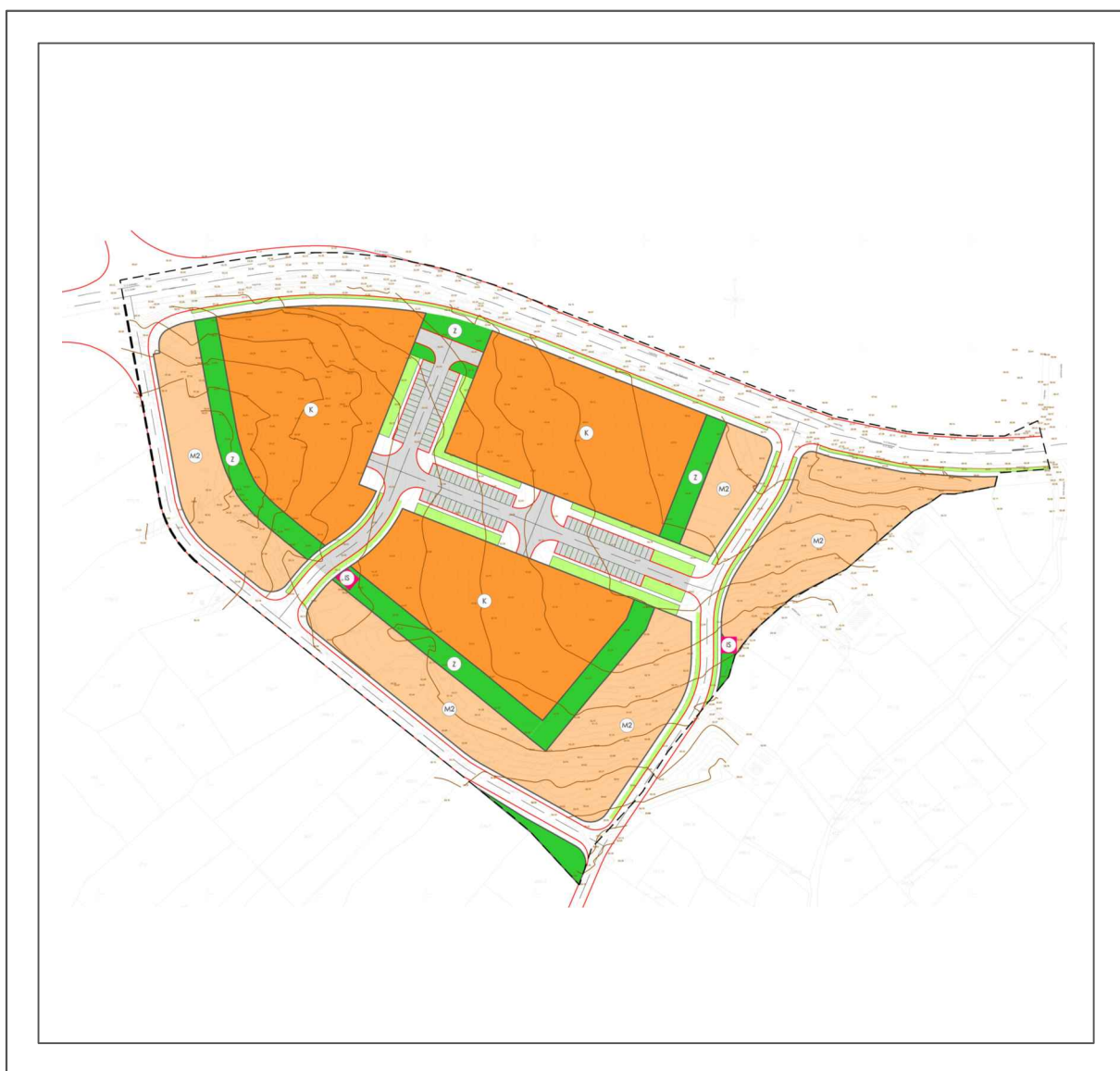

Z A D A R S K A Ž U P A N I J A
G R A D Z A D A R

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
V I D I K O V A C

KNJIGA 2



NOSITELJ PLANA
GRAD ZADAR

IZVRŠITELJ
URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

Z A D A R S K A Ž U P A N I J A
G R A D Z A D A R

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE
V I D I K O V A C

BROJ ELABORATA 99/13
RADNI NALOG 115/13

DIREKTOR
MIRJANA HROVAT dipl.ing.arh.

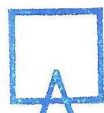
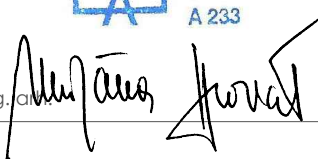
 **MIRJANA HROVAT**
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
A 233

 **U R B A N
D E S I G N**
d.o.o.
prostorno i urbanističko
planiranje, projektiranje i inženjering
Z A G R E B
KNEZA MISLAVA 12
TEL/FAX 385 1 4612 463

ovjera

ZAGREB, lipanj 2015.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE 'VIDIKOVAC' U ZADRU

Broj kartografskog prikaza:	Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vidikovac (GGZ 03/12)	Odluka Gradskog vijeća Grada Zadra o donošenju plana: GGZ 8/15
Javna rasprava (datum objave): 24. veljače 2014. godine Ponovljena javna rasprava (datum objave): 06. ožujka 2015.	Javni uvid održan od 03. ožujka do 02. travnja 2014. godine Ponovljeni uvid održan od 20. do 27. ožujka 2015. godine
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje Javne rasprave: Matko Segarić dipl. ing. građ. Ime, prezime i potpis
Suglasnost na Plan prema članku 94. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) 1. Ministarstva kulture Republike Hrvatske, Uprave za zaštitu kuturne baštine (Konzervatorskog odjela u Zadru)-prethodna suglasnost ; 2. Hrvatske ceste, Poslovna jedinica Zadar-mišljenje; 3. MUP, Policijska uprava Zadarska-mišljenje; 4. Hep, Elektra Zadar-mišljenje; 5. Vodovod d.o.o. Zadar-mišljenje; 6. Odvodnja d.o.o. Zadar-mišljenje; 7. EVN Croatia plin d.o.o. -mišljenje; 8. Hrvatske vode, VGO Split -mišljenje	
Pravna osoba koja je izradila plan:	URBAN DESIGN d.o.o. za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i inženjering ZAGREB, Kneza Mislava 12 tel/fax: 01/4612 463 099/4576413 091/4612 463 e-mail: urban-design@email.t-com.hr
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: URBAN DESIGN d.o.o. za prostorno i urbanističko planiranje, projektiranje i inženjering ZAGREB KNEZA MISLAVA 12 TEL/FAX 385 1 4612 463	Odgovorna osoba:  MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh. OVLAŠTENA ARHITEKTICA A 233  Mirjana Hrovat dipl. ing. arh. Ime, prezime i potpis
Koordinator plana: Mirjana Hrovat dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana: 1. MIRJANA HROVAT dipl. ing. arh. 2. RADOVAN MUCK dipl. ing. arh. 3. ANA SOPINA dipl. ing. arh. 4. EVA HUNJADI dipl. ing. arh. 5. MARIO FURČIĆ dipl. ing. arh.	6. BOŽIDAR ŠKARA dipl. ing. el. 7. MARKO ROČAK dipl. ing. el. 8. TONČI GLUŠČEVIĆ dipl. ing. građ. 9. RAOUL FUKS dipl. iur. 10. Mr. sc. RAFAELA KOVAČEVIĆ PAŠALIĆ dipl. ing. geog.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Živko Kolega dr. med. Ime, prezime i potpis
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom Ovjerava: Ime, prezime i potpis	Pečat nadležnog tijela:

NOSITELJ PLANA

GRAD ZADAR

GRADONAČELNIK	:	BOŽIDAR KALMETA dipl. ing.
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA	:	ŽIVKO KOLEGA dr.med.
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADITELJSTVO		
PROČELNIK:	:	DARKO KASAP dipl. ing. stroj.
ZAMJENIK PROČELNIKA	:	MATKO SEGARIĆ dipl. ing. građ.
OSOBA ZA KOMUNIKACIJU	:	RUĐER BOŠKOVIĆ dipl. ing. građ.

