mailto:HT.polozaj.EKI@t.ht.hr">HT.polozaj.EKI@t.ht.hr</a>
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže <a href="mailto:infrastruktura@vipnet.hr">infrastruktura@vipnet.hr</a>

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH  
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV OPERATORA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	<a href="mailto:marijana.grubestic@tele2.com">marijana.grubestic@tele2.com</a>
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	<a href="mailto:ivo.milat@t.ht.hr">ivo.milat@t.ht.hr</a>
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	<a href="mailto:d.dijanic@vipnet.hr">d.dijanic@vipnet.hr</a>



REPUBLIKA HRVATSKA  
 MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
 POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA  
 Služba upravnih i inspeksijskih poslova

Broj: 511-18-06-4380/2-18 DŽ  
 Zadar, 11. rujna 2018. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno:	17 -09- 2018
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Urudžbeni broj	5 Prilog Vrijed.

ZADARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD ZADAR  
 Upravni odjel za prostorno  
 uređenje i graditeljstvo

**Predmet:** Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I.  
 (istok)  
 - očitovanje, dostavlja se

Veza Vaš broj: Klasa: 350-01/18-01/47  
 Ur.broj: 2198/01-5/5-18-8  
 od 05. rujna 2018. godine

U svezi dopisa, Klasa i Ur. broj gornji, dostavljamo naše očitovanje po kojemu u tekstualni dio plana treba inkorporirati sljedeće:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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.
- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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.
- Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.



- Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

S poštovanjem,

**VODITELJ SLUŽBE**

*Ante Milković, dipl.ing.*



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Inspektorat unutarnjih poslova, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



**ELEKTRA ZADAR**  
**Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži**  
**Odjel za realizaciju investicijskih projekata**

Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8  
 23 000 Zadar

TELEFON • 023 • 290-500  
 TELEFAKS • 023 • 314-051  
 POŠTA • 23000 Zadar • SERVIS  
 IBAN • 2484008-1400016324

NAŠ BROJ I ZNAK **401400101/6190/18MZ**

VAS BROJ I ZNAK

PREDMET **UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (istok)**  
 - zahtjevi  
 - dostavlja se

DATUM **11.09.2018. god.**

Poštovani,

Budući ste pristupili izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (istok), dostavljamo Vam sljedeće zahtjeve:

- Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m.
  - *Ovaj uvjet uvelike olakšava izradu projektne dokumentacije, te ishodište potrebnog akta za građenje.*
- Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
  - Opći uvjet
- Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
  - Opći uvjet
- Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produžio vrijeme potrebno za ishodište akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produžiti*

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
 • OIB 46830600751 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
 • [www.hep.hr](http://www.hep.hr) •

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	17-09-2018
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	5
Jrudišbeni broj	Prilog
	Vrijed

GRAD ZADAR  
 Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
 Narodni trg 1  
 23000 Zadar

vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).

- Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produžio vrijeme potrebno za ishodenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produžiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).*

S poštovanjem !



Direktor distribucijskog područja:

Tomislav Dražić dipl.ing.

**HEP - Operater distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB**  
**DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE**  
**ELEKTRA ZADAR 1**

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• [www.hep.hr](http://www.hep.hr) •

**VODOVOD d.o.o.**

ZADAR, Špire Brusine 17 • Tel.centrala: 023 282 900 • Fax: 023 282 909 • www.vodovod-zadar.hr • vodovod1@vodovod-zadar.hr IBAN broj: HR5224020061100611241 • Porezni (matični) broj:3410153 • OIB: 89406825003 • Upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru: MBS 060083654 Ti-09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj:1245/1/201 -MK  
Zadar, 14. rujna 2018. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno:	18 -09- 2018
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
	5
Uredbeni broj	Prilog Vrijed.
	1

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo

**Narodni trg 1**  
**23 000 ZADAR**

**Predmet: Zahtjevi za izradu UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak (istok)**  
**- dostavljaju se -**

Temeljem vašeg poziva za dostavom zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) u Zadru, Klasa: 350-01/18-01/47, Ur.broj:2198/01-5/5-18-8 od 05. rujna 2018. godine i uvidom u dostavljene podatke, dostavljamo vam naše uvjete i smjernice po kojima treba postupiti u izradi predmetnog plana.

**POSEBNI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

Da bi se omogućilo priključenje predmetne zone na javni vodoopskrbni sustav potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G.Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m.

Obalnom cjevovodu se mora osigurati zaštitni koridor širine 6,5 m pri čemu se u njega može uračunati i dio ceste.

Planeri su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti digitalni prikaz cjevovoda u originalnim koordinatama radi unošenja u posebnu geodetsku podlogu.

Kako bi se mogao sagledati utjecaj na vodoopskrbni sustav, UPU mora sadržavati proračun potrošnje planskih sadržaja u vidu maksimalnog dnevnog i maksimalnog satnog protoka.

**UOBIČAJENI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi,

uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

U slučaju paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama planer se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabele moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0 m,
- od TK voda najmanje 1.0 m.
- od kanalizacije barem 2.0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda.

Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korjenja, a u kolniku se smije planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa planer vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugoržavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuća kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad su u pitanju elektro ili TK kabele koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji i opasnost od napona.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smije biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

U poprečnim profilima prometnica i okoliša treba ucrtati razmještaj svih podzemnih instalacija i ostalih uplivnih sadržaja s precizno određenim dimenzijama svake instalacije (i zaštitnih cijevi TK ili energetskih kabela).

Planom treba propisati da za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole te da su projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta. U planu također treba navesti da je projektant (projektant vodovodnih instalacija) za potrebe izrade idejnog (glavnog)

projekta pojedine građevine dužan od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje. Plan u tom smislu mora projektante uputiti na formular za projektante vodovodnih instalacija i projektante (planere) vodoopskrbnih građevina na WEB-adresi [www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) → voda → vodovodni priključak → obrasci.

S poštovanjem,

Odjel razvoja pripreme i planiranja:



Direktor:

  
Tomislav Matek, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- Naslov
- Pismohrana
- Arhiva ORPP-a
- Služba razvoja i planiranja vodoopskrbe



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru

Klasa: 612-08/18-10/0466  
Urbroj: 532-04-02-13/3-18-2  
Zadar, 19. rujna 2018. godine

Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo  
Zadar, Narodni trg 1

**Predmet:** Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) u Zadru  
- zahtjevi i smjernice, daju se

**Veza:** Zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra,  
Klasa: 350-01/18-01/47, Urbroj: 2198/01-5/5-18-8 od 5. rujna 2018. godine

Na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) u Zadru, daju se smjernice sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Unutar obuhvata evidentirani su arheološki ostaci rimskog gospodarskog imanja (*villa rustica*) sa vidljivim zidovima. U srednjem vijeku se, prema povijesnim podacima, na rtu Vitrenjak nalazila crkva sv. Jurja, po kojoj se zvao Rt sv. Jurja (*Punta S. Giorgio*). Crkva se spominje u povijesnim spisima 1355., 1381. i 1661. godine. Oko sredine 16. stoljeća (1534.) na Vitrenjaku se spominju kule vjetrenjače s mlinovima.

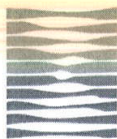
U urbanistički plan uređenja potrebno je unijeti sljedeći sustav mjera zaštite:

Prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijim će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.

Troškove arheološkog istraživanja i nadzora dužan je osigurati investitor, kao i sve uvjete za njihovo neometano provođenje.

Na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok), a prije njegova donošenja, potrebno je ishoditi suglasnost ovog Odjela.





**HRVATSKE VODE**  
 VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
 ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA  
 21 000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400  
 Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/18-01/0000501  
 URBROJ: 374-24-1-18-2  
 Datum: 01.10.2018.g.

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje i  
 graditeljstvo  
 Narodni trg 1, 23000 Zadar

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok), Grad Zadar –  
 podaci, planske smjernice i propisani dokumenti, daje se

**Veza:** Vaš zahtjev Klasa: 350-01/18-01/47, Urbroj: 2198/01-5-18-8 od 05.09.2018.g.,  
 zaprimljeno 12.09.2018.g.

Pri izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te uz zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Planom dati prikaz planiranih sadržaja te analize potrebnih količina vode za piće te tehnološke i ostale svrhe. Također, Planom dati analize mogućih utjecaja na okoliš od otpadnih voda (tehnoloških, sanitarnih i oborinskih) od planiranih sadržaja.

Pri izradi Plana, rješenja vezana za korištenje voda, te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja, odnosno rješenja vodoopskrbe te odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih), treba uskladiti s odredbama važećeg PP Zadarske županije i PPU Grada Zadra na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje. Isto tako, rješenja uskladiti i sa stručnim službama Grada te nadležnih komunalnih tvrtki Vodovod d.o.o. i Odvodnja d.o.o. iz Zadra.

Za sve potrošače koji će eventualno u sustav odvodnje otpadnih voda zone ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obavezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

S poštovanjem,



Direktor:

Irina Putića, dipl.ing.građ.

Dostava:  
 1. 24 – 1, ovdje  
 2. Pismohrana



072704378





ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	12-11-2020		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.		
Broj prijave	Prilog	Vrijed.	

KLASA: 350-05/18-01/315  
URBROJ: 376-05-3-20-04  
Zagreb, 9. studenog 2020.

Republika Hrvatska  
Zadarska županija  
Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 ZADAR

**Predmet: Grad Zadar**  
UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „VITRENJAK I“  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-20-18 od 27. listopada 2020.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „VITRENJAK I“ za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „VITRENJAK I“ za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ  
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića  
3 ZAGREB  
*P. od. Turhoric*  
*mr.sc. Miran Gosta*

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr





REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT  
 SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ZADAR  
 ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 214-02/20-14/224  
 URBROJ: 511-01-371-20-2  
 Zadar, 9. studenog 2020.



ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	13-11-2020	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
		5
Uredžbeni broj	Prilog	Vrijed.
		1

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje  
 i graditeljstvo  
 Braće Vranjana 11  
 23 000 Zadar

**Predmet:** Urbanistički plan uređenja Zone mješovite namjene –**Vitrenjak I (Istok)**

- zahtjev, dostavlja se

Veza vaš broj: KLASA: 350-01/18-01/47  
 URBROJ: 2198/01-5/5-20-8  
 od 20. listopada 2020. godine

U svezi dopisa, KLASA i URBROJ gornji, dostavljamo naš zahtjev da se u tekstualni dio plana inkorporira sljedeće:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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 krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema

posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

- Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

- Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

S poštovanjem,

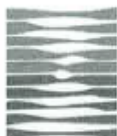
VODITELJ ODJELA

Igor Gulan, dipl.ing.



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA  
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400  
Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/18-01/0000501  
URBROJ: 374-24-1-20-4  
Datum: 16.11.2020.g.

ZADARSKA ŽUPANIJA <b>GRAD ZADAR</b>	
20-11-2020	
Primljeno:	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	
Prilozni broj	Prilog Vrijed.

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo  
Narodni trg 1, 23000 Zadar ✓

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok), Grad Zadar:  
javna rasprava, mišljenje - daje se

**Veza:** Vaš zahtjev Klasa: 350-01/18-01/47, Ubroj: 2198/01-5/2-20-18 od 27.10.2020.g.,  
zaprimljeno 02.11.2020.g.

Uvidom u prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) (izrađivač D & Z d.o.o. Zadar, listopad 2020.), dostavljen na CD-u, Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda i mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Obzirom da se vodoopskrbni sustav područja obuhvata Plana priključuje na javni vodoopskrbni sustav Grada Zadra kojim upravlja tvrtka Vodovod d.o.o. Zadar, potrebno je ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na prijedlog predmetnog Plana prije njegovog prihvaćanja.

Isto tako, obzirom da se sustav odvodnje otpadnih voda s područja obuhvata Plana priključuje na javni sustav za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda Grada Zadra, kojim upravlja tvrtka Odvodnja d.o.o. Zadar, potrebno je ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na prijedlog predmetnog Plana prije njegovog prihvaćanja.

Mišljenja smo da je prijedlog za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,

*Irina Putica* Direktor:  
Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:  
1. 24 - 1, ovdje  
2. Pismohrana



075750335


**REPUBLIKA HRVATSKA**

 MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
 GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

 UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE  
 I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

**KLASA:** 350-02/20-13/86

**UR.BROJ:** 531-06-1-2-21-3

Zagreb, 5. veljače 2021.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
 GRAD ZADAR**

Primljeno: ...	15-02-2021	
Klasifikacijska oznaka	: Org. jed.	
	S	
Uredžber • broj	Prilog	Vrijed.

**GRAD ZADAR**  
 Upravni odjel za prostorno  
 uređenje i graditeljstvo  
 Narodni trg 1,  
 23000 Zadar

**PREDMET:** Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja  
 zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok)  
 - suglasnost, daje se

**VEZA:** Vaš zahtjev, KLASA: 350-01/18-01/47, UR.BROJ: 2198/01-5/5-20-22,  
 od 9. prosinca 2020.

 Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13,  
 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 - u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo prostornog uređenja,  
 graditeljstva i državne imovine izdaje

**SUGLASNOST**

 da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I  
 (Istok), izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje  
 mora.

**MINISTAR**  
 Darko Horvat

## 6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-19  
Zadar, 9. prosinca 2020. godine

**Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo (Nositelj izrade Plana)**  
i  
**D&Z d.o.o. Zadar, Jerolima Vidulića 7, Zadar (Stručni izrađivač),**

sukladno članku 102. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), pripremili su:

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE  
NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)**

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra, („Glasnik Grada Zadra”, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 – pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-2-20-16, od 22. listopada 2020. godine, utvrdio je provođenje javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

Temeljem članka 96. Zakona, Nositelj izrade Plana objavio je javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) i to u: dnevnom tisku, Zadarski list od 29. listopada 2020. godine, mrežnim stranicama Grada Zadra, mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine te oglasnoj ploči Grada Zadra. Javna rasprava je održana od 4. studenog 2020. godine do 4. prosinca 2020. godine. Za vrijeme trajanja javne rasprave prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) bio je izložen na javni uvid u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, radnim danom od 9:00 – 14:00 sati, te na mrežnim stranicama Grada Zadra i Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.

Sve prethodno navedene obavijesti vezane uz objavu javne rasprave date su u prilogu i čine sastavni dio ovog Izvješća.

Temeljem članka 97. Zakona, nositelj izrade dostavio je posebnu obavijest o javnoj raspravi kako slijedi:

1. ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, Zadar,



KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-19

2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
3. HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
4. Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora 2D,
5. Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
6. GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, Narodni trg 1,
7. EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
8. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
9. MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
10. MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
11. Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
12. NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
13. MO Puntamika, [REDACTED]
14. D&Z d.o.o., Jerolima Vidulića 7, Zadar.

Preslik posebne obavijesti o javnoj raspravi dat je u prilogu i čini sastavni dio ovog Izvješća.

Temeljem članka 99. Zakona, javno izlaganje održano je 10. studenog 2020. godine, u 10:00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar. U skladu sa člankom 100. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik.

Popis sudionika i zapisnik sa javnog izlaganja dat je u prilogu i čini sastavni dio ovog Izvješća.

Nositelj izrade Plana zaprimio je sljedeće podneske sudionika - javnopravnih tijela koji su pozvani posebnom obavijesti o javnoj raspravi:

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, KLASA: 350-05/18-01/315, URBROJ: 376-05-3-20-04, od 12.11.2020. godine,
- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, KLASA: 214-02/20-14/224, URBROJ: 511-01-371-20-2, od 13.11.2020. godine,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, KLASA: 350-02/18-01/0000501, URBROJ: 374-24-1-20-4, od 20.11.2020. godine.

Za vrijeme trajanja javnog uvida putem pisarnice je zaprimljena jedna primjedba. Van roka za podnošenje primjedbi nije zaprimljena niti jedna primjedba.

Sastavni dio ovog Izvješća čine slijedeći prilogi:

1. Zaključak Gradonačelnika Grada Zadra,
2. Objava javne rasprave,
3. Objava u dnevnom tisku, Zadarskom listu,
4. Objava na mrežnim stranicama Grada Zadra,
5. Objava na mrežnim stranicama Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
6. Posebna obavijest o javnoj raspravi,



KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-19

7. Popis sudionika i zapisnik sa javnog izlaganja,
8. Obrada primjedbi na prijedlog plana.

IZVJEŠĆE PRIPREMILI:

Za Nositelja izrade  
Grad Zadar

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

ZK Pročelnik  
Darko Kasap, dipl.inž.stroj.



Za stručnog izrađivača  
D&Z d.o.o.

Odgovorni voditelj  
izrade prijedloga Urbanističkog plana  
uređenja zone mješovite namjene  
Vitrenjak I (istok)

Josip Gršković, dipl.ing.arh.


Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 36. 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),  
**Gradonačelnik Grada Zadra, dana 22. listopada 2020. godine, d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se za javnu raspravu** Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) izrađen od strane društva D & Z d.o.o, Jerolima Vidulića 7, Zadar.

**2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

**KLASA:** 350-01/18-01/47  
**URBROJ:** 2198/01-2-20-16  
**Zadar,** 22. listopada 2020.

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić*





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-17  
Zadar, 27. listopada 2020.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-2-20-16, od 22. listopada 2020. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

### JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) organizira se u vremenu od 4. studenog do 4. prosinca 2020. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 10. studenog 2020. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno 7. prosinca 2020. godine na način utvrđen odredbama čl. 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- uputiti nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe neposredno u pisarnici Grada Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili poštom na adresu Grad Zadar Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, bez imena i adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,



PROČELNIK  
Darko Kasap, dipl.ing.stroj.

SIGURNA VOZAČKA DOZVOLA Edukativni projekt u Privatnoj gimnaziji NOVA

# Najugroženiji mladi vozači jer misle da sve mogu

Mislim da su edukacija i stalno ponavljanje put do uspjeha. Brojke su poražavajuće. Najugroženiji su mladi vozači nekoliko mjeseci nakon dobivanja vozačke dozvole jer se već tada opuste i misle da sve mogu, kazala je Iva Šalamon Reškovac, voditeljica projekta

Doris BABIĆ  
Snimio: Marin GOSPIĆ

**ZADAR** » Sigurna vozačka dozvola edukativni je projekt sigurnosti cestovnog prometa namijenjen budućim mladim vozačima, stoga obuhvaća učenike trećeg i četvrtog razreda srednje škole. Ovo je već treća godina održavanja, a rezultat je suradnje s partnerima MUP (Sigurnost cestovnog prometa), HEP-om kao glavnim sponzorom, HANZA media-om i EURO-PLAKATIOM kao medijskim pokroviteljem te lokalnim autoškoolama i ostalim partnerima. Jučer je organiziran u Privatnoj gimnaziji NOVA s pravom javnosti s ciljem dodatne edukacije usmjerene na prevenciju stradanja mladih vozača.

## Tko bolje vozi?

- Cilj je osvjestiti im opasnost na cesti. Učenici već dosta znaju, ali uvijek treba što više govoriti, rekla je ravnateljica škole, Margita Gurdulić. Učenike su dodatno motivirali bonom za autoškolu Forum u vrijednosti od 6.000 kuna.

- Znamo da su mladi vozači oni najugroženiji u prometu zbog manjka iskustva. Moramo im stoga podijeliti svoja iskustva. Svaka je generacija



Margita Gurdulić, ravnateljica Privatne gimnazije NOVA s pravom javnosti

posebna i valja im se prilagoditi, tako smo ih mi potaknuli videozapisima i raznim aplikacijama u našoj autoškoli. Ne smije ih se ni plašiti, naraštaji su sve osjetljiviji i dobro je prilagoditi metode poučavanja, ispričao je Mate Mašina, predavač, voditelj i vlasnik autoškole Forum.

Najprije je održano predavanje, odnosno radionica o prometnim okolnostima i stanju na hrvatskim cestama. Prvo pitanje koje je pobudilo interes učenika i potaknulo raspravu bilo je: »Tko bolje vozi?« Pitanje je bilo otvorenog tipa, neodređeno na koje se skupine odnosi, međutim učenici su se odmah osvrnuli na rodne razlike. Odgovori



Prometna edukacija na otvorenom



Iva Šalamon Reškovac, voditeljica projekta »Sigurna vozačka dozvola«

su bili različiti; od toga da su muškarci bolji vozači jer imaju bolje reflekse do toga da su to, pak, žene jer su opreznije. Rasprava je zaključena grafom koji prikazuje spolnu strukturu poginulih u prometu, naime, više je muškaraca što se može protumačiti njihovom tendencijom rizičnom ponašanjem te društveno nametnutim obrascima.

## Na poligonu s »pljanim naočalama«

Potom se govorilo o tome kakvi su Hrvati kao vozači oslanjajući se na statistiku

## ČETIRI UZROKA

Naglašena su četiri uzroka prometnih nesreća: nepravilna brzina, nepoštovanje prometnih propisa, alkohol i opijati te ometajući faktori u vožnji poput korištenja mobitela ili neodgovornog suvozača



Mate Mašina, predavač, voditelj i vlasnik autoškole Forum

do kolovoza budućih da su veće migracije, posebice ka nepoznatim lokacijama. A kao što je i za očekivati, najraskantniji je vikend.

Naglašena su četiri uzroka prometnih nesreća: nepravilna brzina, nepoštovanje prometnih propisa, alkohol i opijati te ometajući faktori u vožnji poput korištenja mobitela ili neodgovornog suvozača. Djelatnici MUP-a također su prikazali edukativni video.

- Učenici su bili motivirani nagradom pa su aktivno sudjelovali. Mislim da su edukacija i stalno ponavljanje put do uspjeha. Brojke su poražavajuće. Najugroženiji su mladi vozači nekoliko mjeseci nakon dobivanja vozačke dozvole jer se već tada opuste i

misle da sve mogu, kazala je Iva Šalamon Reškovac, voditeljica projekta.

Kao šećer na kraju, bio je kviz kojim se provjerilo koliko su učenici zapamtili. Najboljih

10 učenika sudjelovalo je na poligonu s »pljanim naočalama«, to im je bilo zabavno, ali itekako edukativno jer su spoznali koliko je opasno piti alkohol i voziti.

- Bilo je jako edukativno i zabavno. Već sam upisala autoškolu, vožnja je opuštanje i razbibriga, ali bit ću odgovorna vozačica, kazala je učenica Mia Jurjević.



Na poligonu s »pljanim naočalama«

Tomeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-2-20-16, od 22. listopada 2020. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

## JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok) organizira se u vremenu od 4. studenog do 4. prosinca 2020. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 10. studenog 2020. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok) biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno 7. prosinca 2020. godine na način utvrđen odredbama čl. 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- uputiti nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe neposredno u pisarnici Grada Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili poštom na adresu Grad Zadar Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, bez imena i adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

## NAPOMENA:

S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

Za 2020. godinu

Planovi na snazi

U izradi

Na javnoj raspravi

Planovi u primjeni

Natrag

## JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)



1. TEKSTUALNI DIO PLANA



2. KORISTENJE I NAMJENA  
PLOŠTINA



3. PROMETNI SUSTAV



4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV



5. ENERGETSKI SUSTAV I EKI



6. UVJETI KORISTENJA, UREĐENJA I  
ZAŠTITE PLOŠTINA



7. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Natrag

Objavljeno 03. studenog 2020. 09:58

Legalizacija

Pretražite Grad Zadar

Upišite pojam

Prostorno planiranje

29. sjednica Gradskog vijeća

Planovi u primjeni

Na javnoj raspravi

Planovi u primjeni

Planovi na snazi

U izradi

Natrag

# JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)


Natrag

Objavljeno 28. listopada 2020. 09:57

ISPIŠI

Središnji državni portal

RSS Prilagodba pristupačnosti English e-Crađani





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Ministarstvo prostornoga uređenja,**  
**graditeljstva i državne imovine**

Pretražite Ministarstvo

Vijesti O Ministarstvu Dokumenti Pristup informacijama Istaknute teme Propisi ISPU geoportal Državna imovina EU sufinanciranja Kontakti

Naslovnica O Ministarstvu Djelokrug Prostorno uređenje Prostorni planovi Informacije o planovima u izradi

## Informacije o javnim raspravama

 Ispiši stranicu  
 Podijeli na Facebooku  
 Podijeli na Twitteru

28.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok), Grad Zadar  
28.10.2020. | pdf (105kb)

26.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten  
26.10.2020. | pdf (119kb)

26.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja šireg područja Gimnazije u Rovinju  
26.10.2020. | pdf (280kb)

26.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveti Petar Orehovec sa smanjenim sadržajem  
26.10.2020. | pdf (2675kb)

26.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja naselja Mužolini Gornji, Grad Buje  
26.10.2020. | pdf (106kb)

22.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenje područja između ulica Žrtava fašizma i J.H. Zdelara u Strahonincu te Urbanističkog plana uređenja područja južno od Prvomajske u Strahonincu  
22.10.2020. | pdf (78kb)

21.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna prostornog plana Koprivničko-križevačke županije i Strateškoj studiji utjecaja na okoliš IV. Izmjene i dopune prostornog plana Koprivničko-križevačke županije  
21.10.2020. | pdf (1062kb)

20.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Okrug  
20.10.2020. | pdf (81kb)

**Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Okrug**  
20.10.2020. | poveznica

10.10.2020. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Odluka o prostornom uređenju



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-18  
Zadar, 27. listopada 2020.

**PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)**  
- posebna pisana obavijest, dostavlja se -

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-2-20-16, od 22. listopada 2020. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, *dostavlja posebnu obavijest o*

### JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) organizira se u vremenu od 4. studenog do 4. prosinca 2020. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 10. studenog 2020. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) biti će objavljen na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)) i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dolje navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) je zaključno do 7. prosinca 2020. godine do 15.00 sati i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.





NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,



PROČELNIK

**Darko Kasap, dipl.ing.stroj.**

Dostaviti:

- / ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, Zadar,
- / Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- / HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- / Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog Sabora 2D,
- / Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- / GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, Narodni trg 1,
- / EVN Croatia, Ulica Hrvatskog Sabora 42, Zadar
- / HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- / MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- / MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- / Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- / NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
- / MO Puntamika, [REDACTED]
- / D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,

<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum	AR
Address of the item Primalac pošiljke		Stamp of the office returning the advice Otsak iza poštanskog ureda koji vraća obavijest
ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, 23000 Zadar		Return to Vratiti
Nature of the item/Vrsta pošiljke	Amount Iznos	Name Ime i prezime ili naziv tvrtke
<input type="checkbox"/> Registered Prporučena <input type="checkbox"/> Postal parcel Poštom <input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednosna pošiljka		GRAD ZADAR
Nº of item Br. pošiljke		Street and Nº Ulica i br.
AR RF 70 743 847 5 HR		Narodni trg
<input type="checkbox"/> Moneyorder Upisnica	Amount Iznos	Locality and country Mjesto i država
		23000 Zadar
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	Date Datum	UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena je	- posebna pisana obavijest, - dostava prijedloga Plana.
Signature* Potpis*	04-11-2020	Ozn. za narudžbu: 7/2018
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno države poštanske urede.		(V.Č.)

<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum	AR
Address of the item Primalac pošiljke		Stamp of the office returning the advice Otsak iza poštanskog ureda koji vraća obavijest
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanica 3, 23000 Zadar		Return to Vratiti
Nature of the item/Vrsta pošiljke	Amount Iznos	Name Ime i prezime ili naziv tvrtke
<input type="checkbox"/> Registered Prporučena <input type="checkbox"/> Postal parcel Poštom <input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednosna pošiljka		GRAD ZADAR
Nº of item Br. pošiljke		Street and Nº Ulica i br.
AR RF 70 743 848 9 HR		Narodni trg 1
<input type="checkbox"/> Moneyorder Upisnica	Amount Iznos	Locality and country Mjesto i država
		23000 Zadar
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	Date Datum	UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena je	- posebna pisana obavijest, - dostava prijedloga Plana.
Signature* Potpis*	04-11-2020	Ozn. za narudžbu: 7/2018
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno države poštanske urede.		(V.Č.)

<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska	<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati	P-21/CN 07
Office of posting Prijamni poštanski ured	Date Datum	AR
Address of the item Primalac pošiljke		Stamp of the office returning the advice Otsak iza poštanskog ureda koji vraća obavijest
HEP od-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar		Return to Vratiti
Nature of the item/Vrsta pošiljke	Amount Iznos	Name Ime i prezime ili naziv tvrtke
<input type="checkbox"/> Registered Prporučena <input type="checkbox"/> Postal parcel Poštom <input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednosna pošiljka		GRAD ZADAR
Nº of item Br. pošiljke		Street and Nº Ulica i br.
AR RF 70 743 849 2 HR		Narodni trg
<input type="checkbox"/> Moneyorder Upisnica	Amount Iznos	Locality and country Mjesto i država
		23000 Zadar
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka	Date Datum	UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)
<input type="checkbox"/> delivered uručena je	<input type="checkbox"/> paid isplaćena je	- posebna pisana obavijest, - dostava prijedloga Plana.
Signature* Potpis*	04-11-2020	Ozn. za narudžbu: 7/2018
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno države poštanske urede.		(V.Č.)

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatej pošiljke		2   0		Stamp of the office returning the advice Otišak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora 2D, 23000 Zadar		AR		REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZADAR UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA ZADARSKA ŽUPANIJA	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Return to Vratiti		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered <input type="checkbox"/> Postal parcel <input type="checkbox"/> Insured letter <input type="checkbox"/> Money order		Street and N° Ulica i br.		GRAD ZADAR	
Amount Iznos		Locality and country Mjesto i država		Narodni trg 1 23000 Zadar	
N° of item Br. pošiljke		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-15		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) - posebna pisana obavijest, - dostava prijedloga Plana.	
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uručena je		Date Datum	
<input type="checkbox"/> delivered <input type="checkbox"/> paid		2   0		30-10-2020	
Signature* Potpis*		* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik odredišnog poštanskog ureda.		Ozn. za narudžbu: 7/2018	

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatej pošiljke		2   0		Stamp of the office returning the advice Otišak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Veevod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar		AR		REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZADAR UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA ZADARSKA ŽUPANIJA	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Return to Vratiti		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered <input type="checkbox"/> Postal parcel <input type="checkbox"/> Insured letter <input type="checkbox"/> Money order		Street and N° Ulica i br.		GRAD ZADAR	
Amount Iznos		Locality and country Mjesto i država		Narodni trg 23000 Zadar	
N° of item Br. pošiljke		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) - posebna pisana obavijest, - dostava prijedloga Plana.	
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uručena je		Date Datum	
<input type="checkbox"/> delivered <input type="checkbox"/> paid		2   0		30-10-2020	
Signature* Potpis*		* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.		Ozn. za narudžbu: 7/2018	

Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatej pošiljke		2   0		Stamp of the office returning the advice Otišak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštite okoliša, Narodni trg 1, 23000 Zadar		AR		REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZADAR UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZAŠTITU OKOLIŠA ZADARSKA ŽUPANIJA	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Return to Vratiti		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered <input type="checkbox"/> Postal parcel <input type="checkbox"/> Insured letter <input type="checkbox"/> Money order		Street and N° Ulica i br.		GRAD ZADAR	
Amount Iznos		Locality and country Mjesto i država		Narodni trg 23000 Zadar	
N° of item Br. pošiljke		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) - posebna pisana obavijest, - dostava prijedloga Plana.	
Meets on a destination/ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uručena je		Date Datum	
<input type="checkbox"/> delivered <input type="checkbox"/> paid		2   0		29.10.2020.	
Signature* Potpis*		* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.		Ozn. za narudžbu: 7/2018	

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured Date: Datum 2|0|

Addressee of the item: Primatelj pošiljke  
EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
Registered Preporučena Amount Iznos  
Postal parcel Paket  
Insured letter Vrijednosna pošiljka  
No. of item Br. pošiljke: AR RF 70 743 852 9 HR

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu  
The item mentioned above has been duly done navedena pošiljka Date Datum: 20|0|

Signature\* Podpis\*: Podružnica Zadar, 23 000 Zadar

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenošćeg poštanskog ureda.

On postal service Poštanska služba

**AR**

Stamp of the office returning the advice Otsak Ziga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to Vratiti  
Name: ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAD ZADAR  
Street and No: Ulica i br.: Narodni trg 1  
Locality and country: Mjesto i država: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-18

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok)  
- posebna pisana obavijest,  
- dostava prijedloga Plana.

Ozn. za narudžbu: 7/2018 **Hrvatska pošta**

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured Date: Datum 2|0|

Addressee of the item: Primatelj pošiljke  
HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
Registered Preporučena Amount Iznos  
Postal parcel Paket  
Insured letter Vrijednosna pošiljka  
No. of item Br. pošiljke: AR RF 70 743 853 2 HR

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu  
The item mentioned above has been duly done navedena pošiljka Date Datum: 20|0|

Signature\* Podpis\*: 30-10-2020

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenošćeg poštanskog ureda.

On postal service Poštanska služba

**AR**

Stamp of the office returning the advice Otsak Ziga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to Vratiti  
Name: ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAD ZADAR  
Street and No: Ulica i br.: Narodni trg 1  
Locality and country: Mjesto i država: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-18

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok)  
- posebna pisana obavijest,  
- dostava prijedloga Plana.

Ozn. za narudžbu: 7/2018 **Hrvatska pošta**

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured Date: Datum 2|0|

Addressee of the item: Primatelj pošiljke  
MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
Registered Preporučena Amount Iznos  
Postal parcel Paket  
Insured letter Vrijednosna pošiljka  
No. of item Br. pošiljke: AR RF 70 743 854 6 HR

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu  
The item mentioned above has been duly done navedena pošiljka Date Datum: 31.10.2020

Signature\* Podpis\*: [Signature]

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
\* Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određenošćeg poštanskog ureda.