IZVRŠITELJ

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB

DIREKTOR	:	MIRJANA HROVAT dipl.ing.arh.
ODGOVORNI VODITELJ	:	MIRJANA HROVAT dipl.ing.arh.

IZVRŠITELJ

URBAN DESIGN d.o.o. ZAGREB
Kneza Mislava 12 t/f 01/ 4576 412
01/ 4576 413
099/4576 413

ODGOVORNI PLANER

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

AUTORI PLANERI

URBANISTIČKO RJEŠENJE

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

Radovan Mück dipl.ing.arh.

Ana Sopina dipl.ing.arh.

Zvonimir Bilić dipl. ing. građ.

Raoul Fucks dipl. iur.

Mr. sc. Rafaela Kovačević Pašalić dipl. ing. geog.

Mario Furčić dipl.ing.arh.

Eva Hunjadi dipl.ing.arh.

PROMET

Mirjana Hrovat dipl.ing.arh.

Zvonimir Bilić dipl. Ing. građ.

TELEKOMUNIKACIJE

Božidar Škara dipl.ing.el.

Marko Ročak dipl.ing.el.

ELEKTROOPSKRBA

Božidar Škara dipl.ing.el.

Marko Ročak dipl.ing.el.

VODOOPSKRBA

Tonći Gluščević, dipl. Ing.gračđ.

ODVODNJA

Tonći Gluščević, dipl. Ing.gračđ.

C. OBAVEZNI PRILOZI

I. OBRAZLOŽENJE PLANA

- 1. POLAZIŠTA**
- 2. CILJEVI**
- 3. PLAN**

II. DOKUMENTACIJA

- 1. IZVOD IZ PPUG-a ZADRA (GGZ 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11)**
- 2. ODLUKA O IZRADI PLANA**
- 3. ZAHTJEVI TEMELJEM ODLUKE O IZRADI PLANA**
- 4. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
- 5. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**
- 6. IZVJEŠĆE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI**
- 7. MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI**
- 8. POPIS KORIŠTENE ZAKONSKE I PODZAKONSKE REGULATIVE**
- 9. BIBLIOGRAFIJA/REFERENCE**

C. OBAVEZNI PRILOZI PLANA

I. OBRAZLOŽENJE

1.0. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone obuhvata u prostoru Grada Zadra

- 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
- 1.1.2. Prostorno - razvojne značajke
- 1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost
- 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
- 1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra
- 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje

2.0. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone obuhvata Plana

2.2. Ciljevi prostornog uređenja zone mješovite namjene „Vidikovac“

- 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora
- 2.2.2. Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture
- 2.2.3. Zaštita okoliša

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

- 3.2.1. Poslovna namjena (K)
- 3.2.2. Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)
- 3.2.3. Zaštitne zelene površine (Z)
- 3.2.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- #### 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

1.0. POLAZIŠTA

1.0. POLAZIŠTA

1.0. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE MJEŠOVITE, PRETEŽITO POSLOVNE NAMJENE U PROSTORU GRADA ZADRA

Područje obuhvata Plana iznosi 6,1 ha (digitalno očitavanje katastarske podloge), nalazi se u sjevernom dijelu Grada Zadra na području Gradske četvrti Vidikovac. Detaljna granica obuhvata Plana utvrđena je Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), prema grafičkom prilogu broj 6. Provedbeni dokument prostornog uređenja (mjerilo 1:5000), oznaka broj 26.

Obuhvat Plana uključuje slijedeće katastarske čestice: k.č.br. 274/1, 281/1, 281/2, 303/2, koje su u posjedu Hrvatske elektroprivrede d.d. (i čine većinu površine obuhvata, točnije 34419 m²), 270/6, 271/1, 272/1, 275/4, 275/6, 280/2, 280/3, 281/3, 282/3, 285/3, 285/5, 293/1, 299/1, 299/2, 299/3, 300/3, 303/3, 304/2, 304/3, 305/2, 305/3, 306/2, 306/3, 308/2, 308/3, 309/2, 309/3, 328/2, 328/3, 329/3, te dio 328/1

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Zona mješovite namjene Vidikovac u Zadru nalazi se na području nizinskog reljefa, s blagim podizanjem terena od zapada prema istoku (od 56 m n.v. do 66 m n.v.).

Zemljište je neizgrađeno. U području obuhvata Plana nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra, a ne postoji niti vrijedno visoko zelenilo.

Istočno od ove zone nalazi se područje samostojećih obiteljskih kuća manjih tlocrtnih gabarita, bez čvršće urbanističke prostorno planske strukture i matrice, povezanih neplanskim sustavom ulica. Zapadno i južno planirana je zona mješovite, pretežito stambene namjene dok je sa sjevera područje omeđeno državnom cestom D306 te planiranom rekreacionom zonom Žmirići (R2).

1.1.2. PROSTORNO-RAZVOJNE ZNAČAJKE

Prirodni okoliš obuhvata Plana do sada nije imao čvršće urbanističke prostorno-planske strukture i matrice.

Područje obuhvata ima vrlo povoljan geoprometni položaj u prostoru zahvaljujući blizini prometnica visoke razine usluge –državne ceste D 306, primarne gradske prometnice (ulice Hrvatskog sabora), koja ulazi u Grad Zadar sa sjevera iz smjera Nina, prolazi sjevernim dijelom Grada i spaja se na Jadransku magistralu. Postojeća ulična mreža (D306)) nije zadovoljavajućeg prometnog profila i planirana je rekonstrukcija iste kako bi omogućila kvalitetno povezivanje područja obuhvata Plana na prometni sustav Grada Zadra.

Prostor Plana smješten je južno od državne ceste D306, značajne za županijski promet kao i prigradski promet.

Zbog očekivane velike koncentracije sadržaja i njihovih korisnika odgovarajuću pažnju prilikom realizacije prometnog sustava šireg područja treba

posvetiti pješačkim komunikacijama kako bi se osigurao što kraći pristup do sredstava javnog prometa (autobusne linije, gradska i prigradska željeznica).

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Infrastrukturalna opremljenost područja, koja ne postoji unutar obuhvata Plana, zahtijeva potpuno plansko definiranje.

1.1.3.1. *Promet*

U području obuhvata Plana ne postoji izgrađena ulična mreža. Državna cesta D306 smještena na rubnom, sjevernom dijelu obuhvata omogućava kvalitetno povezivanje područja obuhvata Plana na širi prometni sustav Grada Zadra i Zadarske županije.

1.1.3.2. *Telekomunikacijska mreža*

Na sjevero-istočnom području obuhvata Plana postoji izgrađena elektronička komunikacijska mreža te distribucijska telekomunikacijska kabelska kanalizacija (DTK) sa sjeverne strane Ulice Hrvatskog Sabora.

Pokrivenost sustava pokretnih komunikacija u potpunosti zadovoljava trenutne potrebe, a unutar obuhvata Plana ne postoji izgrađena bazna stanica pokretnih komunikacija.

1.1.3.3. *Elektroopskrba*

Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom uređenja mješovite zone Vidikovac je neizgrađeno područje, te unutar granice obuhvata ovog Plana nema izgrađenih 10(20) kV trafostanica ni niskonaponske mreže 0.4 kV. Unutar područja obuhvaćenog ovim planom ne prolazi nijedan nadzemni prijenosni vod koji je od strateške važnosti za Državu i Županiju (prijenosni elektroenergetski objekti naponskog nivoa 110 kV i više).

1.1.3.4. *Plinoopskrba*

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno područje te na području obuhvata Plana, a i na širem području, ne postoji izgrađena distributivna plinovodna mreža i postrojenje za distribuciju plina te se ne može govoriti o postojanju djelatnosti opskrbe potrošača plinom. Također budući da nema postojećih građevina nema ni potrošnje ukapljenog naftnog plina, UNP-a, u bocama i spremnicima.

1.1.3.5. *Vodoopskrba*

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno te ne postoji vodoopkrbna mreža, ali je u neposrednoj blizini postojeći cjevovod DN 225 mm koji položen južno od ulice Hrvatskog sabora.

1.1.3.6. *Odvodnja*

Postojeća kanalizacijska mreža Unutar zone Vidikovac nema elementa izgrađenog odvodnog sustava. Odvodnja Zadura u području Vidikovca planirana je

kao razdjelna. Razdjelni sustav dijeli se na odvodnju sanitarno-potrošne vode (fekalne) i odvodnju oborinske vode.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVIJESNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

Unutar granice obuhvata ovog Plana ne nalaze se zaštićeni dijelovi prirode, kao ni nepokretna kulturna dobra što je utvrdio nadležni Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode.

U skladu s Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, budući korisnici prostora prilikom gradnje obavezni su izvijestiti mjerodavna tijela o eventualnim arheološkim nalazima na koja su moguće naići prilikom građevinskih radova iskopa.

1.1.5. OBVEZE IZ PROSTORNOG PLANA GRADA ZADRA

Na promatranom području Grada Zadra određena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Granica obuhvata Plana prikazane su načelno na kartografskom prikazu prilogu broj 6. Provedbeni dokument prostornog uređenja (mjerilo 1:5000), oznaka broj 26. Prostornog plana uređenja Grada Zadra.

Program sadržaja i način gradnje na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja promatrane zone proizlaze iz odrednica Prostornoga plana uređenja Grada Zadra s izmjenama i dopunama (Glasnik Grada Zadra 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11) kao obveza koja se ne može mijenjati dokumentom prostornog uređenja užeg područja.

Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra predmetna zona UPUa nalazi se unutar granica građevinskog područja planiranog za mješovitu, pretežito poslovnu namjenu (oznake M2). Za ovaj neizgrađeni i neuređeni prostor mješovite zone određena je obveza izrade detaljnijeg plana (UPU) pod nazivom UPU zone mješovite namjene „Vidikovac“.

Plansko rješenje prometnica preuzeto je iz plana višeg reda (PPUG Zadar s izmjenama i dopunama) uz korištenje korekcija u skladu s člankom 194. Zadnje alineje (članak 259. Pročišćenog teksta), a odnosi se na istočnu prometnicu koja je sjeverno dislocirana zbog konfiguracije terena i blizine raskrižja na državnoj cesti D306.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKÉ PODATKE, TE PROSTORNE POKAZATELJE

Povoljan položaj zone obuhvata Plana unutar grada Zadra te prometnu povezanost sa središtem Grada i okolnim naseljima uključivo i već iskazani interes investitora za gradnju na predmetnom području, ukazuju na mogućnost brze realizacije Plana uz uvjet daljnjeg prometnog i komunalnog opremanja internog prostora same zone.

Povoljne mogućnosti razvoja mogu se iskazati kroz slijedeće faktore:

- postoji Plan na snazi višeg reda sa utvrđenom zonom mješovite pretežito poslovne namjene
- interes korisnika prostora za uređenjem i realizacijom novih građevnih čestica glavni je razlog izrade UPU-a (uz zakonsku obvezu)

Ograničenja razvoja zone odnose se na potrebu izgradnje interne prometne i komunalne infrastrukture, pojačane brige za zaštitu okoliša i oblikovanja zone.

2. CILJEVI

2.0. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Ciljevi prostornog razvitka Grada Zadra su:

- uspostavljanje ravnoteže između izgrađenih i neizgrađenih prostora te ograničavanje širenja građevinskih područja, utvrđivanjem granica kompatibilnosti radnih i drugih sadržaja sa stanovanjem, formiranjem posebnih zona za posebno razvojno zanimljive sadržaje (komercijalni centri, tehnološki parkovi i dr.);
- određivanje sustava središnjih naselja i mjera za ubrzanje njihova razvitka povećanjem atraktivnosti središnjih i drugih naselja na području Grada, te poboljšavanjem komunalne infrastrukture;
- osiguranje prostora i koridora za prometnice i njihovo održavanje, energetiku i komunalnu infrastrukturu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom, rekonstrukcijom i dograđivanjem komunalno-prometnih građevina, poboljšavanja komunalnog standarda, te prometne i druge povezanosti prigradskih i drugih prostora;
- razvitak i uređenje prostora postaviti na načelima održivog razvitka;
- postaviti zaštitu okoliša na načelima nosivosti prostora, prihvatnog kapaciteta okoliša, integralnog pristupa zaštite i razvitka, te sprečavanja onečišćenja okoliša;
- prostorna, gospodarska i infrastrukturna rješenja, te zaštitu dobara uskladiti s razvitkom i očuvanjem kakvoće susjednih područja.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

Prema Prostornom planu Grada Zadra unutar razmatranog dijela područja nije predviđeno stanovanje kao osnovna namjena. Prema tome realizacija planirane namjene u okviru obuhvata ovog UPU-a nema neposrednog utjecaja na demografski razvoj naselja. Međutim, prisutan je posredni utjecaj, budući da svako unapređenje gospodarstva i novo zapošljavanje stanovništva može imati i pozitivan utjecaj na ukupni demografski razvoj okolnih naselja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Planom se stvaraju preduvjeti za razvitak gospodarskih sadržaja i namjena kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal i potiče poduzetništvo, a istovremeno stvaraju nužni preduvjeti za podizanje razine urbaniteta ovog dijela Grada.

Način gradnje na području obuhvata definiran je odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Vidikovac“.

U okvirima prostorne strukture unutar obuhvata planira se izgradnja različitih građevina poslovne namjene što će obzirom na potrebe pojedinog investitora rezultirati različitim visinama izgradnje i različitim intenzitetom i iskoristivosti prostora.

S ciljem ostvarenja ugodnog radnog ambijenta potrebno je prostor maksimalno ambijentalno oplemeniti primjerenim oblikovanjem građevina i maksimalnim ozelenjivanjem prostora. Konceptijom Plana odabrana je prostorno razvojna struktura, te funkcionalna organizacija i namjena prostora koja se može sažeti na:

- spriječiti preveliku izgrađenost prostora;
- osigurati optimalne prostore za izgradnju gospodarskih građevina.