On postal service Poštanska služba

**AR**

Stamp of the office returning the advice Otsak Ziga poštanskog ureda koji vraća obavijest

Return to Vratiti  
Name: ime i prezime ili naziv tvrtke: GRAD ZADAR  
Street and No: Ulica i br.: Narodni trg 1  
Locality and country: Mjesto i država: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-18

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok)  
- posebna pisana obavijest,  
- dostava prijedloga Plana.

Ozn. za narudžbu: 7/2018 **Hrvatska pošta**

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured, Date: 20 | | | |

Addressee of the item: MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, 23000 Zadar

Nature of the item: Registered, Postal parcel, Insured letter

Nº of item: AR RF 70 743 855 0 HR

Meets on a destination: The item mentioned above has been duly delivered

Signature: [Signature]

Stamp: REPUBLIKA HRVATSKA, GRAD ZADAR, UPRANI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZADARSKA ŽUPANIJA

Return to: Name: GRAD ZADAR, Street and Nº: Narodni trg 1, Locality and country: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-20-18

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)  
- posebna pisana obavijest,  
- dostava prijedloga Plana.

Ozn. za narudžbu: 7/2018

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured, Date: 20 | | | |

Addressee of the item: Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split

Nature of the item: Registered, Postal parcel, Insured letter

Nº of item: AR RF 70 743 856 3 HR

Meets on a destination: The item mentioned above has been duly delivered

Signature: [Signature]

Stamp: REPUBLIKA HRVATSKA, GRAD ZADAR, UPRANI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZADARSKA ŽUPANIJA

Return to: Name: GRAD ZADAR, Street and Nº: Narodni trg, Locality and country: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-20-18

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)  
- posebna pisana obavijest,  
- dostava prijedloga Plana.

Ozn. za narudžbu: 7/2018

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati **P-21/CN 07**

Office of posting: Prijamni poštanski ured, Date: 20 | | | |

Addressee of the item: NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, 23000 Zadar

Nature of the item: Registered, Postal parcel, Insured letter

Nº of item: AR RF 70 743 857 7 HR

Meets on a destination: The item mentioned above has been duly delivered

Signature: [Signature]

Stamp: REPUBLIKA HRVATSKA, GRAD ZADAR, UPRANI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I ZADARSKA ŽUPANIJA

Return to: Name: GRAD ZADAR, Street and Nº: Narodni trg 1, Locality and country: 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-20-18

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)  
- posebna pisana obavijest,  
- dostava prijedloga Plana.

Ozn. za narudžbu: 7/2018

		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">AR</div> On postal service Poštanska služba		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Addressee of the item Primaatelj pošiljke MO Puntamika, n/p Niko Marin, [REDACTED]		20					
Nature of the item/Vrsta pošiljke							
<input type="checkbox"/> Registered Preporučena		<input type="checkbox"/> Postal parcel Paket		Amount Iznos		To be filled in by the sender Ispunjava pošiljatelj	
<input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednosna pošiljka		<input type="checkbox"/> Moneyorder Uputnica		Amount Iznos		Street and N° Ulica i br.	
N° of item Br. pošiljke		AR RF 70 743 858 5 HR		Locality and country Mjesto i država		Narodni trg 1 23000 Zadar	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu							
<input type="checkbox"/> delivered uručeni je		<input type="checkbox"/> paid isplaćena je		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18	
Signature* Potpis*		[Signature]		3 0 2 18 2020		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok) - posebna pisana obavijest - dostava prijedloga Plana	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primaatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno države dopuštaju.							
		Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		<div style="text-align: center; font-size: 2em; font-weight: bold;">AR</div> On postal service Poštanska služba		Stamp of the office returning the advice Otsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Addressee of the item Primaatelj pošiljke D&Z d.o.o., Jerolima Vidulića 7, 23000 Zadar		20					
Nature of the item/Vrsta pošiljke							
<input type="checkbox"/> Registered Preporučena		<input type="checkbox"/> Postal parcel Paket		Amount Iznos		To be filled in by the sender Ispunjava pošiljatelj	
<input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednosna pošiljka		<input type="checkbox"/> Moneyorder Uputnica		Amount Iznos		Street and N° Ulica i br.	
N° of item Br. pošiljke		AR RF 70 743 859 4 HR		Locality and country Mjesto i država		Narodni trg 23000 Zadar	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu							
<input type="checkbox"/> delivered uručeni je		<input type="checkbox"/> paid isplaćena je		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/47 URBROJ: 2198/01-5/5-20-18	
Signature* Potpis*		[Signature]		3 0 2 18 2020		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok) - posebna pisana obavijest - dostava prijedloga Plana	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primaatelj ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno države dopuštaju.							

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (Istok), 10. studenog 2020. u 10:00 sati – Velika vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	FLIP PROJEKA				
2.	LEO ROZARCA				
3.	ZLATKO RENZAR				
4.	ŠIME LJUBIČIĆ				
5.	VEŠNA MARASOVIĆ				
6.	ANA ŠKLIH				
7.	MARICA MIJATOVIĆ				
8.	Vesna Čučkosić				
9.	HATVO SREJANUĆ				
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

## ZAPISNIK

s javnog izlaganja o **Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)** održanog dana 10. studenog 2020. godine (utorak), u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar, I. kat, s početkom u 10:00 sati.

Javno izlaganje provode:

1. D&Z d.o.o. - Izrađivač plana  
Predstavnik: Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.
2. Grad Zadar – nositelj izrade plana  
Predstavnici: Zamjenik pročelnika I Matko Segarić, dipl.ing.građ., viši stručni suradnik II Vesna Marasović, dipl.ing.građ. i stručni suradnik Vjeran Čuraković, ing.građ.

- **Matko Segarić:** Dobar dan. Sukladno Odluci sa Gradskog vijeća Grada Zadra sa 10. sjednice održane 29. svibnja 2018. godine koje je donijelo Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) održava se ova javna rasprava o prijedlogu plana. Javni uvid održava se od 4. studenog do 4. prosinca i evo, u okviru tog javnog uvida se i održava ovo javno izlaganje. Izrađivač je firma D&Z. Molio bih izrađivača plana da nam izloži kako je postavljen plan. Nakon toga ste slobodni za pitanja i prijedloge svi nazočni. Eto to je to.

Predstavnik izrađivača plana Šime Ljubičić iznio je sažetak prijedloga predmetnog plana.

- **Matko Segarić:** Dobro. Zahvaljujem izrađivaču plana i otvaram raspravu. Ako imate nekakvih pitanja i prijedloga možete ih sada uputiti izrađivaču. A inače možete, i ako danas na ovoj raspravi nešto ne uputite, znači, rok za davanje primjedbi pisanih je do 4. prosinca, odnosno još dan, dva poštom mi prihvatimo. Tako da, evo izvolite. Ako imate neko pitanje ja bih molio samo da dignete ruku. Dat ću vam mikrofon da možemo snimiti. A ne radi je li? A onda ćemo računati da će uhvatiti nešto. Molio bih vas da se predstavite samo da znamo tko je.
- **Zlatko Penzar:** Ako se recimo u probnim arheološkim nalazima nađe nešto važno da li se onda smije graditi?
- **Šime Ljubičić:** Ne znamo. Konzervatori će odrediti. Zato je posebno ovo važno napomenuti. Sad kroz plan ne možemo više od toga. Dobili smo njihove uvjete, a ako se stvarno nađe nešto, oni dalje postupaju prema svojim...
- **Matko Segarić:** Dobro. Evo, ovako ide procedura. Procedura je da istraživanje plaća investitor. Rijetko se, valjda do sad dogodilo da se ne može graditi. Oni su napisali da se tamo očekuje nekakva mala crkvice. Je li tako nešto?
- **Šime Ljubičić:** Je. Tako je.





- **Matko Segarić:** Sad, ne piše da se očekuje da je to neko arheološko nalazište tipa... sad, ne znam što bih sad naveo da nešto krivo ne kažem... Uglavnom, rijetka su bila iskustva da se ne može graditi, uglavnom se prilagodi projekt ili se naznači... Recimo, kad se radila ispod bedema cijela ova cesta, onda se u tlocrtu naznačilo što bi bilo neki povijesni slijed. Uglavnom to bude neka prilagodba projekta, rijetko nekakva zabrana. To je praksa. Ne mogu garantirati, ali to je neka praksa.
- **Šime Ljubičić:** Ako mogu dodati. Za zapadni dio zone su rađena već takva istraživanja tako da u tom dijelu nije, ovaj kontaktni dio, nije pronađeno ništa. Tu je dopuštena gradnja. Tako da, eto za očekivati je da neće ni biti ovdje, ali...
- **Matko Segarić:** Pa dobro, ako bude nešto onda se prilagodi projekt.
- **Šime Ljubičić:** Uglavnom, rijetko se dogodi potpuna zabrana gradnje. Obično se nalaže da se izmakne zgrada...
- **Matko Segarić:** Dokumentira
- **Šime Ljubičić:** Dokumentira. Da se zadrži nekako to u prostoru. Čak mislim da često pribjegavaju konzervaciji, da se to dokumentira, zatrpaju i zaštititi i jednostavno da se pazi na to na taj način...
- **Dijana Mijatović:** Zašto su ovdje propisani konzervatorski uvjeti?
- **Matko Segarić:** Naša obaveza je da njih pitamo. Naša obaveza u postupku je utoliko jednaka kao što pitamo za npr. vodu i odvodnju...
- **Dijana Mijatović:** Što nije Grad Zadar cijeli arheološki zaštićen?
- **Matko Segarić:** Nije, ali oni mogu... nema točno zaštićenih svih zona.
- **Dijana Mijatović:** Zašto onda uvijek nema tih uvjeta? Što to nije obaveza plana?
- **Matko Segarić:** Nije uvijek. Neće biti. Oni imaju zone gdje očekuju nešto i daju uvjete. Negdje ne traže ništa, a negdje propišu uvjete, odnosno posebna istraživanja. Mislim to je po zakonu. Oni imaju tu pravo...
- **Dijana Mijatović:** Zbog čega je plan u proceduri dvije godine nakon Odluke Gradskog vijeća?
- **Matko Segarić:** Mi smo to bili spremni, prije Covida, napraviti u trećem mjesecu. Međutim, tad se stvarno nije znalo kako ćemo postupiti i što napraviti. Nije nam dostavljen plan i produžili smo rok. Bila je dostavljena radna verzija i pustili smo da se dovrši plan.
- **Dijana Mijatović:** Tko financira izradu plana? U Odluci iz 2018. godine su navedena dva investitora. Prvo se spominje Nautilus pa Kamen gradnja.
- **Matko Segarić:** Ne, ne, ne. U Odluci je samo Kamen gradnja. Ovdje je navedeno u Odluci Kamen gradnja. Znači da je bila Kamen gradnja. Dobro. Ima li još kakvih pitanja? Napominjem, imate... Izvolite?
- **Leo Profaca:** Kako je riješen put koji nam sada prolazi ispod prozora?
- **Matko Segarić:** Pješački put?
- **Šime Ljubičić:** Ovaj tu? Pješački, nije kolni.
- **Matko Segarić:** Nije kolni. Pješački širine 3 m.
- **Šime Ljubičić:** Pješački je i tu će proći instalacija odvodnje kroz taj koridor. 3m. Nisu predviđeni auti. Kao što se u gradu, ako je neka pješačka zona, stavi stupić ili nešto slično...svakako nije predviđen kolni promet.
- **????:** Hoćemo li se moći priključiti na novi sustav odvodnje i vodovoda, jer su nam sada stare cijevi od vodovoda. Loš je taj sustav.
- **Šime Ljubičić:** Naravno, dapače kad se izgradi kolektor postoji obaveza da se svi priključe.
- **Matko Segarić:** Kad se napravi, ustvari se ljudi moraju priključiti.
- **Šime Ljubičić:** Kad već spominjete vodoopskrbu i hidrantsku mrežu, samo ću reći da će se prije vjerojatno tražiti nekakva dogradnja vodoopskrbne mreže do ove same zone. Znači...
- **Matko Segarić:** Morati će se napraviti cijeli prsten upravo da bi se ta hidrantska mreža, da bi se mogao dići tlak, morati će biti jedan poseban projekt zone.

- **Šime Ljubičić:** Mislim da će tražiti rekonstrukciju ovog vodovoda obalnog, tako da će se izvršiti nekakve pregradnje prije same...
- **Matko Segarić:** E pa upravo zato su u vodovodnim uvjetima naveli da bi se uopće ova zona mogla graditi da moramo rekonstruirati dio u Vladana Desnice od Matoša... mora se rekonstruirati i sprovesti da bi mogla ova zona funkcionirati. Ne može to funkcionirati u takvim cijevima. Onda ćete posebno i vi tamo koji imate objekte dobiti kvalitetnu vodu, odnosno vodoopskrbu. Eto ako ima još pitanja izvolite, ako ne, onda zaključujem ovo javno izlaganje. Hvala svima koji su došli



PROČELNIK

Darbo Kesap, dipl.ing.stroj.



ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Prilomljen: 12-11-2020	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Prilog	Vrijed.

KLASA: 350-05/18-01/315  
URBROJ: 376-05-3-20-04  
Zagreb, 9. studenog 2020.

Republika Hrvatska  
Zadarska županija  
Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 ZADAR

**Predmet:** Grad Zadar  
UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „VITRENJAK I“  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-20-18 od 27. listopada 2020.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „VITRENJAK I“ za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE „VITRENJAK I“ za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ  
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića  
3 Z A G R E B *P. od T. od M. Gosta*

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr





REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
 RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
 PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT  
 SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ZADAR  
 ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 214-02/20-14/224  
 URBROJ: 511-01-371-20-2  
 Zadar, 9. studenog 2020.



ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	13 -11- 2020	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
		5
Uredbeni broj	Prilog	Vrijed.
		7

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje  
 i graditeljstvo  
 Braće Vranjana 11  
 23 000 Zadar

**Predmet:** Urbanistički plan uređenja Zone mješovite namjene –**Vitrenjak I (Istok)**

- zahtjev, dostavlja se

Veza vaš broj: KLASA: 350-01/18-01/47  
 URBROJ: 2198/01-5/5-20-8  
 od 20. listopada 2020. godine

U svezi dopisa, KLASA i URBROJ gornji, dostavljamo naš zahtjev da se u tekstualni dio plana inkorporira sljedeće:

- U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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.

- Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup određen prema

posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

- Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

- Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

S poštovanjem,

VODITELJ ODJELA

Igor Gulan, dipl.ing.



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

**HRVATSKE VODE**

VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA  
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400

Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/18-01/0000501

URBROJ: 374-24-1-20-4

Datum: 16.11.2020.g.

ZADARSKA ŽUPANIJA <b>GRAD ZADAR</b>			
20-11-2020			
Primljeno:		Org. jed.	
Klasifikacijska oznaka		Prilog	
Budžetni broj		Vrijed.	

**ZADARSKA ŽUPANIJA****GRAD ZADAR**Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo

Narodni trg 1, 23000 Zadar ✓

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok), Grad Zadar:  
javna rasprava, mišljenje - daje se

**Veza:** Vaš zahtjev Klasa: 350-01/18-01/47, Urbroj: 2198/01-5/2-20-18 od 27.10.2020.g.,  
zaprimljeno 02.11.2020.g.

Uvidom u prijedloga za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) (izrađivač D & Z d.o.o. Zadar, listopad 2020.), dostavljen na CD-u, Hrvatske vode su utvrdile kako su u istom predviđena rješenja vodoopskrbe, zaštite od štetnog djelovanja voda i zaštite voda i mora od onečišćenja kroz realizaciju sustava odvodnje i objekata za pročišćavanje, kao i odredbe za provođenje plana, usklađeni su sa planskim dokumentima upravljanja vodama.

Obzirom da se vodoopskrbni sustav područja obuhvata Plana priključuje na javni vodoopskrbni sustav Grada Zadra kojim upravlja tvrtka Vodovod d.o.o. Zadar, potrebno je ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na prijedlog predmetnog Plana prije njegovog prihvaćanja.

Isto tako, obzirom da se sustav odvodnje otpadnih voda s područja obuhvata Plana priključuje na javni sustav za odvodnju, pročišćavanje i dispoziciju otpadnih voda Grada Zadra, kojim upravlja tvrtka Odvodnja d.o.o. Zadar, potrebno je ishoditi njihovo pozitivno mišljenje na prijedlog predmetnog Plana prije njegovog prihvaćanja.

Mišljenja smo da je prijedlog za javnu raspravu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (istok) sukladan sa planskim dokumentima upravljanja vodama, prema članku 39. Zakona o vodama (NN 66/19).

S poštovanjem,

Zu. Direktor:

Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:  
1. 24 - 1, ovdje  
2. Pismohrana



075750335

Lucin Ante



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR		
Primijeno:	23-11-2020	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	5	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
	1	<input checked="" type="checkbox"/>

GRAD ZADAR

Upravni odjel za  
prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1

**PREDMET:** UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)

- dostavlja se lokacijska dozvola

*U obuhvatu UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) nalazi se kat. čest. 1708/3 k.o. Zadar čiji sam ja, Ante Lucin, vlasnik i za koju je izdana izvršna i pravomoćna lokacijska dozvola Klasa: UPI-350-05/13-01/61 URBROJ: 2198/01-5/2-19/86 od strane Grada Zadra-Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo ( u prilogu).*

Molim da u predmetni Plan uvrstite navedenu lokacijsku dozvolu te da parametri za moju kat. česticu 1708/3 k.o. Zadar ostanu ostanu nepromjenjeni u odnosu na one prema kojima je izdana lokacijska dozvola.