Osnovne smjernice gospodarskog razvoja su sljedeće :

- Povećanje broja radnih mjesta,
- Stvaranje preduvjeta za brži razvoj tradicionalnih gospodarskih grana, (manja ekološki čista industrija, građevinarstvo, obrt, trgovina na veliko i malo, servisi)
- Racionalnije korištenje postojećih prostora, te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta,
- Sve nove gospodarske sadržaje podrediti zahtjevima očuvanja okoliša,
- Podizanje razine komunalne opremljenosti komunalnom infrastrukturom,
- Poticati poduzetništvo,
- Prioritete dati programima koji će u kraćem roku dati pozitivne ekonomske učinke

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvoj prometne infrastrukture temelji se na postavkama:

- Rješavanje povezivanja prometnog sustava (cestovni, pješački) zone mješovite namjene Vidikovac sa širim područjem;
- Unapređenje i razvoj sustava javnog prometa;
- Parkirališne potrebe rješavaju se na pojedinačnim građevnim česticama, a dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno-garažnih mjesta vrši se sukladno normativima odredba Prostornog plana uređenja Grada Zadra;
- Sve prometne površine treba urediti na način da se spriječi nastajanje urbanističko-arhitektonskih barijera.

Za komunalne sustave planira se gradnja nove mreže unutar obuhvata Plana.

Komunalna infrastruktura treba obuhvaćati vodoopskrbu s protupožarnim hidrantima, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i javnu rasvjetu, plinoopskrbu i telekomunikacije.

Polaganje infrastrukture potrebno je planirati u trupu prometnica, po mogućnosti u zoni zelenila ili nogostupa.

Na području obuhvata ne smije biti nadzemnih vodova niskonaponske elektroopskrbe.

Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture su osigurati nužni urbani standard prostora i to ostvarenjem tehničkih mogućnosti za realizaciju planiranog korištenja prostora.

U sustavu prometa i cestovne infrastrukture treba se osigurati:

- Prometni sustav integrirajući sve njegove segmente
- Cestovni promet koji je okosnica razvoja zone integrirati u sustav Grada i Županije

Pored navedenog potrebno je:

- Povećati sigurnost na svim cestama, a naročito na onim s većim intenzitetom prometa
- Cestovnu infrastrukturu izgraditi sukladno standardima i potrebama poslovne zone

- Osigurati dostatne površine za promet u mirovanju na građevnim česticama sukladno namjeni, a ne na javnim površinama

U sustavu telekomunikacijske mreže:

- Osigurati potpunu pokrivenost područja telekomunikacijama u nepokretnoj i pokretnoj mreži

U sustavu energetike:

- Razviti sustav elektroopskrbe dostatan za pokrivanje potreba

U sustavu vodoopskrbe i odvodnje:

- Osigurati vodoopskrbu cijele zone
- Osigurati osnovu za realizaciju sustava odvodnje u obuhvatu plana
- Osigurati uvjete korištenja prostora do izgradnje sustava odvodnje

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI ZONE OBUHVATA PLANA

Ambijentalne vrijednosti unutar zone obuhvata i šire potrebno je štiti provedbenim odredbama ovog Plana, što se naročito odnosi na uvjete gradnje planiranih građevina i sadržaja.

Potrebne aktivnosti i zahvati u prostoru su kako slijedi :

- kvalitetno i svrhovito rješenje prometa s uspostavljanjem posrednih veza prema prometnoj mreži više razine;
- opremanje prostora prometnim površinama s koridorima koji uključuju kolnik, površine za pješake, parkirališta i zeleni pojas;
- izgradnju komunalne infrastrukture koja u minimalnom opsegu obuhvaća vodoopskrbu, odvodnju otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrbu i plinoopskrbu, javnu rasvjetu i telekomunikacije;
- utvrđivanje širokog opsega mogućih sadržaja i djelatnosti unutar zone kako bi ista bila atraktivna za veliki broj potencijalnih korisnika;
- svi potrebni zahvati za postizanje potrebne razine zaštite okoliša kako unutar prostora pojedinog korisnika tako i na drugim površinama koje imaju širi značaj.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VIDIKOVAC

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vidikovac ima za cilj prostornim uređivanjem omogućiti provođenje privatnih inicijativa gospodarskog razvoja na način temeljnih usmjerenja za određivanje namjena, infrastrukturnih koridora, oblikovanja građevina i sadržaja, te zaštite prostora.

Plan treba u odnosu na promatrani prostor i njegove vrijednosti predvidjeti:

- potpunu konsolidaciju prostora obuhvata u skladu s definiranom planskom namjenom i izgradnjom u kontaktnim zonama,
- osiguranje planskih preduvjeta za opremanje prostora obuhvata svim potrebnim pratećim, komunalnim i infrastrukturnim sadržajima,
- utvrđivanje obveznih pokazatelja na površini planirane gospodarske namjene (K) kojom se određuju uvjeti izgradnje gospodarskih građevina na temelju analize lokalnih uvjeta i važećeg PPUGZ-a, kapaciteta prometne i komunalne infrastrukture i zaštite prostora,
- funkcionalna i oblikovna rješenja primjerena gradskom prostoru,
- realizaciju sadržaja koji se odredbama plana omogućuju u prostoru Plana i to isključivo sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša kako bi se onemogućio rizik i opasnost po okoliš,

- formiranje kvalitetne slike zone mješovite namjene oblikovanjem pročelja i osvjetljenjem prema državnoj cesti,
- stapanje građevne čestice s krajobrazom (na sjeveru) i vizurama (prema moru) kvalitetnim oblikovanjem zelenila unutar građevne čestice i u javnim prostorima,
- realizaciju svih sadržaja što su komplementarni radnim sadržajima (robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske građevine, parkovi, pejzažno i zaštitno zelenilo, površine za šport i rekreaciju), te upotpunjuju sadržaj poslovne zone, uz pridonosenje kvaliteti prostora i interesu stanovnika za sadržaje u zoni.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

Gospodarski sadržaji moraju racionalno koristiti prostor, biti energetske ne zahtjevni te koristiti ekološko prihvatljive energente, moraju biti prometno primjereni, u skladu sa zaštitom okoliša, temeljeni na modernim i novim tehnologijama.

Nova kvaliteta Planom obuhvaćenog neizgrađenog dijela prostora treba se formirati temeljem smjernica ovog Plana kojima se ostvaruje njegova primjerena izgrađenost, definira okvirna oblikovna tipologija te uvjetuje izvedba zelenih površina uz prometne koridore, ali i unutar zone kao i na granicama građevnih čestice pojedinog korisnika prostora. Na taj će se način osim izgradnje građevina u predmetno područje unijeti i kvaliteta vegetacije s parkovno uređenim površinama što bi trebalo rezultirati odgovarajućom kvalitetom, a time i posebnosti toga dijela naselja (radni park).

Obzirom da na području obuhvata Plana nisu evidentirane građevine i zone registrirane ili zaštićene prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti ne propisuju se posebni ciljevi njihove zaštite.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA PROSTORA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Urbano uređenje Planom obuhvaćene zone neophodno uključuje razvoj pojedinih infrastrukturnih sustava kao preduvjet za izgradnju planiranih gospodarskih i poslovnih sadržaja i njihovo funkcioniranje u tehnološkom i gospodarskom smislu.

To znači da će se ovim Planom utvrditi svi potrebni elementi za prometno i komunalno opremanje razmatranog područja te uvjeti za formiranje građevnih čestica, izgradnju građevina i uređenje neizgrađenih površina.

Poseban značaj za unapređenje uređenja zone obuhvata Plana kao mješovite pretežito poslovne imaju zelene površine, koje se obvezno formiraju unutar koridora prometnih površina te u sklopu građevnih čestica pojedinog korisnika prostora, a uređuju se kao parkovno i zaštitno zelenilo smješteno prvenstveno uz pristupne prometne površine.

Unapređenje prometne i komunalne infrastrukture postiže se izgradnjom prometnica s utvrđenom minimalnom širinom koridora te neophodnim standardom opremljenosti komunalnom infrastrukturom. Takva razina opremljenosti prostora kvalitetno će se odraziti na funkciju ove zone te će ista predstavljati kvalitetno opremljeno urbano područje unutar ukupne strukture prostora.

Cestovna mreža:

- Izgraditi nove prometnice temeljem ovog Plana i detaljnih planova uređenja

Energetski sustav:

Ciljevi i smjernice energetskog razvoja:

- Osigurati lokacije za nove trafostanice u području obuhvata Plana
- Osigurati koridore za plinifikaciju područja

- Osigurati uvjete za korištenje alternativnih izvora energije

2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

Zaštita okoliša je jedan od temeljnih preduvjeta održivog razvoja i sastavni dio razvojnog procesa koji koristi raspoložive mehanizme planiranja u svrhu učinkovitog korištenja prostora. Odredbama za provođenje Plana potrebno je stoga osigurati odgovarajuće mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćenje zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda).

Planom se ne smije omogućiti obavljanje djelatnosti i tehnologija koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje. Do izgradnje sustava odvodnje sve građevine moraju biti spojene na nepropusne septičke taložnice. Veći građevinski kompleksi u zoni mogu imati zasebne sustave pročišćavanja otpadnih voda, ako nije izgrađen sustav odvodnje.

Obveza pročišćavanja otpadnih voda treba se odnositi na vode što potiču iz proizvodnih pogona, zanatskih radionica, mehaničkih i bravarskih radionica, pogona koji u tehnološkom procesu upotrebljavaju masti, ulja, boje, lakove, tekuće gorivo, otpad i druge tvari specifične težine manje od vode, pogona koji stvaraju otpatke krutih i ljepljivih tvari koje bi se mogle taložiti u sakupljačima restorana i kuhinja (masnoća i ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Mjerama provedbe uvjetovati uspostavu sustava kontrole kvalitete zraka i sačuvati visoku razinu kvalitete zraka.

3.0. PLAN

3.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Temeljni programski zahtjevi za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Vidikovac“ definirani su Odlukom o izradi, koju je donijelo Gradsko vijeće grada Zadra na svojoj 31. sjednici, održanoj 21. ožujka 2012 (objava GGZ 03/12).

Planom je potrebno utvrditi uvjete za realizaciju planiranih zahvata u prostoru, odnosno izgradnju pretežito poslovnih građevina, te konsolidaciju neizgrađenog rubnog prostora grada Zadra kroz privođenje planskoj namjeni s ciljem uređenja zone mješovite, pretežito poslovne namjene lokalnog značenja sjevernog dijela Zadra i omogućavanja provođenja privatnih inicijativa pretežito poslovnog razvoja.

Osnovna prostorno-planerska određenja utvrđena su Prostornim planom uređenja Grada Zadra kao planom višeg reda i okvir su za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Vidikovac“.

Tvrtka „Elektra“ d.o.o. Zadar obratila se pismom namjere Gradu Zadru za financiranje izrade UPU-a zone mješovite namjene „Vidikovac“, a sve s ciljem ubrzanja izrade plana, budući na istom području ima zemljište na kojem se ne može realizirati gradnja do izrade UPU-a.

Plan treba u odnosu na promatrani prostor i njegove vrijednosti predvidjeti :

- potpunu konsolidaciju prostora obuhvata u skladu s definiranom planskom namjenom i izgradnjom u kontaktnim zonama,
- osiguranje planskih preduvjeta za opremanje prostora obuhvata svim potrebnim pratećim, komunalnim i infrastrukturnim sadržajima,
- utvrđivanje obveznih pokazatelja na površini planirane pretežito poslovne namjene (K) kojom se određuju uvjeti izgradnje gospodarskih građevina na temelju analize lokalnih uvjeta i važećeg PPUGZ-a, kapaciteta prometne i komunalne infrastrukture i zaštite prostora,
- funkcionalna i oblikovna rješenja primjerena gradskom prostoru,
- realizaciju sadržaja koji se odredbama plana omogućuju u prostoru zone mješovite namjene Vidikovac i to isključivo sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša kako bi se onemogućio rizik i opasnost po okoliš,
- formiranje kvalitetne slike zone mješovite, pretežito poslovne namjene oblikovanjem pročelja prema državnoj cesti D306,
- stapanje građevne čestice s krajobrazom (na sjeveru) i vizurama (prema moru) kvalitetnim oblikovanjem zelenila unutar građevne čestice i u javnim prostorima,

- realizaciju svih sadržaja što su komplementarni radnim sadržajima (robne kuće, trgovački saloni, uredi, ugostiteljske zgrade, parkovi, pejzažno i zaštitno zelenilo, površine za šport i rekreaciju), te upotpunjuju sadržaj mješovite namjene pretežito poslovne zone, uz pridonosenje kvaliteti prostora i interesu stanovnika za sadržaje u zoni.

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, postavke Prostornog plana uređenja Grada Zadra kao dokumenta prostornog uređenja šireg područja, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja ovog dijela grada, UPU-om zone mješovite namjene „Vidikovac“ su definirani organizacija, korištenje, namjena, uređenje i zaštita površina.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

U skladu s postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra (GGZ br. 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11), prikazano je razgraničenje površina javnih i drugih namjena u grafičkom dijelu Plana u kartografskom prikazu 1. *KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA* (mjerilo 1:1000).

Namjena površina javnih i drugih namjena utvrđena je i razgraničena kako slijedi:

• Poslovna namjena	K
• Mješovita namjena	M2
• Zaštitne zelene površine	Z
• Površine infrastrukturnih sustava	IS
TS - trafostanica	

3.2.1. POSLOVNA NAMJENA (K)

U zonama poslovne namjene (planska oznaka K) mogu se graditi upravne, uredske, uslužne i skladišne zgrade.

Uz osnovnu namjenu moguće je graditi i prateće trgovačke, uslužne i komunalno-servisne građevine i prostore, izložbeno-prodajne salone, istraživačke centre, kao i druge sadržaje koji upotpunjuju osnovnu namjenu.

Pretežitost gospodarskih sadržaja poslovne namjene, u odnosu na ostale namjene, osigurava se na način da za svaku građevnu česticu površina sadržaja osnovne namjene iznosi najmanje 51% ukupne građevinske (bruto) površine.

Gradnja poslovnih građevina i građevina javnog i društvenog standarda moguća je uz uvjet da planirani sadržaji ne umanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar zone poslovne namjene nije dozvoljena stambena izgradnja izuzev stana domara.

Način gradnje unutar poslovne pretežito uslužne namjene detaljno je definiran provedbenim odredbama Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Vidikovac“.

3.2.2. MJEŠOVITA PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

U sklopu zone mješovite pretežito poslovne namjene (planska oznaka M2) osnovna namjena prostora je izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljsko turističkih), javnih i društvenih sadržaja. Planom se dozvoljava i izgradnja zgrada za stanovanje.

Način gradnje unutar mješovite pretežito poslovne namjene detaljno je definiran provedbenim odredbama Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene „Vidikovac“.

3.2.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)

Planom su planirane zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) uz državnu cestu D306, te na kontaktu različitih namjena.

S obzirom na to da parkovno, urbano i zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i estetsku kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora, obveza je uređivati zelene površine – zaštitne i parkovne na cijelom području obuhvata Plana u sklopu svih planiranih namjena.