Prilog: Lokacijska dozvola

Sa poštovanjem,

Lucin Ante

U Zadru, 23.11.2020.g.



REPUBLIKA HRVATSKA

Zadarska županija

Grad Zadar

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

09. 08. 2019.  
REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I GRADITELJSTVO

OVO RJEŠENJE/ZAKLJUČAK JE IZVRŠNO

PRAVOMOĆNO DANA 11. 08. 2019.

Zadar 22. 08. 2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO  
UREĐENJE I GRADITELJSTVO

Zadar 06. 10. 2019. Potpis:



KLASA: UP/I-350-05/13-01/61

URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

Zadar, 30.10.2019.

Zadarska županija, Grad Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, rješavajući po zahtjevu koji je podnio Ante Lucin, [REDACTED], zastupan po Odvjetnici Sanja Miličević, [REDACTED], na temelju članka 105, stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) – nadalje Zakon, u svezi čl. 188. st.2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13), u ponovljenom postupku izdavanja lokacijske dozvole prema drugostupanjskom rješenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA: UP/II-350-05/18-02/45, UR.BROJ: 531-05-2-2-18-3, od 09. srpnja 2018. godine, izdaje

## LOKACIJSKU DOZVOLU

I. Lokacijska dozvola se izdaje za planirani zahvat u prostoru:

- građenje stambene zgrade sa dvanaest (12) stanova, GBP=798,43 m<sup>2</sup>, katnosti P+3

na katastarskoj čestici k.č.br. 1708/3 k.o. Zadar (Zadar) koja postaje građevna čestica površine 789m<sup>2</sup>,

te se određuju lokacijski uvjeti definirani priloženom projektnom dokumentacijom koja je sastavni dio lokacijske dozvole i to:

- Idejni projekt TD: 1426/2013 od prosinca 2013.g., izrađen po ovlaštenom arhitektu Stjepan Vučemilović, dipl. ing. arh., br. ovl. A 826, pri tvrtki „AMBIJENT SM“ d.o.o. iz Zadra sa situacijom na posebnoj geodetskoj podlozi
- II. Na predmetnu projektnu dokumentaciju utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela koji su sastavni dio lokacijske dozvole i to:
  - HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektra Zadar - Prethodna elektroenergetska suglasnost PEES Broj: 401400-151993-0011 od 15.10.2015.godine
  - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova - Posebni uvjeti, Broj: 511-18-06-5351/2-15 MP, od 18.09.2015. godine

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
 PODNOSITELJ: Ante Lucin, [REDACTED]  
 KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

STRANA 1/8



- Ministarstvo zdravlja, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, PJ-Odjel za sjevernu Dalmaciju, Ispostava Zadar - Sanitarno-tehnički uvjeti i uvjeti zaštite od buke, KLASA: 540-02/15-03/5381, URBROJ: 534-07-2-1-5-4/2-15-2, od 24.09.2015. godine
- Vodovod d.o.o., Zadar - Posebni uvjeti, Broj: 96/1/2016-IV, od 16.02.2016. godine
- Grad Zadar, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Odsjek za ceste i promet - Cestovni uvjeti, KLASA: 340-01/15-01/388, URBROJ: 2198/01-9/3-15-2, od 29.09.2015. godine
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti - Posebni uvjeti, KLASA: 361-03/15-01/4271, URBROJ: 376-10/PT-15-2 (HP), od 14.09.2015. godine
- Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana - Vodopravni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/14-07/0193, URBROJ: 374-24-3-14-2/JB, od 21.01.2014. godine
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru - Posebni uvjeti, KLASA: 612-08/14-23/0141, URBROJ: 532-04-02-14/2-14-2, od 20.01.2014. godine

III. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podneti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

#### OBRAZLOŽENJE

Podnositelj, Ante Lucin, [REDACTED] zastupan po Odvjetnici Sanji Miličević, [REDACTED] je zatražio podneskom zaprimljenim dana 04.10.2013. godine izdavanje lokacijske dozvole građenje stambene zgrade sa dvanaest (12) stanova, GBP=798,43 m<sup>2</sup>, katnosti P+3, na katastarskoj čestici k.č.br. 1708/3 k.o. Zadar (Zadar), iz točke I. izreke ove dozvole.

U tijeku postupka uz zahtjev je u spis priložena propisana dokumentacija iz čl. 107. st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji:

- a) priložen je Izvod iz katastarskog plana, DGU PU za katastar Zadar, KLASA: 935-06/14-01/148, URBROJ: 541-22/2/8-14-2 od 13.01.2014.
- b) priložena su tri primjerka idejnog projekta iz točke I. izreke lokacijske dozvole te posebna geodetska podloga, izrađena od ovlaštenog geodeta Krešimir Jurjević, dipl.ing.geod., broj ovlaštenja Geo 617 od 06.05.2015., ovjerena od DGU PU za katastar Zadar, KLASA: 936-03/15-02/36, od 11.05.2015.
- c) priložena je propisana izjava projektanta da je idejni projekt izrađen u skladu s prostornim planom:
  - Izjava projektanta o usklađenosti idejnog projekta, TD: 1426/2013 od prosinca 2013.g., s prostornim planom na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola, izdana po ovlaštenom arhitektu Stjepan Vučemilović, ing. građ., br. ovl. A 826 – u sastavu idejnog projekta

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
 PODNOSITELJ: Ante Lucin [REDACTED]  
 KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

STRANA 2/8

d) priložen je dokaz o pravnom interesu podnositelja zahtjeva:

- Izvadak iz ZK Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, od 18.12.2013., k.o. Zadar, Z-14325/2012 – Broj ZK uložka: 10720 – za k.č. 1708/3 k.o. Zadar u vl. 1/1 Ivne Lucin

- Suglasnost Ivne Lucin, [REDACTED] od 13.01.2013., ovjerena od javnog bilježnika Davor Mišković iz [REDACTED] Broj: OV-178/2014 od 13.01.2014.

a dana 16.10.2019. priložen je i

- Ugovor o darovanju nekretnina k.č. 1708/3 za cijelo i k.č. 1708/9 za 1/10 dijela, obe u k.o. Zadar, ovjeren od javnog bilježnika Vera Marčina [REDACTED] Broj: OV- 11028/2019 od 10.10.2019., između Ivne Lucin, [REDACTED] – darovatelj i Ante Lucina, [REDACTED] – obdarenika

- e-Izvadak iz ZK Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, od 15.10.2019., Broj ZK uložka: 10726 i - e-prijepis posjedovnog lista DGU-a, PU za katastar Zadar od 09.10.2019., br. 9870 – za k.č. 1708/9 k.o. Zadar

e) priloženi su pribavljeni posebni uvjeti javnopravnih tijela iz čl. 106.a. Zakona

- Hrvatske vode, VGO za slivove južnoga Jadrana - Vodopravni uvjeti, KLASA: UP/I-325-01/14-07/0193, URBROJ: 374-24-3-14-2/JB, od 21.04.2014. godine

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru - Posebni uvjeti, KLASA: 612-08/14-23/0141, URBROJ: 532-04-02-14/2-14-2, od 20.01.2014. godine

f) priloženo je i sljedeće:

- Očitovanje UO za komunalne djelatnosti Grada Zadra, Klasa: 340-01/15-01/188, Urbroj: 2198/01-9/3-15-2 od 29.04.2015.g. – da se prometna površina na dijelu k.č. 9321/1 smatra nerazvrstanom cestom iako nije evidentirana u ZK. Međutim, uvidom u e-izvadak iz ZK od 27.08.2019. utvrđeno je da je nakon citiranog očitovanja, k.č. 9321/1 evidentirana kao ulica, javno dobro u općoj uporabi u neotuđivom vlasništvu Grada Zadra.

U svezi navedenog zahtjeva, ovo Tijelo je razmatrajući i ocjenjujući činjenice utvrdilo da zahtjev nije osnovan te je Rješenjem KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5-17-27/SJM, od 27. ožujka 2017.g. odbilo zahtjev, smatrajući u bitnom, da se predmetna čestica nalazi u području – neuređeni dio GP naselja u kojem nema mogućnosti izdavanja akata do donošenja UPU-a, prema Zakonu o prostornom uređenju (NN153/13) i podzakonskim propisima odnosno prostornom planu koji su važili u vrijeme urednog tj. dopunjenog zahtjeva (10.02.2014.), budući zahtjev na dan podnošenja nije bio niti razumljiv niti potpun tzv. „prazan zahtjev“.

Povodom žalbe podnositelja zahtjeva, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, kao tijelo drugog stupnja svojim rješenjem KLASA: UP/II-350-05/17-02/58, URBROJ: 531-05-2-2-17-2, od 21. rujna 2017.g., poništilo je citirano prvostuparjsko rješenje ovog Tijela i predmet vratilo na ponovni postupak, upućujući ovo Tijelo na primjenu Zakona i propisa koji su vrijedili u trenutku podnošenja zahtjeva (04.10.2013.), a što su u konkretnom:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12) - nadalje Zakon

- Prostorni plan uređenja Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra 4/04, 03/08 i 16/11) – nadalje Plan

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
 PODNOSITELJ, Ante Lucin, [REDACTED]  
 KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

STRANA 3/8

U ponovnom postupku izdavanja predmetnog rješenja ovo tijelo je donijelo rješenje KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-18-37/SJM, od 22. ožujka 2018. godine, kojim je ponovo odbilo zahtjev, smatrajući u bitnom, da se i prema naprijed navedenom Zakonu i Planu, u području u kojem se nalazi predmetna nekretnina – neizgrađeni dio GP-list.4.1.A i obveza izrade UPU-a-list 6. prema Planu, ne može izdati lokacijska dozvola za gradnju nove zgrade bez donošenja UPU-a.

Povodom ponovne žalbe podnositelja zahtjeva, Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, kao tijelo drugog stupnja svojim rješenjem KLASA: UP/II-350-05/18-02/45, UR.BROJ: 531-05-2-2-18-3, od 09. srpnja 2018. godine, poništilo je i drugo prvostupanjsko rješenje ovog tijela i još jednom predmet vratilo na ponovni postupak, upućujući ovo Tijelo da „...neizgrađeni dio građevinskog područja nisu sve faktično neizgrađene površine veće od 5000 m<sup>2</sup> već samo takve koje nisu uređene, a koje se zemljište smatra uređenim proizilazi iz čl. 125. stavak 2. i članka 126. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.“, da nije utvrđivano radi li se u konkretnom slučaju o neizgrađenom dijelu naselja u smislu Zakona, da nije proveden očevid te da je činjenično stanje o kojem ovisi pravilnost odluke nepotpuno utvrđeno, a ukazuje se i na odredbu čl. 127. Zakona o prostornom uređenju i gradnji prema kojoj se može zabraniti izdavanje akata za gradnju do donošenja UPU-a isključivo Odlukom o izradi tog plana. Ukazuje se i da se novo rješenje obrazloži prema čl. 98. st.5. ZUP-a.

U tijeku postupka, a povodom zahtjeva punomoćnice podnositelja zahtjeva za izuzećem službene osobe, čelnik ovog Tijela je donio Zaključak KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5-18-36, od 19. ožujka 2018.g. kojim je odbijen zahtjev za izuzećem službene osobe.

**Postupajući po uputama citiranih drugostupanjskih Rješenja, ovo tijelo je u ponovljenom postupku utvrdilo da je:**

#### **Zahtjev je osnovan.**

U postupku izdavanja lokacijske dozvole utvrđeno je sljedeće:

- a) u spis je priložena zakonom propisana dokumentacija, iz čl.107. st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- b) uvidom u idejni projekt iz točke I. izreke ove dozvole, izrađenom po ovlaštenim osobama, utvrđeno je da je taj projekt izrađen u skladu sa odredbama sljedeće prostorno planske dokumentacije:
  - **Prostornim planom uređenja Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra br. 4/04, 03/08 i 16/11)**

Pregledom dokumentacije utvrđeno je da je ista u pogledu lokacijskih uvjeta u skladu s čl. 46. namjena - stambena; čl. 49. površina pod stambenom građevinom je 229,15m<sup>2</sup> > min. 50,0 m<sup>2</sup>; čl. 50. osiguran neposredan pristup na prometnu površinu na k.č. 9321/1; čl. 51. min. udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca 5,0m, čl. 55. min. udaljenost od međe 5,0m; člankom 98. za „M1“ zonu: površina građevne čestice=789 m<sup>2</sup> > min. 600 m<sup>2</sup>; visina zgrade=11,80m < max.visina 12,0m; Kisn=1,01 < max. Kisn=1,2; Kis=1,01 < max. Kis=2,5; min. 20% zelenila te čl. 259. priključenje na cestu širine > min. 5,0m; čl. 264. min. 2PM/100 m<sup>2</sup> GBP za stanovanje – ostvareno 16PM za 798,43m<sup>2</sup> GBP te čl. 294. stambena građevina sa više od 10 stanova - odvodnja isključivo na javni sustav, iz citiranog prostornog plana.

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
 PODNOSITELJ: Ante Lucin, [REDACTED]  
 KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-18-86

STRANA 4/8

pe  
inu  
A i  
ve

ija,  
-2-  
oš  
lio  
ro  
. i  
u  
te  
ia  
iti

7  
!

Građevna čestica nalazi se u obuhvatu gore navedenog plana i to: unutar neizgrađenog dijela GP naselja Zadar – list 4.1.A. GP naselja Zadar; u zoni mješovite namjene – pretežito stambene „M1“ – list. 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar, unutar granica obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja br. 13. (obvezna izrada UPU-a zone mješovite namjene „Vitrenjak I“, prema čl. 345. Plana) – list 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja – Zadar, s tim da Odluka o izradi istog nije bila donesena u vrijeme podnošenja zahtjeva.

Kartografski prikazi iz prostornog plana sa legendom i sastavnicom prileže spisu.

c) sukladno uputama iz rješenja MGIPU, ovo Tijelo je provelo očevid na licu mjesta dana 19.08.2019. godine te utvrdilo da je predmetno zemljište – k.č. 1708/3:

- neizgrađeno i ograđeno betonskim ogradnim zidom vis. 55 cm sa žičanom ogradom iznad vis. 125 cm te sa kliznim vratima u sklopu ograde, ukupne vis. cca 1,8m.

Gradnja predmetne zgrade nije započeta.

- sa sjeverozapadne strane neposredno graniči sa neizgrađenim zemljištem te su najbliže kuće na udaljenosti cca 48 m od predmetne parcele

- sa jugoistočne strane neposredno graniči sa postojećom cestom (Obala kneza Trpimira), a uz koju je preko puta predmetne parcele na udaljenosti cca 14 m od iste izgrađeno parkiralište (ima portirnicu i rampu) u sklopu kompleksa Jedriličarskog kluba „Uskok“

- sa jugozapadne strane neposredno graniči sa neizgrađenim zemljištem prosječne širine cca 23 m te uz koje se nalazi ista cesta i preko puta kojeg je uređena gradska plaža,

- sa sjeveroistočne strane neposredno graniči sa neizgrađenim zemljištem koje se proteže uz istu cestu u dužini cca 135 m do raskrižja sa ulicom Vladana Desnice

d) očevidom i uvidom u idejni projekt sa situacijom na ppg-u, iz točke I. ovog dispozitiva, također je utvrđeno da je:

- da je moguće priključenje građevne čestice na postojeću javno-prometnu površinu na k.č. 9321/1, u naravi asfaltirana jednosmjerna cesta sa dva prometna traka, ukupne šir. kolnika cca 6,10 m (Obala kneza Trpimira) – nadalje cesta,

- da je građevna čestica uređena prema članku 125. St.2. odnosno članku 126. st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i to: pristup s prometne površine – neposredno na cestu širine veće od min. propisanih 5,0 m; odvodnja otpadnih voda – na javni sustav prema posebnim uvjetima JPT te propisan broj parkirališnih mjesta – 2 PGM/100m<sup>2</sup> GBP tj. 16 PM, a kako je predviđeno citiranim idejnim projektom u skladu sa Prostornim planom uređenja Grada Zadra - PPUGZ (4/04, 03/08 i 16/11) na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola.

e) u odnosu na navode iz rješenja MGIPU, da ovo tijelo nije utvrđivalo radi li se u konkretnom slučaju o neizgrađenom dijelu naselja u smislu Zakona o prostornom uređenju i gradnji (čl.75. st.2 u vezi čl.2. st.1. točka 1.4.) zatraženo je očitovanje izrađivača citiranog prostornog plana, međutim iz istog - Pojašnjenje KLASA: 350-01/18-01/01, URBROJ: 2198-1-89-19-53 od 12.07.2019. od Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije, ovo tijelo nije moglo zaključiti da se radi o uređenom zemljištu. Uređenost predmetne čestice utvrđena je obavljenim očevidom kako je opisano u točki c) i d) ovog obrazloženja.