U sklopu zaštitnih zelenih površina nije moguća gradnja građevina, izuzev infrastrukturnih građevina (TS).

Dana je obveza da se urede potrebne zelene površine – zaštitne i parkovne na svim građevnim česticama. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren uređen kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo.

3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA – PROMETNA MREŽA (IS)

Na grafičkom prikazu su označeni koridori planirane prometne mreže koju čine:

- glavna gradska prometnica (javna cesta - državna cesta D306)
- sabirno - stambene prometnice – u istočnom i jugozapadnom dijelu obuhvata Plana (nerazvrstane ceste)
- glavna - interna gospodarska prometnica koja prolazi centralno područjem obuhvata Plana (privatna cesta)

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se gradi i uređuje ulična mreža te pješačke i biciklističke površine te polaže komunalna i druga infrastruktura.

Uz označene prometne koridore, Planom se omogućava izgradnja i uređenje potrebnih kolnih, pješačkih i parkirališnih površina te infrastrukturnih koridora i na površinama ostalih namjena, prema odredbama ovog Plana.

U prometnim koridorima treba postaviti svu infrastrukturu vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe, plinoopskrbe i javne rasvjete.

U sklopu prometnih površina moguća je postava urbane opreme u smislu info punktova, klupa za odmor, koševa za otpad i sl., a prema potrebama namjene budućih korisnika. Info kiosk potrebno je postaviti na ulazima u gospodarsku zonu.

Način uređenja infrastrukturnih sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

Planom je ostvaren sljedeći balans površina:

NAMJENA PROSTORA	PLANSKA OZNAKA	POVRŠINA ZONE (m ²)*	UDIO U POVRŠINI OBUHVATA (%)
POSLOVNA	K	19.066,55	31,56
MJEŠOVITA – PRETEŽITO POSLOVNA	M2	14.778,96	24,47
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE	Z	4.730,30	7,83
INFRASTRUKTURNI SUSTAVI			
PRIVATNA CESTA		6.448,27	10,67
NERAZVRSTANE CESTE		5.810,03	9,62
DRŽAVNA CESTA D306		9.462,54	15,66
TRAFOSTANICA	TS	110,78	0,18
UKUPNO		60 674,25	100

*digitalno očitavanje

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. CESTOVNA PROMETNA MREŽA

Područje planirane zone mješovite namjene „Vidikovac“ ima izrazito atraktivan položaj koji proizlazi iz činjenice da se nalazi u neposrednoj blizini postojeće javne ceste:

- Ulice Hrvatskog Sabora koja ima značaj državne ceste D-306 i glavne gradske prometnice

Preko Ulice Hrvatskog Sabora zona mješovite namjene „Vidikovac“ direktno je vezana:

- Prema zapadu na Put Matije Gupca prema centru grada Zadra te na Put Nina u smjeru Kožino - Zaton - Ninu, odnosno
- Prema istoku na državnu cestu D8

Ovakav povoljni prometni položaj na istočnom ulazu u grad omogućava kvalitetni pristup zoni „Vidikovac“ iz svih gradskih smjerova, ali i šireg prostora regije.

Jugoistočno od zone Plana Prostornim planom uređenja Grada Zadra planirana je nova sabirna cesta koja se spaja prema jugu na Put Nina i vodi prema centru grada Zadra.

Širine koridora i položaj trasa javnih cesta određene su u građevinskom području koridorom, odnosno prostorom rezervacije unutar kojeg se osniva građevna čestica za gradnju prometne i druge infrastrukture. Regulacijske linije, odnosno međe u pravilu se poklapaju s linijama koridora.

Cestovna prometna mreža unutar obuhvata plana sastoji se od sljedećih prometnica:

- glavna gradska prometnica (državna cesta D306)
 - profil: 24 m; najmanja širina kolnika (dvosmjernog) je 7,0 m (3,5+3,5); najmanja širina nogostupa je 1,5 m; širina koridora prometnice je 10 m sa svake strane, odnosno 24 m od osi prometnice
- sabirno - stambene prometnice (nerazvrstane ceste)
 - a) u istočnom dijelu obuhvata Plana
 - profil: ...m; najmanja širina kolnika (dvosmjernog) je 6,0 m

- b) u jugozapadnom dijelu obuhvata Plana
 - profil: ...m; najmanja širina kolnika (dvosmjernog) je 7,0 m
- glavna - interna gospodarska prometnica koja prolazi centralno područjem obuhvata Plana (privatna cesta)
 - profil: ...m; najmanja širina kolnika (dvosmjernog) je 7,0 m

Detaljno uređenje pojedinih uličnih koridora na području obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu broj 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - 2.A. PROMET u M 1: 1 000.

3.4.2. PROMET U MIROVANJU

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta uređuje se na građevnoj čestici građevine i ovisi o vrstama i namjeni prostora.

VRSTA ZGRADA:	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM) po građevinske bruto površine zgrade (GBP)
Stanovanje	2 PGM/100 m ² GBP
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min.2PGM/građ.čestici
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM/100 m ² GBP
Zanatska, uslužna, servisna i sl.	2 PGM/100 m ² GBP
Trgovine < 1500 m ²	3 PGM/100 m ² GBP
Skladišta	1 PM/100 m ² GBP
Vjerske građevine	1 PGM/100 m ² GBP
Školske i dječje ustanove i znanost	1 PGM/100 m ² GBP
Ambulante/poliklinike	3 PGM/100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM/100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM/100 m ² GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

U građevinsku (bruto) površinu za izračun parkirališno-garažnih mjesta ne uračunavaju se garaže i jednonamjenska skloništa.

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, s obzirom na posebnosti djelatnosti ne može odrediti prema tablici, odredit će se prema kriterijima iz Prostornog plana uređenja Grada Zadra.

Parkirališta će se, u pravilu, predvidjeti u prednjem dijelu građevne čestice, ispred ili iza ulične ograde.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik ulice koja nema značaj javne ceste kao zeleno parkiralište i to:

- Prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi
- Kada širina kolnika to omogućava
- Kada uređenje i korištenje parkirališta ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogasaca i prolazima za pješake i invalide

Planirano je ozelenjavanje javnih parkirališnih površina pojasevima zelenila sa drvoredom ili na način da je na svaka četiri parkirališna mjesta planirana sadnja jednog drveta.

Na svim parkiralištima najmanje 5%, odnosno najmanje 1 PM od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti dimenzionirano i rezervirano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću. Minimalna dimenzija parkirališnog mjesta za invalidne osobe iznosi 5,0x3,7 m.

3.4.3. PJEŠAČKE I BIKIKLISTIČKE POVRŠINE

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, ne uže od 1,5 m.

Biciklističke staze i trake mogu se na području obuhvata graditi i uređivati kao samostalne ili kao dio pješačke staze ili kolnika obilježen prometnom signalizacijom. Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m a za dvosmjerni 1,6 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Na raskrižju i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Na području zone obuhvata ovog Plana nije zatečena komunalna infrastruktura te će biti potrebno povući svu potrebnu infrastrukturu koja je položena u neposrednoj blizini zone obuhvata ovog Plana.

3.5.1. TELEKOMUNIKACIJE

Kao podloga za proračun potrebnih kapaciteta elektroničke komunikacijske mreže na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima predmetnog područja.

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom standardnih normativa i aktualnih propisa došlo se do procjene potrebnih telekomunikacijskih kapaciteta, što je podloga za planiranje izgradnje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije.

Uz glavne prometne pravce unutar zone predvidjeti kabelsku kanalizaciju minimalnog kapaciteta 6 x PEHD Ø 50 mm Na čvornim mjestima su predviđeni kabelski zdenci. Uvod za objekte je planiran sa minimalno 2 x PEHD Ø 50 mm te 4 x PEHD Ø 50 mm za veće zgrade.

Planirani zdenci su predviđeni u nogostupu ili zelenoj površini na suprotnoj strani od elektroenergetskih vodova, naročito onih za napon 10(20). Ako se taj uvjet ne može postići treba primjeniti minimalno dozvoljene udaljenosti pri paralelnom polaganju.

Planirani zdenci trebaju biti odgovarajućih dimenzija tipa MZ-D (0,1,2,3) koji će se definirati glavnim projektom, a nosivost poklopaca mora biti 150 kN za zdence u nogostupu i zelenoj površini te 400 kN za zdence postavljene u kolniku.

Telefonske instalacije u objektima treba grupirati kroz usponske kolone stubišta na izvodni ormarić objekta. Na isti način izvesti izgradnju TV instalacije objekta, odgovarajućim koaksijalnim kabelima.

Iz kućnog uvodnog ormarića TKO za spoj sa vanjskim cijevima promjera 50 mm, ugraditi cijevi promjera Ø 40 mm.

Omogućava se izmjena položaja i broja građevina te vodova elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, izmjena propisanih profila i drugih tehničkih karakteristika sustava, kada je to opravdano radi racionalnijeg mogućeg rješenja sustava te neće se smatrati izmjenom Urbanističkog plana.

Pokretne komunikacije:

Za razvoj pokretnih komunikacija planira se gradnja građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim

kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Potrebno je poštivati uvjete građenja koji su zakonom propisani za takve vrste građevina uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora. Pozicija infrastrukturnih građevina pokretnih komunikacija treba zadovoljiti sljedeća načela:

- mogućnost pokrivanja područja radijskim signalom emitiranim sa antenskih sustava smještenih na krovovima planiranih građevina
- zajedničko korištenje lokacije od strane svih zainteresiranih koncesionara, gdje god je to moguće
- tehnički uvjeti propagacije elektromagnetskih valova

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

Rješenje elektroenergetskog sustava definirano je na kartografskom prikazu br. 2C „Elektroopskrba“ u mjerilu 1: 1 000.

Općenito, elektroenergetsku osnovu za određivanje kapaciteta i izbor optimalnog elektroenergetskog sustava promatranog područja, predstavlja prognoza perspektivnog vršnog opterećenja, koja se dobije iz podataka o planiranim urbanističkim kapacitetima i normativima jediničnog opterećenja za pojedine sadržaje, odnosno kategorije potrošača. Nadalje, planirana električna mreža je definirana brojem potrebnih trafostanica i njihovim prostornim razmještajem, ali i konfiguracijom i zahtjevima samog terena.

Time smo definirali temeljne odrednice budućeg razvitka sustava elektroopskrbe na području predmetnog UPU-a, a to su:

- Koncept razvitka prostora
- Globalni trendovi budućeg razvitka potrošnje električne energije
- Teritorijalna raspodjela planiranog konzuma električne energije
- Nove konceptualne postavke i tehničko-tehnološke inovacije razvitka i izgradnje područnih električnih mreža 10(20) kV

Kao podloga za proračun perspektivnog vršnog opterećenja planiranih građevina na području ovog plana koriste se podaci o planiranim urbanističkim kapacitetima Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene "Vidikovac".

Na osnovu urbanističkih kapaciteta, te primjenom elektroenergetskih normativa i dijagrama opterećenja na iste došlo se do procjene vršnog opterećenja zone, što je podloga za planiranje izgradnje elektroenergetskih građevina. Obzirom da će pretežni broj potrošača biti mješovite djelatnosti (M), osim građevne čestice na kojoj je planirana gospodarska poslovna djelatnost (K), kao osnovni normativ za planirane potrebe uzimamo podatak od 50 W/m² maksimalne tlocrtnne površine predviđene za izgradnju građevina. Prema navedenom slijedi:

Vršno opterećenje zone P_v (kW) = [Max. izgrađena površina zone uz $k_{ig} = 0.4$ (m²)] x 50 W/m². Maksimalno izgrađena površina predmetne zone iznosi cca 34153 m² x 0.4 = 13661,2 m². Stoga vršno opterećenje zone iznosi 13661,2 m² x 50 W/ m² = 683,06 kW.

Za područje predmetnog UPU-a, potreban broj trafostanica odredit ćemo iz izraza:

n - broj trafostanica

P_v - vršno opterećenje zone $n = \frac{P_v}{P_i \cdot f_r \cdot \cos \varphi}$

P_i - instalirana snaga trafostanice

f_r - faktor rezerve

$\cos\varphi$ - faktor snage

Za instaliranu snagu trafostanice uzimamo 1000 kVA, što je tipska snaga trafostanice kakve će se koristiti na ovom području. Potreban broj trafostanica prema vršnoj snazi iznosi:

$$n = \frac{683,06}{1000 \cdot 0,85 \cdot 0,95} = 0,845$$

odnosno za ovu zonu trebalo bi predvidjeti 1 novu trafostanicu prema vršnoj snazi. Broj trafostanica određen je osim vršnom snagom, kako je prije izračunato i prostornim rasporedom konzuma. To je rezultiralo time da će se na području predmetnog UPU-a graditi 2 nove trafostanice 10(20)/0.4 kV instalirane snage 1000 kVA i opremljene prema tipizaciji HEP-a, Elektra Zadar.

Lokacije trafostanica su određene približno, pa ostaje da se precizna lokacija odredi prilikom izrade projekta.

Trafostanice će se spojiti na postojeću SN mrežu kabelima tipa XHE 49 A 3x (1x185 mm²). U prvoj fazi napajanje novih trafostanica vršit će se spojem na postojeći kabel TS 10(20)/0,4kV "ŽMIRIĆI" - TS 10(20)/0,4kV "BELAFUŽA 2". U drugoj fazi napajanje će se prebaciti na buduću TS 110/35(20) kV "ZADAR ZAPAD" kad navedena trafostanica bude izgrađena. Sve trafostanice unutar zone bit će međusobno povezane.

3.5.2.1. ELEKTRIČNA MREŽA NISKOGR NAPONA

Napajanje električnom energijom planiranih građevina vršiti će se kabelima 1 kV minimalno tipa XP00-A 4x150 mm² za magistralne vodove te minimalno tipa XP00-A 4x35 mm² za priključke. Kabeli će se položiti od trafostanica do kabelskih razvodnih ormara (KRO) ili glavnih razvodnih ormara (GRO) u većim građevinama u nogostupima planiranih prometnica.

3.5.2.2. ZAŠTITA OD PREVISOKOG NAPONA DODIRA

Zaštita od previsokog napona dodira za planirane građevine je predviđena TN sustavom zaštite. Osnovni uvjet TN sustava zaštite je da minimalna struja jednopolnog kratkog spoja bude veća ili jednaka struji isključenja osigurača niskonaponskih izvoda u trafostanici.

Osim zadovoljenja gornjeg uvjeta u instalacijama potrošača treba uvjetovati:

- posebni zaštitni i nul vodič (TN-S sistem)
- ugradnju strujne zaštitne sklopke (FID-sklopka)
- mjere izjednačavanja potencijala

Također treba izvesti temeljni uzemljivač kod novih građevina s kojim se povezuje nul vodič NN mreže.