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
 PODNOSITELJ: Ante Lucin, [REDACTED]  
 KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

STRANA 5/8

- f) utvrđeno je da nije određena zabrana izdavanja akata za gradnju do donošenja UPU-a zone mješovite namjene „Vitrenjak I“, budući da nije bila niti donesena Odluka o izradi istog u vrijeme podnošenja zahtjeva, u svezi odredbi čl. 127. Zakona o prostornom uređenju i gradnji te da ni kasnije donesena Odluka o izradi UPU-a Vitrenjak I – istok (Glasnik Grada Zadra 06/2018) ne sadrži zabranu izdavanja akata
- g) sukladno čl. 108. st.4. Zakona, povjerenstvo za ocjenu arhitektonske uspješnosti pozvano je na izdavanje Mišljenja na predmetni idejni projekt – Dopis KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5-15-13/SJM od 25.09.2014. te se nije očitovalo u određenom roku
- h) sukladno čl. 109. st.4. Zakona, utvrđeni su propisani posebni uvjeti javnopravnih tijela iz točke II. ove lokacijske dozvole, a pozivu na uvid u idejni projekt nisu se odazvali niti u propisanom roku dostavili uvjete sljedeća javnopravna tijela: EVN Croatia Plin d.o.o. Zadar i Odvodnja d.o.o. Zadar, pa se smatra da su posebni uvjeti izdani, odnosno da je idejni projekt usklađen s odredbama posebnih zakona i propisa, sukladno čl. 109. St. 6. Zakona
- i) sukladno čl. 110. st.1. Zakona, strankama u postupku omogućeno je osobnim pozivom da izvrše uvid u idejni projekt, te su se na poziv i u roku od osam dana od dana određenog za uvid, prema čl. 112. Zakona, izjasnile sljedeće stranke:

- Gregov Lidija, [REDACTED] – za k.č. 1708/9 i 1708/1, je na uvidu u idejni projekt istakla da nije suglasna da se k.č. 1708/9 koje je suvlasnik, koristi kao požarni pristup i površina za operativni rad vatrogasnog vozila kako je prikazano u predmetnom idejnom projektu.

U odnosu na taj navod, ovo tijelo je zatražilo očitovanje nadležnog JPT te je MUP, Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije izdao Očitovanje KLASA: 214-02/19-14/62, URBROJ: 511-11-371-19-2 od 10.10.2019.godine, da smatraju kako su vatrogasni pristup i površine za manipulativni rad vatrogasnog vozila, opisane i prikazane u citiranom idejnom projektu iz točke I. ove lokacijske dozvole, u skladu sa izdanim posebnim uvjetima tog tijela.

Također, u odnosu na vlasništvo na toj k.č. 1708/9, a koja neposredno graniči sa predmetnim zemljištem, za istaci je da je i podnositelj zahtjeva jedan od suvlasnika te k.č. prema priloženom Ugovoru o darovanju nekretnina.

Nadalje, sljedeće stranke:

- Gregov Jasna, [REDACTED] – za k.č. 1708/9 i 1708/1,
- Gregov Lidija, [REDACTED] – za k.č. 1708/9 i 1708/1,
- Vedrić Božidar, [REDACTED] – za k.č. 1708/9,

su pismenom od 17.09.2019. iznijeli primjedbe, u bitnom smatrajući da je protivno interesima ostalih vlasnika nekretnina i apsolutno neprihvatljivo izdavanje lokacijske dozvole za predmetnu građevinu u tom području na zemljištu koje je dio iste cjeline te se ne može rješavati parcijalno već je potrebno cjelovito rješenje u kom smislu je i donesena Odluka o izradi UPU-a Vitrenjak.

U odnosu na navode od 17.09.2019., postupajući po drugostupanjskim rješenjima MGIPU, ovo tijelo je utvrdilo da u vrijeme podnošenja zahtjeva (04.10.2013.) nije bila donesena Odluka o izradi UPU-a Vitrenjak pa tako ni zabrana izdavanja akata u svezi čl. 127. Zakona, a da ni kasnije donesena Odluka o izradi UPU-a Vitrenjak I – Istok (Gl. Grada Zadra 06/2018) ne sadrži zabranu izdavanja akata, da je idejni projekt u skladu sa odredbama prostornog plana temeljem kojeg se izdaje lokacijska dozvola (iz točke b) obrazloženja) te da postoji mogućnost građenja u

a  
adi  
om  
fok

građevinskom području budući se radi o uređenoj građevnoj čestici (iz točke d) obrazloženja), prema čl.125. st.2. odnosno čl.126. st.1. Zakona, iako se ista nalazi u neizgrađenom dijelu GP-a i u obuhvatu obvezne izrade UPU-a, prema Planu. Slijedom navedenog, ovo Tijelo smatra da navodi nisu od utjecaja na drugačije rješenje.

Nadalje, sljedeće stranke:

- Vedrić Ivan, [REDACTED] – za k.č. 1708/9,
- Vedrić Božidar, [REDACTED] – za k.č. 1708/9,
- Vedrić Branka, [REDACTED] za k.č. 1708/9,

ino  
13-  
om

su se pismenom od 18.09.2019. izjasnili da nisu suglasni te iznijeli u bitnom sljedeće primjedbe: da se predmetnom izgradnjom onemogućuje pristup i gradnja na ostalim česticama, da su pokušali ishoditi lokacijsku dozvolu te da nisu uspjeli zbog obveze UPU-a, da su nedopustiva pojedinačna rješenja na osnovu vlasničke parcele u prostoru određenom UPU-om.

iz  
u  
o.  
je  
3.

U odnosu na navode od 18.09.2019., ovo tijelo smatra da nisu od utjecaja na drugačije rješenje, jer se planiranom predmetnom izgradnjom ne diraju čestice drugih vlasnika niti se preko predmetne čestice ostvaruje u naravi pristup ostalim česticama budući je predmetno zemljište ograđeno kako je utvrđeno uvidom u pgp i na očevidu (iz točke c) obrazloženja), a ostale primjedbe ne odnose se na predmetni idejni projekt te nisu od utjecaja na izdavanje ove lokacijske dozvole.

n

3

Navedene primjedbe stranaka su dostavljene punomoćnici podnositelja zahtjeva, koja se na iste očitovala podneskom dana 16.10.2019. u kojem između ostalog ističe da je ovo Tijelo nezakonito postupilo što je naknadno dopustila pojedinim strankama da se očituju o idejnom projektu te da stranke nisu dokazale svojstvo stranke. U odnosu na navedeno, ovo Tijelo smatra da je formalne prirode i karaktera te da je postupanje ovog Tijela u skladu sa Zakonom. Naime, svojstvo stranaka dokazano uvidom u e-izvod iz ZK i iste su se očitovale u zakonskom roku od 8 dana od dana uvida, a izjašnjenje stranaka nije od utjecaja na izdavanje ove lokacijske dozvole kako je naprijed obrazloženo.

Punomoćnica je, također, dana 02.09.2019. dostavila podnesak ovom Tijelu u kojem opisuje predmetnu nekretninu i područje, što nije od nikakvog utjecaja budući je stvarno stanje na terenu utvrđeno na očevidu, o čemu je sastavljen Zapisnik u spisu predmeta koji je i sama potpisala.

Nakon ovako provedenog postupka utvrđeno je da je idejni projekt izrađen u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra, br. 04/04, 03/08 i 16/11) i da su utvrđeni posebni uvjeti iz članka 109. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola, da je uz zahtjev priložena propisana dokumentacija iz članka 107. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, da je osiguran pristup s javno-prometne površine do građevinske čestice te da je građevna čestica uređena u smislu članka 125. St.2. odnosno članka 126. st.1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Slijedom iznesenoga, odlučeno je kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove lokacijske dozvole plaćena je u iznosu 2.500,00 kuna na račun broj HR5924070001852000009 prema tarifnom broju 50. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17. i 37/17.).

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
 PODNOSITELJ: Ante Lucin [REDACTED]  
 KLASA: UP/I-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

STRANA 7/8

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi plaćena je u iznosu 20,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 50,00 kuna u državnim biljezima prema tarifnom broju 3. Zakona o upravnim pristojbama.



ODSJEK ZA PROVEDBU  
DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADNJE  
Sanja Jusup Malik, dipl.ing.arh.

**DOSTAVITI:**

1. Ante Lucin [redacted] zastupan po  
Odvjetnici Sanja Miličević, [redacted] r - sa  
idejnim projektom
2. Vedrić Ivan, [redacted]
3. Vedrić Božidar, [redacted]
4. Gregov Jasna, [redacted]
5. Gregov Lidija, [redacted]
6. Vedrić Branka, [redacted]
7. Na oglasnu ploču 8 dana - za stranke koje se nisu odazvale pozivu na uvid u idejni projekt,
8. U spis, ovdje.

**NA ZNANJE:**

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ul. Republike Austrije 20,  
HR-10000 ZAGREB - (veza: KLASA: UP/II-350-05/18-02/45, UR.BROJ: 531-05-2-2-18-3, od 09. srpnja 2018. godine)

DOKUMENT: LOKACIJSKA DOZVOLA  
PODNOŠITELJ: Ante Lucin, [redacted]  
KLASA: UP/II-350-05/13-01/61, URBROJ: 2198/01-5/2-19-86

STRANA 8/8

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

Popis mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u javnoj raspravi o prijedlogu *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)*, upućenih nositelju izrade prostornog plana u roku određenom u objavi o javnoj raspravi (zaključno do 07.12.2020.):

• MIŠLJENJA / OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

1. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;

*Klasa: 350-05/18-01/315; Urbroj: 376-05-3-20-04; 09.11.2020.*

**Napomena:** javnopravno tijelo nema primjedbi na prijedlog prostornog plana

2. MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,

Služba civilne zaštite Zadar;

*Klasa: 214-02/20-14/224; Urbroj: 511-01-371-20-2; 09.11.2020.*

**Napomena:** javnopravno tijelo umjesto mišljenja iz čl.101. st.1. Zakona o prostornom uređenju dostavlja "zahtjeve" za izradu plana koji su za predmetni prostorni plan izdani 11.09.2018. (MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Zadar; Broj: 511-18-06-4380/2-18 DŽ) i kao takvi već bili implementirani u prijedlog prostornog plana (točka 9.1.1. Zaštita od požara)

3. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split;

*Klasa: 350-02/18-01/0000501; Urbroj: 374-24-1-20-4; 16.11.2020.*

**Napomena:** javnopravno tijelo nema primjedbi na prijedlog prostornog plana

• MIŠLJENJA / PRIJEDLOZI / PRIMJEDBE OSTALIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

1. Ante Lucin

*zaprimitljeno putem pisarnice 23.11.2020.*

**Napomena:** primjedba se ne prihvaća

Na sljedećim stranicama daje se opis primjedbi te zaključak o prihvaćanju ili neprihvaćanju iste, s obrazloženjem.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arch.



**JOSIP GRŠKOVIĆ**  
dipl.ing.arch.  
OVLAŠTENI ARHITEKT  
URBANIST  
A-U 270



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

Podnositelj primjedbe Ante Lucin

Napomena: primjedba zaprimljena u roku određenom u objavi o javnoj raspravi

### Sadržaj primjedbe

Uz dostavljeni dopis priložena je preslika lokacijske dozvole, a sadržaj primjedbe je sljedeći:

"U obuhvatu UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) nalazi se kat. čest. 1708/3 k.o. Zadar čiji sam ja, Ante Lucin, vlasnik i za koju je izdana izvršna i pravomoćna lokacijska dozvola Klasa: UP/1-350-05/13-01161 URBROJ: 2198/01-512-19186 od strane Grada Zadra - Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo (u prilogu).

Molim da u predmetni Plan uvrstite navedenu lokacijsku dozvolu te da parametri za moju kat. česticu 1708/3 k.o. Zadar ostanu ostanu nepromjenjeni u odnosu na one prema kojima je izdana lokacijska dozvola."

### Zaključak o prihvatanju ili neprihvatanju primjedbe

Primjedba se ne prihvaća.

### Obrazloženje

U dostavljenom presliku lokacijske dozvole stoji da je ista izdana sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zadra uključivo s izmjenama i dopunama PPU-a iz 2011. godine (Glasnik Grada Zadra 16/11), dok se, prema Odluci o izradi prostornog plana ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), predmetni UPU izrađuje u skladu s PPU Grada Zadra uključivo do izmjena i dopuna PPU-a iz 2016. godine ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16), stoga nije moguće prihvatiti traženo.

Međutim, ovdje se ukazuje na činjenicu da odredbe članka 98., u kojima se definiraju posebni uvjeti za zone mješovite namjene M1, u konkretnom slučaju za zonu Vitrenjak, nisu bile predmet izmjena PPU Grada Zadra iz 2016. godine.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.



## **7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

Čl. 86.	Traženje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš	16.05.2018.
	Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije	21.05.2018.
	Donošenje Odluke o izradi UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)	29.05.2018.
	Objava Odluke o izradi u Glasniku Grada Zadra (6/18)	08.06.2018.
	Dostava Odluke o izradi Zavodu za prostorni razvoj	13.06.2018.
Čl. 88.	Dostava Obavijesti o izradi Zavodu za prostorni razvoj	13.06.2018.
	Objava Odluke o izradi na mrežnim stranicama Grada Zadra	12.06.2018.
	Objava Odluke o izradi na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja	29.06.2018.
Čl. 90.	Dostava Odluke o izradi i poziv javnopravnim tijelima na dostavu zahtjeva za izradu plana	05.09.2018.
	Pristigli zahtjevi javnopravnih tijela: <ul style="list-style-type: none"> <li>- HAKOM,</li> <li>- HEP ODS d.o.o., Elektra Zadar,</li> <li>- MUP, PU Zadarska, Služba inspekcijskih poslova,</li> <li>- VODOVOD d.o.o., Zadar,</li> <li>- HRVATSKE VODE, VGO za slivove južnog Jadrana,</li> <li>- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru</li> </ul>	
Čl. 95.	Utvrđivanje Prijedloga UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) za javnu raspravu	22.10.2020.
Čl. 96.	Objava javne rasprave: <ul style="list-style-type: none"> <li>- oglasna ploča Grada Zadra,</li> <li>- mrežne stranice Grada Zadra,</li> <li>- mrežne stranice Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,</li> <li>- dnevni tisak – Zadarski list.</li> </ul>	27.10.2020.
Čl. 97.	Posebna obavijest o javnoj raspravi javnopravnim tijelima i mjesnim odborima	27.10.2020.

Čl. 98.	Javni uvid: <ul style="list-style-type: none"> <li>- oglasna ploča Grada Zadra,</li> <li>- mrežne stranice Grada Zadra,</li> <li>- mrežne stranice Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine.</li> </ul>	04.11.2020. – 04.12.2020.
Čl. 99.	Javno izlaganje	10.11.2020.
Čl. 100.	Pristigle primjedbe: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ante Lucin</li> </ul>	
Čl. 101.	Pristigla mišljenja javnopravnih tijela: <ul style="list-style-type: none"> <li>- HAKOM,</li> <li>- MUP, PU Zadarska, Odjel inspekcije,</li> <li>- HRVATSKE VOĐE, VGO za slivove južnog Jadrana</li> </ul>	
Čl. 102	Izvješće o javnoj raspravi	09.12.2020.
Čl. 105.	Dostava Izvješća i nacrtu konačnog prijedloga plana te utvrđivanje konačnog prijedloga UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)	07.12.2020.
Čl. 102.	Objava Izvješća: <ul style="list-style-type: none"> <li>- oglasna ploča Grada Zadra,</li> <li>- mrežne stranice Grada Zadra,</li> <li>- mrežne stranice Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine</li> </ul>	09.12.2020.
Čl. 108.	Traženje suglasnosti Ministarstva	09.12.2020.
	Suglasnost Ministarstva	15.02.2021.
Čl. 106.	Obavijest sudionicima javne rasprave	02.03.2021.
Čl. 109. i 110.	Odluka o donošenju plana	23.03.2021.
Čl. 110.	Objava Odluke o donošenju	29.03.2021.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
G R A D Z A D A R  
Gradonačelnik  
KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-2-18-4  
Zadar, 18. svibnja 2018.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:** *Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)*

**NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:** *-Zakon o prostornom uređenju, članak 86., st.1. i članka 89.  
(„Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17)  
-Statut Grada Zadra - članak 27.  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18)*

**PREDLAGATELJ:** **Gradonačelnik**

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

**MATERIJAL IZRADIO:** **UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**O b r a z l o ž e n j e**

Tvrtka „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko podnijela je 9. svibnja 2018. godine zahtjev za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I i to u dvije faze.

S obzirom da je tijekom postupka utvrđeno da se zahtjevu u pogledu faznosti može udovoljiti samo tako da se izrade dva Urbanistička plana za predmetno područje, ovo tijelo je odlučilo pripremiti dvije Odluke.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna) predmetno područje je određeno kao neuređeni dio građevinskog područja za koje je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja.

Donošenjem predmetnog UPU-a ostvariti će se preduvjeti privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna), čime će se bitno promijeniti obilježba i kvaliteta korištenja istog.

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

**GRADONAČELNIK**  
Branko Dukić, v.r.

Temeljem članka 86., stavak 1. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine, donosi**

## **ODLUKU**

### **o izradi**

### **Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (u daljnjem tekstu: UPU-a).

#### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a**

#### **Članak 2.**

Obveza izrade i donošenja UPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, članak 86., stavak 1. i članak 89. („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

#### **II. RAZLOZI DONOŠENJA UPU-a**

#### **Članak 3.**

Donošenjem predmetnog UPU-a ostvariti će se preduvjeti privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna), čime će se bitno promijeniti obilježba i kvaliteta korištenja istog.

#### **III. OBUHVAT UPU-a**

#### **Članak 4.**

Obuhvat UPU-a utvrđen je grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove Odluke.

#### **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a**

#### **Članak 5.**

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja.

## V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a

### Članak 6.

Cilj donošenja UPU-a u je omogućiti realizaciju planiranih sadržaja i osigurati kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

## VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU UPU-a

### Članak 7.

Za izradu UPU potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04).

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a

### Članak 8.

Stručna rješenja potrebna za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač UPU-a u skladu sa pribavljenim Stručnim podlogama (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade UPU-a iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi UPU-a.

## VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a

### Članak 9.

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi UPU-a sukladno odredbi čl.89. st.1. toč.8 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- EVN Croatia, Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## IX. ROK ZA IZRADU UPU-a

### Članak 10.

- Za izradu ovog UPU-a određuju se sljedeći rokovi:
- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu UPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
  - javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve za izradu UPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
  - izrada prijedloga UPU-a u roku od 60 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
  - javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave,
  - javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
  - mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u UPU te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na UPU-a biti će definirani u Objavi javne rasprave
  - javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu UPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na UPU-a.
  - izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na UPU-a,
  - izrada nacrtu konačnog prijedloga UPU-a u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
  - Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog UPU-a najviše 10 dana od primitka nacrtu konačnog prijedloga UPU-a od izrađivača Plana i upućuje Konačni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na UPU-a,
  - nositelj izrade UPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga UPU-a predstavničkom tijelu na donošenje,
  - objava Odluke o donošenju UPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u „Glasniku Grada Zadra“.

## X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

### Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu UPU-a financirat će društvo „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko vlastitim sredstvima.

## XI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-1-18-  
Zadar, \_\_\_\_\_ 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**  
*Zvonimir Vrančić, dr.med.*





- Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog UPU-a najviše 10 dana od primitka nacrtu konačnog prijedloga UPU-a od izrađivača Plana i upućuje Konačni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na UPU-a,
- nositelj izrade UPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga UPU-a predstavničkom tijelu na donošenje,
- objava Odluke o donošenju UPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u „Glasniku Grada Zadra“.

#### X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

##### Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu UPU-a financirat će društvo „Nautilus“ d.o.o. Zadar vlastitim sredstvima.

#### XI. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-1-18-5  
Zadar, 29. svibnja 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med., v.r.

Temeljem članka 86., stavak 1. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 10. sjednici, održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donosi**

#### O D L U K U

##### o izradi

Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)

##### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (u daljnjem tekstu: UPU-a).

#### I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

##### Članak 2.

Obveza izrade i donošenja UPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, članak 86., stavak 1. i članak 89. („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

#### II. RAZLOZI DONOŠENJA UPU-a

##### Članak 3.

Donošenjem predmetnog UPU-a ostvariti će se preduvjeti privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna), čime će se bitno promijeniti obilježba i kvaliteta korištenja istog.

**III. OBUHVAT UPU-a****Članak 4.**

Obuhvat UPU-a utvrđen je grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove Odluke.

**IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a****Članak 5.**

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja.

**V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a****Članak 6.**

Cilj donošenja UPU-a u je omogućiti realizaciju planiranih sadržaja i osigurati kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

**VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA  
PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA  
SE UTVRĐUJU ZAHTEVI ZA IZRADU UPU-a****Članak 7.**

Za izradu UPU potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-isppravak, 163/04).

**VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a****Članak 8.**

Stručna rješenja potrebna za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač UPU-a u skladu sa pribavljenim Stručnim podlogama (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade UPU-a iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi UPU-a.

**VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA  
DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA  
KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a****Članak 9.**

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi UPU-a sukladno odredbi čl.89. st.1. toč.8 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- EVN Croatia, Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

#### IX. ROK ZA IZRADU UPU-a

##### Članak 10.

Za izradu ovog UPU-a određuju se sljedeći rokovi:

- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu UPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
- javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve za izradu UPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
- izrada prijedloga UPU-a u roku od 60 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
- javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave,
- javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
- mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u UPU te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na UPU-a biti će definirani u Objavi javne rasprave
- javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu UPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na UPU-a.
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na UPU-a,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga UPU-a u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog UPU-a najviše 10 dana od primitka nacrtu konačnog prijedloga UPU-a od izrađivača Plana i upućuje Konačni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na UPU-a,
- nositelj izrade UPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga UPU-a predstavničkom tijelu na donošenje,
- objava Odluke o donošenju UPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u „Glasniku Grada Zadra“.

#### X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

##### Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu UPU-a financirat će društvo „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko vlastitim sredstvima.

#### XI. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-1-18-5  
Zadar, 29. svibnja 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK  
Zvonimir Vrančić, dr.med., v.r.

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 36. 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),  
**Gradonačelnik Grada Zadra, dana 22. listopada 2020. godine, d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se za javnu raspravu** Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) izrađen od strane društva D & Z d.o.o, Jerolima Vidulića 7, Zadar.

**2. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

**KLASA:** 350-01/18-01/47  
**URBROJ:** 2198/01-2-20-16  
**Zadar,** 22. listopada 2020.

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić*





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-5/5-20-17  
Zadar, 27. listopada 2020.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-2-20-16, od 22. listopada 2020. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, objavljuje

### JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ISTOK)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) organizira se u vremenu od 4. studenog do 4. prosinca 2020. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati,

Javno izlaganje održati će se 10. studenog 2020. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) biti će objavljen i na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)).

Mišljenja, prijedlozi i primjedbe na Prijedlog Plana mogu se davati cijelo vrijeme trajanja javne rasprave do zaključno 7. prosinca 2020. godine na način utvrđen odredbama čl. 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i to:

- postavljanjem pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- davanjem prijedloga i primjedbi u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- uputiti nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe neposredno u pisarnici Grada Zadra na adresi Narodni trg 1, Zadar ili poštom na adresu Grad Zadar Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, 23000 Zadar.

Pisani prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku ili nisu čitko napisani, bez imena i adrese podnositelja neće se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAPOMENA: S obzirom na epidemiju COVID-19, javni uvid i izlaganje će se održati uz pridržavanje epidemioloških mjera i preporuka nadležnih Stožera civilne zaštite. Mole se zainteresirane osobe da se istih pridržavaju prilikom dolaska i sudjelovanja na uvidu i izlaganju.

S poštovanjem,



PROČELNIK  
Darko Kasap, dipl.ing.stroj.

Temeljem članka 105. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 36. 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),  
**Gradonačelnik Grada Zadra, dana 9. prosinca 2020. godine, d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok), prosinac 2020. godine, izrađen od strane društva D&Z d.o.o. Zadar, kao Konačni prijedlog plana.**

**2. Prihvaća se Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) KLASA: 350-01/18-01/47, URBROJ: 2198/01-5/5-20-19 od 9. prosinca 2020. godine.**

**3. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.**

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-2-20-21  
Zadar, 9. prosinca 2020.

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić*



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
Gradonačelnik  
KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ: 2198/01-2-21-26  
Zadar, 12. ožujka 2021.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:** *Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)*

**NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:** **- Zakon o prostornom uređenju, članak 109.st.6.**  
(„Narodne novine“ br. 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 i 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20)

**PREDLAGATELJ:** **Gradonačelnik**

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

**MATERIJAL IZRADIO:** **UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**O b r a z l o ž e n j e**

Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra donesenoj na 10. sjednici, održanoj dana 29. svibnja 2018. godine pokrenut je postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

Izradi Plana pristupilo se radi ostvarivanja preduvjeta privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 dopuna, 14/19).

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) organizirana je u trajanju od 31 dan i to u vremenu od 4. studenog do 4. prosinca 2020. godine. Javno izlaganje održano je 10. studenog 2020. 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 Informativnom sustavu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (ISPU).

Gradonačelnik Grada Zadra je dana 9. prosinca 2020. godine utvrdio Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 5. veljače 2021. godine dalo je suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

*Slijedom navedenog dostavlja se Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) - 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 i 2/20), Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 350-02/20-13/86, UR.BROJ: 531-06-1-2-21-3, od 5. veljače 2021. godine i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), *Gradsko vijeće Grada Zadra, na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021. godine, d o n o s i*

**ODLUKU  
o donošenju**

**Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

- (1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), a prikazana je u grafičkom dijelu ovog 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) Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)".
- (2) Grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
1. Korištenje i namjena površina  
*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*
  - 2.A Prometni sustav
  - 2.B Vodnogospodarski sustav
  - 2.C Energetski sustav i EKI
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Način i uvjeti gradnje

**Članak 4.**

- (1) Elaborat i kartografski prikazi iz prethodnog članka, izrađeni od strane tvrtke 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**

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

**Članak 5.**

- (1) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.
- (2) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.
- (3) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

**Članak 6.**

- (1) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:
  1. **M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;
  2. **IS** - površine infrastrukturnih sustava.

**Članak 7.**

- (1) Unutar zone mješovite namjene (M1) stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava (IS) u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub>, IS<sub>3</sub>) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih infrastrukturnih objekata (IS<sub>4</sub>).

**Članak 8.**

- (1) Unutar razgraničenja, utvrđenih prema namjeni i korištenju površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica te izvoditi dodatne prometnice unutar pojedine kazete, a sukladno uvjetima ovog Plana.

**1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina****Članak 9.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub> i IS<sub>3</sub>. Građevne čestice prvenstveno osiguravaju kolno-pješačke pristupe preko navedenog prometnog sustava i/ili dodatnih prometnica unutar planiranih kazeta, a moguće je i neposredno priključenje na postojeće obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira) ukoliko takvo tehničko rješenje neće ugrožavati sigurnost u prometu na tim prometnicama.
- (2) Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:
  1. postojeće ceste i pristupni putovi;
  2. ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
  3. prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.
- (3) Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne

čestice zgrade gospodarske namjene.

#### Članak 10.

- (1) Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine iz prethodnog članka.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (3) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju, pomoćne građevine i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (4) Ukoliko se pomoćne građevine grade kao samostojeći objekti, mogu se graditi na minimalno 3,0 m udaljenosti od susjedne međe, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta.

#### Članak 11.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.
- (2) Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.
- (3) Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz točke 5.1.1. ovih Odredbi za provođenje.
- (4) Teren oko zgrada, potporni zidovi i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijente predmetnog područja, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj parceli. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.
- (5) Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.), u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 12.

- (1) Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
  1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
  3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;
  4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
  6. građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

**3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti****Članak 13.**

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
  3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
  4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina****Članak 14.**

- (1) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  3. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
  4. unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama****Članak 15.**

- (1) Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:
1. promet sustav (cestovne prometnice);
  2. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);
  3. energetske sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).
- (2) Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (4) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (5) Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.
- (6) Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 16.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*).
- (2) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m;
  2. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m;
  3. profil C-C - pješačka površina širine koridora 3,0 m.
- (3) Cesta profila A-A predviđena je za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane.
- (4) Kolno-pješačka površina profila B-B ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a predviđena je za dvosmjerni kolni promet manjeg intenziteta (za lokalni promet stanara, za promet u svrhu obavljanja komunalnih usluga, za interventna vozila i sl.). Obzirom na planiranu širinu koridora od 5,0 m, ovu kolno-pješačku površinu moguće je regulirati i za jednosmjerni promet bez dodatnih ograničenja.
- (5) Pješačka površina profila C-C ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a kolni promet ograničen je samo za interventna vozila, vozila koja obavljaju komunalne usluge po posebnom prometnom režimu i sl.
- (6) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.
- (7) Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.
- (8) Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. *Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.
- (9) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub>, IS<sub>3</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektom dokumentacijom prometnice.
- (10) Zbog sigurnosti cestovnog prometa, nije dozvoljeno urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira), kao ni izvođenje više od jednog kolnog pristupa po građevnoj čestici s navedenih prometnica. Ove kolne priključke potrebno je projektirati na način da se ne ugrožava sigurnost u prometu, i svemu prema posebnim uvjetima priključenja utvrđenih od strane nadležnog tijela za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 17.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se veća javna parkirališta ili garaže.
- (2) Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.
- (3) Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno

namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

namjena prostora		broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
stanovanje		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
ugostiteljsko-turistički smještaj i boravak gostiju	hoteli	1 PGM na dvije sobe
	apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
	pansioni	1 PGM po sobi
	hosteli	1 PGM na 25 kreveta, min. 2 PGM na građ. čestici
ugostiteljski objekti, restorani i sl.		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uslužna, servisna i slična djelatnost		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost < 1.500 m <sup>2</sup>		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost > 1.500 m <sup>2</sup>		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uredi i ostali prateći sadržaji		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
poslovni prostori bez namjene		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
društvene djelatnosti		<i>ovisno o tipu društvenog sadržaja broj potrebnih PGM utvrđuje se u skladu s odredbama PPU Grada Zadra i/ili posebnih propisa</i>

- (4) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

#### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 18.

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se posebno izdvojene veće pješačke površine, osim onih koje su sastavni dio kolno-pješačkih koridora.
- (2) Neizgrađene površine građevnih čestica moguće je parterno uređivati kao veće pješačke površine u skladu s kapacitetima pojedinog prostora i odredbama posebnih propisa.

#### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

##### Članak 19.

- (1) 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.
- (2) Trase kableske 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.
- (3) 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.
- (4) 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 operatera odnosno rekonfiguracije, ukoliko se za tim ukaže potreba.
- (5) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

- (6) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.
- (7) 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.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 20.

- (1) Prostorni uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže vidljivi su na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u zonama oznake IS u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (3) Iz infrastrukturnog koridora se izvode odvojci, odnosno priključci građevina na pojedine komunalne instalacije koji se realiziraju u skladu s uvjetima i na način propisan od nadležnog distributera.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 21.

- (1) Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog Plana priključenjem na postojeći javni vodoopskrbni sustav, izvan granica obuhvata ovog Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G. Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m. Obalnom cjevovodu predviđen je zaštitni koridor širine 6,5 m.
- (2) Unutar zone obuhvata predviđeno je izvođenje osnovne ulične vodoopskrbne mreže. Na spoju svakog internog razvoda s javnom vodoopskrbnom mrežom potrebno je ugraditi kontrolno vodomjerno okno (glavni vodomjer).
- (3) Planirana vodovodna mreža izvodi se u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B grafičkog dijela Plana. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (4) Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.
- (5) Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.
- (6) Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice.

Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).

- (7) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishoda potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.
- (8) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).
- (9) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

- (1) Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.
- (2) Unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik". Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana odvode se postojećim i planiranim kolektorima prema navedenoj crpnoj stanici.
- (3) Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.
- (4) Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.
- (5) Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.
- (6) Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim



propisima.

- (7) Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.
- (8) Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročistiti tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.
- (9) Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.
- (10) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 23.

- (1) Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom sredjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.
- (2) Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana, predviđeno je preko 10(20)/0,4kV trafostanica. Lokacije trafostanica i trase vodova prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Uz posebne tehničke uvjete nadležnog javnogopravnog tijela, moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.
- (3) U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne 10(20)/0,4kV transformatorske stanice i kada nisu označene u grafičkom dijelu Plana. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se mogu graditi kao:
  1. samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama minimalne površine 60 m<sup>2</sup>, udaljene od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
  2. samostojeći objekti na građevnoj čestici većeg građevnog kompleksa udaljeni od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
  3. ugrađene u sklopu građevina pojedinih korisnika.

#### Članak 24.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjjetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom

- održavanju trafostanice;
- kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);
  - ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju;
  - ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava);
  - strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani;
  - iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR;
  - upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete.

#### Članak 25.

- Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  - dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
  - širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
  - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
  - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50 mm<sup>2</sup>;
  - usporedno sa svim kabelima sredjenaponske mreže položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- Kod kablinskih razdjelnih ormara poštivati sljedeće:
  - kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja);
  - brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  - brava mora zatvarati u 3 točke;
  - treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);
  - sabirnice moraju biti od bakra;
  - sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa;
  - na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  - svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  - treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača;
  - ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

#### 5.3.4. Plinoopskrba

##### Članak 26.

- (1) Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.
- (2) Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

#### 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### Članak 27.

- (1) Ovim Planom nisu posebno izdvojene zone koje imaju namjenu javnih zelenih površina. Uređenje zelenih površina predviđeno je na pojedinačnim građevnim česticama, a prema odredbama ovog Plana.
- (2) Zelene površine hortikulturno urediti na način da se zadrži postojeće visoko raslinje gdje god je to moguće, te dodatno unaprijedi prirodni karakter postojećeg zelenila kao parkovnih površina opremljenih odgovarajućom urbanom opremom. Za ozelenjivanje površina upotrebljavati visoko i nisko raslinje uobičajeno za ovo podneblje.

#### 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### Članak 28.

- (1) Prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata Plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijem će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.
- (2) Troškove arheološkog istraživanja i nadzora dužan je osigurati investitor, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

##### Članak 29.

- (1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti korištenja istog definirani zakonskom regulativom.

#### 8. Postupanje s otpadom

##### Članak 30.

- (1) Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.
- (2) Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.
- (3) Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

##### Članak 31.

- (1) Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih

materijala.

- (2) Urbane (fekalne) otpadne vode predmetnog područja moraju se kvalitetnom fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti na uređaj za pročišćavanje u sklopu javnog sustava otpadnih voda.
- (3) Otpadne vode koje se moraju pročistiti i neutralizirati su:
  1. vode s većih prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže - preko odgovarajućih separatora za ulje, masti i tekuća goriva;
  2. vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane, a koje sadrže prekomjernu masnoću, ulja, krute i plivajuće ostatke hrane - preko odgovarajućih separatora masti i ulja.
- (4) Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisom, dok se u oborinsku kanalizacijsku mrežu ne smiju se ispuštati urbane (fekalne) otpadne vode.
- (5) Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.
- (6) Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijska mreža nalazi ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cjevovode tako i vodove ostalih instalacija.
- (7) Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.
- (8) Da izgradnjom planiranih građevina kanalizacijskog sustava ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese iste trebaju biti adekvatno dimenzionirane i projektirane kao zatvorene, vodonepropusne i dovoljno čvrste da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.
- (9) Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.
- (10) Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana može se rješavati prihvatom u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili sakupljanjem i obradom u vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku građevinu, odnosno građevnu česticu pojedinačno, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (11) Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže odvodnje, svaki korisnik vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili sabirne jame, mora izvršiti priključak na istu.
- (12) Radi zaštite okoliša, u prvom redu priobalnog mora, na svim većim površinama za parkiranje vozila i na manipulativnim površinama na kojima se zadržavaju vozila treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda, preko kojih će iste biti pročišćene na propisan način prije dispozicije.

#### Članak 32.

- (1) Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.
- (2) Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili hortikulturno urediti prema projektiranom stanju.

- (3) Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

**Članak 33.**

- (1) Javna rasvjeta predmetne zone ne smije predstavljati izvor zagađenja svjetlom, nego treba biti izvedena na način da učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetsku učinkovitosti.

**9.1. Mjere posebne zaštite**

**9.1.1. Zaštita od požara**

**Članak 34.**

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m 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 1 m ispod pokrova krovništa, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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 hidrantska mreža.
- (3) 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.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

**9.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

**Članak 35.**

- (1) 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.
- (2) Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.
- (3) 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.

**10. Mjere provedbe plana**

**Članak 36.**

- (1) 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.

**Članak 37.**

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje bi se izvodile van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje sadržajnih kapaciteta građevine, moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.
- (2) Građevne čestice građevina i stavka 1. ovog članka određuju se u skladu s odredbama ovog Plana, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

**Članak 38.**

- (1) Ukoliko Odredbama za provođenje ovog Plana nije propisan pojedini opći prostorno-planski uvjet jedinstven za građevinsko područje Grada Zadra (kao što je način obračuna visine građevine, definicija načela reciprociteta, opis pomoćnih građevina i sl.), tada se primjenjuju Odredbe za provođenje propisane Prostornim planom uređenja Grada Zadra.

**10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

**Članak 39.**

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovim Planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 40.**

- (1) Po jedan izvornik Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), 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 Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) svatko ima pravo uvida. Dostupnost Plana na uvid javnosti osigurava nositelj izrade prostornog plana.

**Članak 41.**

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

KLASA: 350-01/18-01/47  
URBROJ:2198/01-1-21-  
Zadar, \_\_\_\_\_ 2021. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

*Zvonimir Vrančić, dr.med.*

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 i 2/20), Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine KLASA: 350-02/20-13/86, URBROJ: 531-06-1-2-21-3 od 5. veljače 2021. godine i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (*"Glasnik Grada Zadra"*, broj 6/18), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na **31. sjednici**, održanoj dana **23. ožujka 2021.** godine, **d o n o s i**

**O D L U K U**  
**o donošenju**  
**Urbanističkog plana uređenja**  
**zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

- (1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

- (1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) (*"Glasnik Grada Zadra"*, broj 6/18), a prikazana je u grafičkom dijelu ovog 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) Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)".
- (2) Grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
1. Korištenje i namjena površina  
*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*
  - 2.A Prometni sustav
  - 2.B Vodnogospodarski sustav
  - 2.C Energetski sustav i EKI
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Način i uvjeti gradnje

**Članak 4.**

- (1) Elaborat i kartografski prikazi iz prethodnog članka, izrađeni od strane tvrtke 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

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

**Članak 5.**

- (1) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.
- (2) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.
- (3) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahtevi u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

**Članak 6.**

- (1) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:
  1. **M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;
  2. **IS** - površine infrastrukturnih sustava.

**Članak 7.**

- (1) Unutar zone mješovite namjene (M1) stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.
- (2) Površine infrastrukturnih sustava (IS) u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub>, IS<sub>3</sub>) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih infrastrukturnih objekata (IS<sub>4</sub>).

**Članak 8.**

- (1) Unutar razgraničenja, utvrđenih prema namjeni i korištenju površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica te izvoditi dodatne prometnice unutar pojedine kazete, a sukladno uvjetima ovog Plana.

## 1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina

**Članak 9.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub> i IS<sub>3</sub>. Građevne čestice prvenstveno osiguravaju kolno-pješačke pristupe preko navedenog prometnog sustava i/ili dodatnih prometnica unutar planiranih kazeta, a moguće je i neposredno priključenje na postojeće obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira) ukoliko takvo tehničko rješenje neće ugrožavati sigurnost u prometu na tim prometnicama.



- (2) Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:
  1. postojeće ceste i pristupni putovi;
  2. ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
  3. prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.
- (3) Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

#### Članak 10.

- (1) Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine iz prethodnog članka.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (3) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju, pomoćne građevine i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (4) Ukoliko se pomoćne građevine grade kao samostojeći objekti, mogu se graditi na minimalno 3,0 m udaljenosti od susjedne međe, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta.

#### Članak 11.

- (1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.
- (2) Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.
- (3) Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz točke 5.1.1. ovih Odredbi za provođenje.
- (4) Teren oko zgrada, potporni zidovi i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijente predmetnog područja, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj parceli. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.
- (5) Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.), u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 12.

- (1) Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.
- (2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
  1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
  3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;

4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
6. građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 13.

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
  1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
  3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
  4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 14.

- (1) Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
  1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  3. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
  4. unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

### 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

#### Članak 15.

- (1) Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:
  1. promet sustav (cestovne prometnice);
  2. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);
  3. energetske sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).
- (2) Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (3) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (4) Planirani koridori za infrastrukturne sustave iz stavka 1. ovog članka, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

- (5) Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.
- (6) Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 16.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*).
- (2) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m;
  2. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m;
  3. profil C-C - pješačka površina širine koridora 3,0 m.
- (3) Cesta profila A-A predviđena je za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane.
- (4) Kolno-pješačka površina profila B-B ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a predviđena je za dvosmjerni kolni promet manjeg intenziteta (za lokalni promet stanara, za promet u svrhu obavljanja komunalnih usluga, za interventna vozila i sl.). Obzirom na planiranu širinu koridora od 5,0 m, ovu kolno-pješačku površinu moguće je regulirati i za jednosmjerni promet bez dodatnih ograničenja.
- (5) Pješačka površina profila C-C ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a kolni promet ograničen je samo za interventna vozila, vozila koja obavljaju komunalne usluge po posebnom prometnom režimu i sl.
- (6) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.
- (7) Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.
- (8) Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. *Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.
- (9) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub>, IS<sub>3</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.
- (10) Zbog sigurnosti cestovnog prometa, nije dozvoljeno urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira), kao ni izvođenje više od jednog kolnog pristupa po građevnoj čestici s navedenih prometnica. Ove kolne priključke potrebno je projektirati na način da se ne ugrožava sigurnost u prometu, i svemu prema posebnim uvjetima priključenja utvrđenih od strane nadležnog tijela za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

**5.1.1. Javna parkirališta i garaže****Članak 17.**

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se veća javna parkirališta ili garaže.
- (2) Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.
- (3) Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

namjena prostora		broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
stanovanje		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
ugostiteljsko-turistički smještaj i boravak gostiju	hoteli	1 PGM na dvije sobe
	apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
	pansioni	1 PGM po sobi
	hosteli	1 PGM na 25 kreveta, min. 2 PGM na građ. čestici
ugostiteljski objekti, restorani i sl.		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uslužna, servisna i slična djelatnost		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost < 1.500 m <sup>2</sup>		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost > 1.500 m <sup>2</sup>		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uredi i ostali prateći sadržaji		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
poslovni prostori bez namjene		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
društvene djelatnosti		<i>ovisno o tipu društvenog sadržaja broj potrebnih PGM utvrđuje se u skladu s odredbama PPU Grada Zadra i/ili posebnih propisa</i>

- (4) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine****Članak 18.**

- (1) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se posebno izdvojene veće pješačke površine, osim onih koje su sastavni dio kolno-pješačkih koridora.
- (2) Neizgrađene površine građevnih čestica moguće je parterno uređivati kao veće pješačke površine u skladu s kapacitetima pojedinog prostora i odredbama posebnih propisa.

**5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture****Članak 19.**

- (1) 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.
- (2) Trase kableske 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.
- (3) 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.

- (4) 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 operatera odnosno rekonfiguracije, ukoliko se za tim ukaže potreba.
- (5) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (6) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.
- (7) 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.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 20.

- (1) Prostorni uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže vidljivi su na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.
- (2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u zonama oznake IS u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.
- (3) Iz infrastrukturnog koridora se izvode odvojeci, odnosno priključci građevina na pojedine komunalne instalacije koji se realiziraju u skladu s uvjetima i na način propisan od nadležnog distributera.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 21.

- (1) Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog Plana priključenjem na postojeći javni vodoopskrbni sustav, izvan granica obuhvata ovog Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G. Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m. Obalnom cjevovodu predviđen je zaštitni koridor širine 6,5 m.
- (2) Unutar zone obuhvata predviđeno je izvođenje osnovne ulične vodoopskrbne mreže. Na spoju svakog internog razvoda s javnom vodoopskrbom mrežom potrebno je ugraditi kontrolno vodomjerno okno (glavni vodomjer).
- (3) Planirana vodovodna mreža izvodi se u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B grafičkog dijela Plana. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (4) Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.
- (5) Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki

cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.

- (6) Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).
- (7) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishođenja potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.
- (8) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).
- (9) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

- (1) Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.
- (2) Unutar obuhvata *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvode prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik". Fekalne otpadne vode s područja obuhvata ovog Plana odvode se postojećim i planiranim kolektorima prema navedenoj crpnoj stanici.
- (3) Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.
- (4) Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

- (5) Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.
- (6) Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim propisima.
- (7) Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.
- (8) Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročititi tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.
- (9) Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.
- (10) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 23.

- (1) Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom srednjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.
- (2) Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana, predviđeno je preko 10(20)/0,4kV trafostanica. 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 trafostanica zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.
- (3) U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne 10(20)/0,4kV transformatorske stanice i kada nisu označene u grafičkom dijelu Plana. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se mogu graditi kao:
  1. samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama minimalne površine 60 m<sup>2</sup>, udaljene od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
  2. samostojeći objekti na građevnoj čestici većeg građevnog kompleksa udaljeni od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
  3. ugrađene u sklopu građevina pojedinih korisnika.

#### Članak 24.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjetljenje svih kolno-pješakačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.

- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice;
  2. kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);
  3. ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju;
  4. ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava);
  5. strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani;
  6. iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR;
  7. upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete.

**Članak 25.**

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (2) Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  1. dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
  2. širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
  3. na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
  4. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>;
  5. usporedno sa svim kabelima srednjenaponske mreže položiti PHD cijev Φ50 za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- (4) Kod kablinskih razdjelnih ormara poštivati slijedeće:
  1. kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja);
  2. brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  3. brava mora zatvarati u 3 točke;
  4. treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);



5. sabirnice moraju biti od bakra;
6. sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa;
7. na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
8. svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
9. treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača;
10. ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

#### 5.3.4. Plinoopskrba

##### Članak 26.

- (1) Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.
- (2) Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

#### 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### Članak 27.

- (1) Ovim Planom nisu posebno izdvojene zone koje imaju namjenu javnih zelenih površina. Uređenje zelenih površina predviđeno je na pojedinačnim građevnim česticama, a prema odredbama ovog Plana.
- (2) Zelene površine hortikulturno urediti na način da se zadrži postojeće visoko raslinje gdje god je to moguće, te dodatno unaprijedi prirodni karakter postojećeg zelenila kao parkovnih površina opremljenih odgovarajućom urbanom opremom. Za ozelenjivanje površina upotrebljavati visoko i nisko raslinje uobičajeno za ovo podneblje.

#### 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

##### Članak 28.

- (1) Prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata Plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijem će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.
- (2) Troškove arheološkog istraživanja i nadzora dužan je osigurati investitor, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

##### Članak 29.

- (1) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), stoga se u predmetnoj zoni primjenjuju posebni uvjeti korištenja istog definirani zakonskom regulativom.

#### 8. Postupanje s otpadom

##### Članak 30.

- (1) Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročititi u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.

- (2) Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.
- (3) Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

#### 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

##### Članak 31.

- (1) Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih materijala.
- (2) Urbane (fekalne) otpadne vode predmetnog područja moraju se kvalitetnom fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti na uređaj za pročišćavanje u sklopu javnog sustava otpadnih voda.
- (3) Otpadne vode koje se moraju pročistiti i neutralizirati su:
  1. vode s većih prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže - preko odgovarajućih separatora za ulje, masti i tekuća goriva;
  2. vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane, a koje sadrže prekomjernu masnoću, ulja, krute i plivajuće ostatke hrane - preko odgovarajućih separatora masti i ulja.
- (4) Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisom, dok se u oborinsku kanalizacijsku mrežu ne smiju se ispuštati urbane (fekalne) otpadne vode.
- (5) Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.
- (6) Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijska mreža nalazi ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cjevovode tako i vodove ostalih instalacija.
- (7) Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.
- (8) Da izgradnjom planiranih građevina kanalizacijskog sustava ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese iste trebaju biti adekvatno dimenzionirane i projektirane kao zatvorene, vodonepropusne i dovoljno čvrste da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.
- (9) Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.
- (10) Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana može se rješavati prihvatom u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili sakupljanjem i obradom u vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku građevinu, odnosno građevnu česticu pojedinačno, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (11) Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže odvodnje, svaki korisnik vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili sabirne jame, mora izvršiti priključak na istu.

- (12) Radi zaštite okoliša, u prvom redu priobalnog mora, na svim većim površinama za parkiranje vozila i na manipulativnim površinama na kojima se zadržavaju vozila treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda, preko kojih će iste biti pročišćene na propisan način prije dispozicije.

#### Članak 32.

- (1) Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina moraju se poštovati propisi o zaštiti okoliša.
- (2) Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili hortikulturno urediti prema projektiranom stanju.
- (3) Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

#### Članak 33.

- (1) Javna rasvjeta predmetne zone ne smije predstavljati izvor zagađenja svjetlom, nego treba biti izvedena na način da učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitosti.

### 9.1. Mjere posebne zaštite

#### 9.1.1. Zaštita od požara

#### Članak 34.

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m 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 1 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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 hidrantska mreža.
- (3) 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.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

#### 9.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 35.

- (1) 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.
- (2) Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.
- (3) 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.

#### 10. Mjere provedbe plana

##### Članak 36.

- (1) 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.

##### Članak 37.

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje bi se izvodile van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje sadržajnih kapaciteta građevine, moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.
- (2) Građevne čestice građevina i stavka 1. ovog članka određuju se u skladu s odredbama ovog Plana, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

##### Članak 38.

- (1) Ukoliko Odredbama za provođenje ovog Plana nije propisan pojedini opći prostorno-planski uvjet jedinstven za građevinsko područje Grada Zadra (kao što je način obračuna visine građevine, definicija načela reciprociteta, opis pomoćnih građevina i sl.), tada se primjenjuju Odredbe za provođenje propisane Prostornim planom uređenja Grada Zadra.

#### 10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### Članak 39.

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni ovim Planom, mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u svrhu neophodnog poboljšanja uvjeta života i rada.

#### III. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 40.

- (1) Po jedan izvornik Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), 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 Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) svatko ima pravo uvida. Dostupnost Plana na uvid javnosti osigurava nositelj izrade prostornog plana.

##### Članak 41.

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

KLASA: 350-01/18-01/47

URBROJ: 2198/01-1-21-27

Zadar, 23. ožujka 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med.,v.r.

## **8. SAŽETAK ZA JAVNOST**

*(uz prijedlog prostornog plana za javnu raspravu, listopad 2020.)*

## POLAZIŠTA

Gradsko vijeće Grada Zadra na svojoj 10. sjednici održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Kao razlozi, odnosno ciljevi i programska polazišta ovog UPU-a u spomenutoj Odluci navedeni su:

- ostvarivanje preduvjeta za privođenje planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra čime će se bitno promijeniti obilježja i kvaliteta korištenja istog;
- omogućavanje realizacije planiranih sadržaja i osiguranje kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), izrađuje se prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16).

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja, a osim raspoložive dokumentacije prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela, koristi se i ostala dokumentacija koja je od utjecaja na izradu prostornih planova prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

Područje obuhvata ovog Plana predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja grada Zadra.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra predmetno područje definirano je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja namijenjen za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) kopneno je područje ukupne površine 2,57 ha.

Obilježje predmetnog područja jest većim dijelom neizgrađen teren s visokim i niskim raslinjem u blagom nagibu prema jugozapadnim granicama obuhvata, bez većih visinskih razlika.

Veći dio postojeće gradnje u predmetnoj zoni nalazi se izvan ili uz same granice obuhvata Plana, dok se unutar granica nalaze manje površine pod postojećom gradnjom (oko 5 % od ukupne površine obuhvata).

Prostorna značajka predmetnog prostora jest njegov smještaj unutar izgrađene urbane strukture različitih namjena površina.

Sa sjeverozapadne strane obuhvata ovog Plana zona je mješovite namjene za koju je na snazi *UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)* ("Glasnik Grada Zadra", broj 8/19), dok je sa sjeveroistočne strane zona stambene gradnje, manje gustoće stanovanja. U neposrednoj blizini predmetnog područja nalaze se i postojeće hotelsko naselje (Borik) - građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta više od 1000 gostiju, postojeća luka nautičkog turizma (marina Borik) kapaciteta većeg od 200 vezova - posebnim propisima te Strategijom i Programom prostornog uređenja RH određena kao prometna građevina od važnosti za Državu, te sportska luka Zadar - Vitrenjak kapaciteta do 450 vezova.

• **POSTOJEĆE STANJE I OBUHVAT PROSTORNOG PLANA (katastarska podloga s ortofotom)**



## SAŽETI PRIKAZ ODREDBI PROSTORNOG PLANA

### Korištenje i namjena površina

Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.

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 - pretežito stambena;

**IS** - površine infrastrukturnih sustava.

Unutar **zone mješovite namjene (M1)** stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

**Površine infrastrukturnih sustava (IS)** u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>, IS<sub>-3</sub>) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih infrastrukturnih objekata (IS<sub>-4</sub>).

Unutar razgraničenja, utvrđenih prema namjeni i korištenju površina, moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica te izvoditi dodatne prometnice unutar pojedine kazete, a sukladno uvjetima ovog Plana.

### Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub> i IS<sub>-3</sub>. Građevne čestice prvenstveno osiguravaju kolno-pješačke pristupe preko navedenog prometnog sustava i/ili dodatnih prometnica unutar planiranih kazeta, a moguće je i neposredno priključenje na postojeće obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira) ukoliko takvo tehničko rješenje neće ugrožavati sigurnost u prometu na tim prometnicama.

Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:

- postojeće ceste i pristupni putovi;
- ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.

Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju, pomoćne građevine i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Ukoliko se pomoćne građevine grade kao samostojeći objekti, mogu se graditi na minimalno 3,0 m udaljenosti od susjedne međe, a na udaljenosti manjoj od 3,0 m, ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta.

Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.

Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.

Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima Plana.

Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.), u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

### **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

### **Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

### **Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže**

Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:



- promet sustav (cestovne prometnice);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);
- energetski sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).

Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.

Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

### **Uvjeti gradnje prometne mreže**

Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz *2.A Prometni sustav*).

Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:

- profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m;
- profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m;
- profil C-C - pješačka površina širine koridora 3,0 m.

Cesta profila A-A predviđena je za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane.

Kolno-pješačka površina profila B-B ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a predviđena je za dvosmjerni kolni promet manjeg intenziteta (za lokalni promet stanara, za promet u svrhu obavljanja komunalnih usluga, za interventna vozila i sl.). Obzirom na planiranu širinu koridora od 5,0 m, ovu kolno-pješačku površinu moguće je regulirati i za jednosmjerni promet bez dodatnih ograničenja.

Pješačka površina profila C-C ima i funkciju infrastrukturnog koridora, a kolni promet ograničen je samo za interventna vozila, vozila koja obavljaju komunalne usluge po posebnom prometnom režimu i sl.

Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz *2.A Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.

Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz *4. Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.

Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS-1, IS-2, IS-3) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.

Zbog sigurnosti cestovnog prometa, nije dozvoljeno urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na obodne prometnice predmetne zone (Ulica Vladana Desnice i Obala kneza Trpimira), kao ni izvođenje više od jednog kolnog pristupa po građevnoj čestici s navedenih prometnica. Ove kolne priključke potrebno je projektirati na način da se ne ugrožava sigurnost u prometu, i svemu prema posebnim uvjetima priključenja utvrđenih od strane nadležnog tijela za svaki pojedinačni zahvat u prostoru.

Unutar obuhvata ovog Plana ne planiraju se veća javna parkirališta ili garaže.

Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.

Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

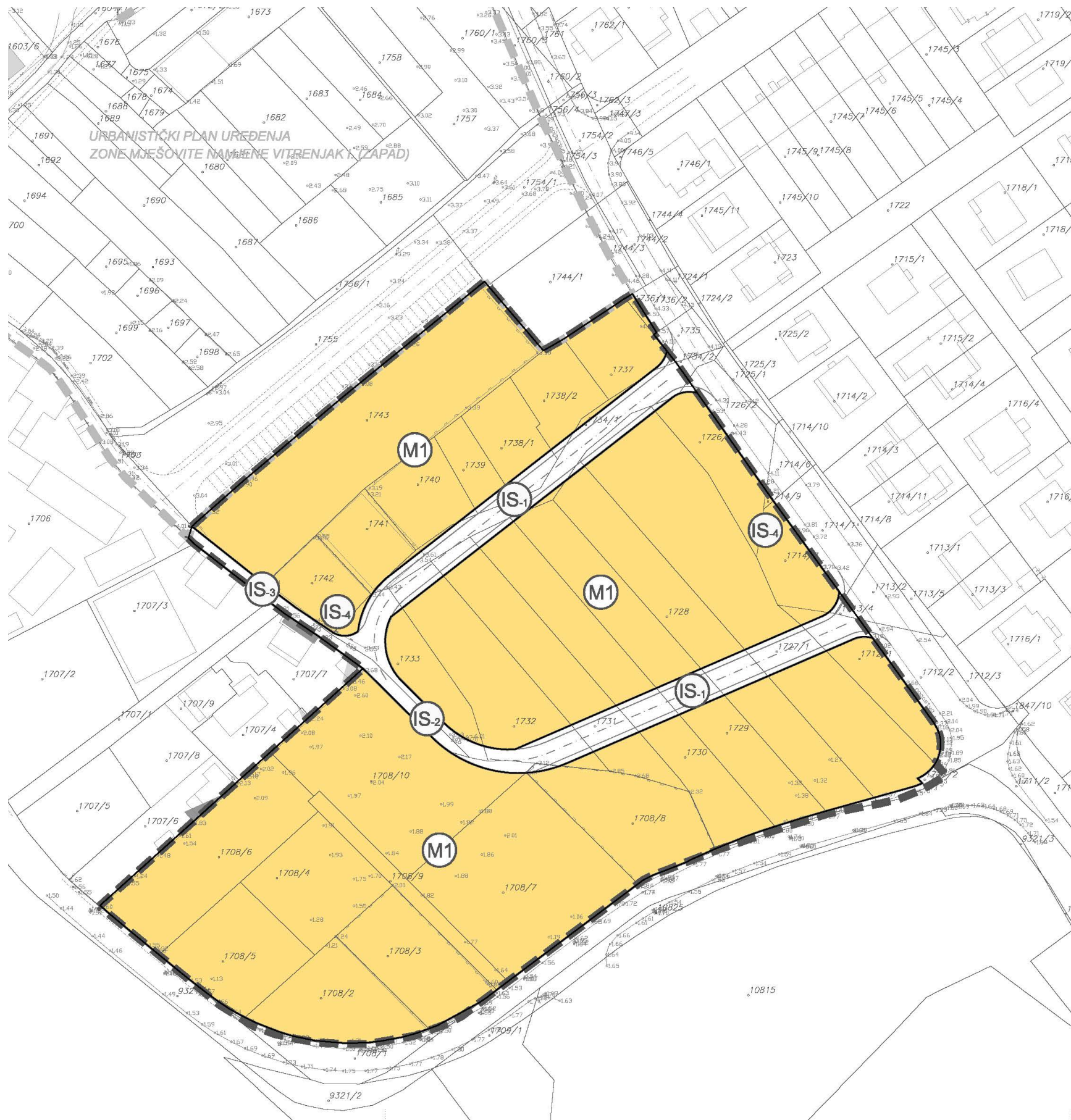
namjena prostora		broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
stanovanje		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
ugostiteljsko-turistički smještaj i boravak gostiju	hoteli	1 PGM na dvije sobe
	apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
	pansioni	1 PGM po sobi
	hosteli	1 PGM na 25 kreveta, min. 2 PGM na građ. čestici
ugostiteljski objekti, restorani i sl.		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uslužna, servisna i slična djelatnost		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost < 1.500 m <sup>2</sup>		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
trgovačka djelatnost > 1.500 m <sup>2</sup>		2 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
uredi i ostali prateći sadržaji		3 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
poslovni prostori bez namjene		4 PGM na 100 m <sup>2</sup> građevinske (bruto) površine
društvene djelatnosti		<i>ovisno o tipu društvenog sadržaja broj potrebnih PGM utvrđuje se u skladu s odredbama PPU Grada Zadra i/ili posebnih propisa</i>

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

*Prilozi:*

- umanjeni kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena površina
- umanjeni kartografski prikaz: 4. Način i uvjeti gradnje

• umanjeni kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



**KAZALO:**

— — — — GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

**NAMJENA POVRŠINA**



**MJEŠOVITA NAMJENA**  
- pretežito stambena



**POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**  
IS-1 - prometna površina s infrastrukturom (cesta)  
IS-2 - prometna površina / infrastrukturni koridor (kolno-pješačka površina)  
IS-3 - infrastrukturni koridor (pješačka površina)  
IS-4 - lokacije planiranih trafostanica

**OSTALO**



**GEODETSKO - KATASTARSKA PODLOGA**

**PLANIRANI KOLNO-PJEŠAČKI PROMET**



- cesta

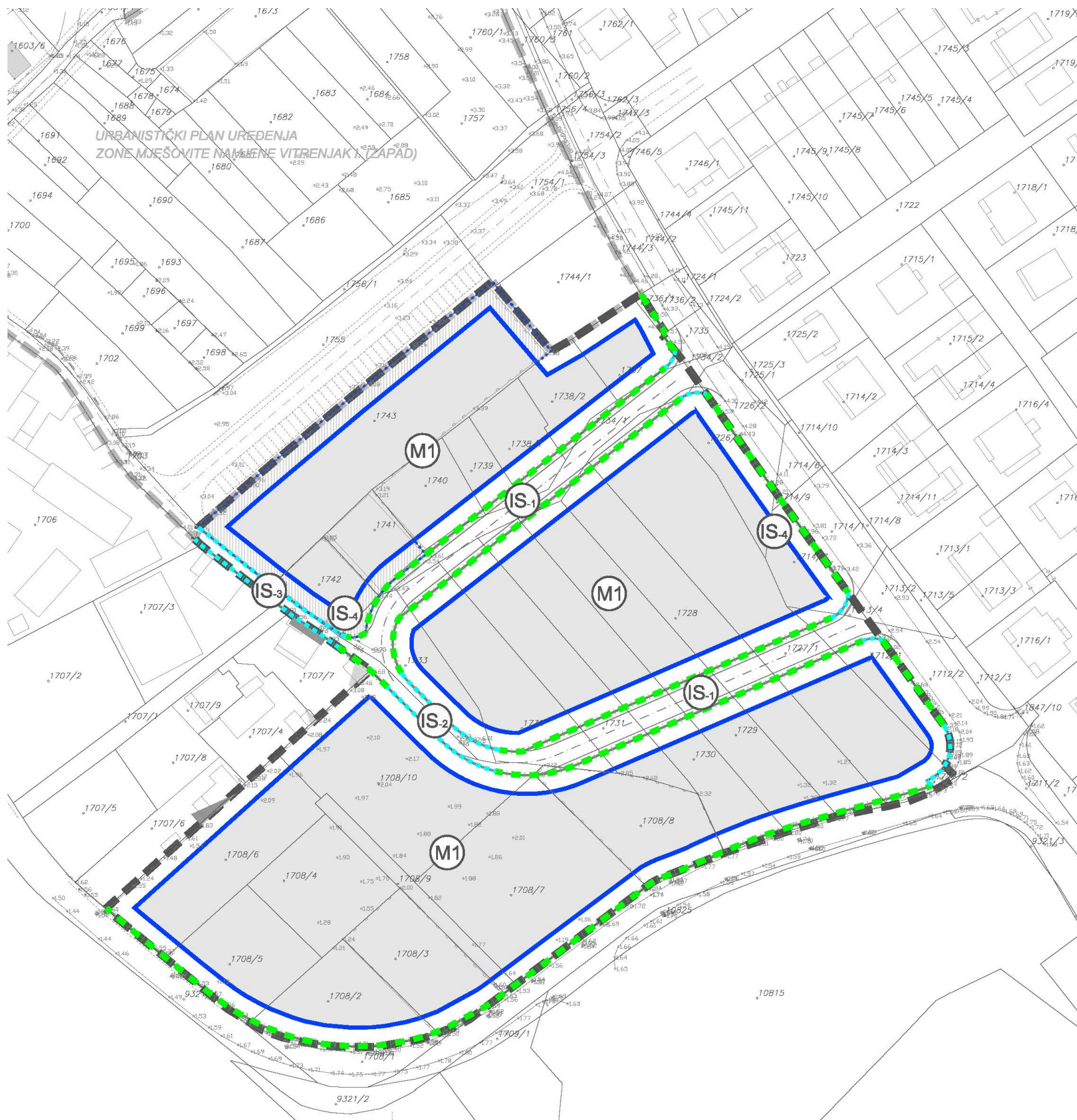


- kolno-pješačka površina



- pješačka površina

• umanjeni kartografski prikaz 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE





KAZALO :



— — — — GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

UVJETI GRADNJE



GRADIVI DIO KAZETE

-  - površina za smještaj građevina u kazetama oznaka M1 (konačna površina za gradnju utvrđuje se po formiranju građevnih čestica i utvrđivanju namjene pojedinih građevina na istima: stambena, stambeno-poslovna, gospodarska, društvena)
-  - površina unutar kazete oznake M1 na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju (mooguća je rekonstrukcija ili zamjena građevine u zatečenim gabaritima)

REGULACIJSKI PRAVCI - granice razgraničenja građevnih čestica i prometnih površina

-  - linija planirana za kolno-pješačke priključke građevnih čestica na prometnu površinu (dodatni regulacijski pravci utvrđuju se u skladu s uvjetima iz Odredbi za provođenje ovog Plana)
-  - linija planirana za pješačke pristupe građevnih čestica na prometnu površinu (iznimno, za postojeće građevine dopušta se zadržavanje zatečenih kolno-pješačkih pristupa na ovoj liniji)

NAMJENA POVRŠINA

-  M1 MJEŠOVITA NAMJENA - pretežito stambena
-  IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

OSTALO

 GEODETSKO - KATASTARSKA PODLOGA

PLANIRANI KOLNO-PJEŠAČKI PROMET

-  - cesta
-  - kolno-pješačka površina
-  - pješačka površina

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ISTOK)

## GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.  
Filip Juranov, dipl.ing.građ.  
Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Roko Košta, mag.ing.arch.  
Anita Propadalo, dipl.ing.arh.  
Darija Kruljac, mag.ing.aedif.  
Mauro Kurilić, mag.ing.aedif.  
Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, ožujak 2021.

POPIS KARTOGRAFSKIH PRIKAZA:

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**.....mj. 1:1000  
*PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA*
- 2.A **PROMETNI SUSTAV** .....mj. 1:1000
- 2.B **VODNOGOSPODARSKI SUSTAV** .....mj. 1:1000
- 2.C **ENERGETSKI SUSTAV I EKI** .....mj. 1:1000
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**.....mj. 1:1000
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE** .....mj. 1:1000