3.5.2.3. ELEKTRIČNA MREŽA JAVNE RASVJETE

Rasvjeta javno prometnih površina unutar predmetnog područja napajati će se iz planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete.

Glavni razvodno-mjerni ormar javne rasvjete GRO-JR napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP00-A 4x95 mm², a za rasplet iz ormara do stupova koristiti će se kabeli 1 kV tip XP00-A 4x25 mm².

Tip i vrsta stupova te pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

3.5.3. VODOOPSKRBA

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2D i E „Vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1: 1 000.

Ovim se Planom predviđa izgradnja zgrada različite namjene u funkciji gospodarstva: industrije, proizvodnje, obrta, servisa, trgovine i različitih usluga bez onečišćenja okoliša.

Planom se predviđa izgradnja novog vodovoda. Unutar zone predviđa se razvodna i protupožarna vodovodna opskrbna mreža.

U zoni je potrebna voda za sljedeće djelatnosti:

- sanitarne potrebe zaposlenika i posjetilaca,
- za potrebe proizvodnih djelatnosti,
- za potrebe pratećih djelatnosti,
- za održavanje zelenih površina,
- za protupožarnu zaštitu.

Novoplanirana vodovodna mreža u radnoj zoni spaja se na vodovodnu mrežu Grada Zadra, na postojeći cjevovod cijevovod DN 225 mm, koji prolazi koridorom uz ulici Hrvatskog Sabora. Predviđa se ugradnja cijevi odgovarajućeg materijala i presjeka.

Na maksimalnoj udaljenosti do 150,00 m postavljaju se nadzemni hidranti za gašenje požara.

Prema članku 12. Pravilnika o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju mrežu za gašenje požara potrebna količina vode koju treba osigurati za gašenje požara za navedenu zonu iznosi 10,0 l/s.

Vodoopskrbne količine

Na području obuhvata ovog UPU-a planirani su stambeno-poslovne građevine, obiteljske građevine i poslovni sadržaji za 600 stanovnika i 200 zaposlenika.

Za sve korisnike planiranih građevina unutar obuhvata ovog UPU-a odabrane su količine specifične potrošnje vode u skladu s preporukama "Vodovod" d.o.o. Zadar na osnovu kojih je izvršen proračun potrebnih vodoopskrbnih količina za dnevnu potrošnju za konačnu fazu izgradnje.

OBLIK POTROŠNJE	JEDINICA POTROŠNJE	SPECIFIČNA POTROŠNJA (q_{sp})	BROJ KORISNIKA (na kraju planskog razdoblja)
stanovnici	l/dan/osobi	200	600
zaposlenici u poslovnim sadržajima	l/dan/osobi	20	200

Određivanje dnevnih utrošaka vode:

Vodoopskrbne količine izračunate su po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)},$$

gdje su:

- $q_{\max. \text{ sat}}$ - maksimalna satna količina vode,
- $q_{\max. \text{ dnevno}}$ - maksimalna dnevna količina vode,
- $K_{\max. \text{ sat}} = 1,6$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Prema tome količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = (600 \times 200 + 200 \times 20) / 24 \times 3600 = 1,44 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 1,44 \times 1,6 = 2,30 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe i polijevanje (35% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$1,44 \times 0,35 = 0,50 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$1,44 \times 0,10 = 0,14 \text{ l/s}$$

Ukupna maksimalna potrebna količina vode za vodoopskrbu svih postojećih i planiranih građevina na području obuhvata ovog DPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 2,30 + 0,50 + 0,14 = 2,94 \text{ l/s}$$

Protupožarne količine

Za protupožarnu zaštitu za planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a treba se osigurati količina vode od $q_{\text{pož}} = 10,00 \text{ l/s}$ koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s. Udaljenost između dva hidranta može iznositi najviše 150,0 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

3.5.4. ODVODNJA OTPADNIH I OBORINSKIH VODA

Građevine i uređaji sustava javne odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima prikazanim na kartografskom prikazu 2D i 2E „Vodoopskrba i odvodnja“ u mjerilu 1: 1000.

Planom je predviđena izgradnja kanalizacijske mreže razdjelnog tipa koja podrazumijeva odvajanje sanitarne i tehnološke vode od oborinskih voda, a u skladu s PPUG Zadra.

Odvodnja fekalnih otpadnih voda izvest će se na način da se sve fekalne otpadne vode odvede u novoprojektirane sabirne kanale fekalne kanalizacije, koji su položeni u prometnicama zone. Novoprojektirani kanali sve fekalne otpadne vode odvede do najbližeg kolektora fekalne odvodnje i dalje do biološkog uređaja za pročišćavanje.

Sve onečišćene otpadne vode iz tehnoloških procesa, kuhinja, praonica veša i slično, potrebno je prije ispuštanja u sustav javne odvodnje prethodno pročititi na i korisnika do nivoa gradskih otpadnih voda. Sva fekalna kanalizaciona mreža predviđa se od okruglih kanalizacijskih cijevi odgovarajućih profila.

Obzirom da izgradnja kolektora predstavlja značajnu investiciju, uvjetovanjem njegove izgradnje za izgradnju budućih građevina onemogućilo bi se i odgodilo početak realizacije izgradnje čitave zone, dozvoljava se privremeno rješenje dispozicije otpadnih voda za pojedine građevne građevne čestice na kojima će se graditi zgrade putem vodonepropusnih sabirnih jama, koje se izvode unutar građevnih čestica korisnika, uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih, te kontrole kakvoće otpadnih voda na temelju ugovornih odnosa s registriranim i nadležnim pravnim osobama.

Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevne čestice dužne su se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Gravitacijski cjevovod fekalne kanalizacije izvodi se sa okruglim cijevima odgovarajućeg presjeka. Duž trase cjevovoda izvode se reviziona okna od odgovarajućeg materijala na prosječnoj međusobnoj udaljenosti od 30-50 m.

Otpadne vode sa prostora zone prikupljaju se kanalizacijskim ograncima smještenim unutar koridora ulica, odnosno u okviru prometnica ili drugih površina na prostoru građevnih čestica. Kanalizacijski ogranci izvode se od okruglih cijevi, kao

gravitacijski sa minimalnim padom 0,50%, minimalne veličine DN 200 mm. Priključak pojedinog ogranka na glavni kanalizacijski cjevovod izvodi se u revizionim oknima. Sve otpadne vode s građevnih čestica, tj. građevina pojedinog korisnika, trebaju se prije upuštanja u javni kanalizacijski sustav putem uređaja smještenog u okviru građevne čestice prethodno pročistiti do razine standardnih komunalnih voda, te ne smiju biti kemijski agresivne ili sadržavati veće količine drugih štetnih tvari kojima se utječe na kvalitetu otpadnih voda i povećava njihova agresivnost.

Oborinske vode s predmetnog područja prihvaćaju se u zasebnu - oborinsku kanalizaciju. Trasa oborinske kanalizacije postavlja se u osi cestovnih površina te će na istu biti priključeni slivnici smješteni uz rub prometnice sa lokacijom na svakih 20 - 30 m. U dijelovima gdje ovim Planom nije predviđena interna pristupna prometna mreža, oborinska kanalizacija vodit će se ispod prometnih ili drugih „tvrdih“ površina unutar pojedine čestice ili posebno projektirane prometnice. Cjevovodi oborinske kanalizacije usmjereni su sa svojim padom prema odvodnom uličnom kanalu. Prije ispuštanja oborinske vode treba pročistiti na separatoru ulja - masti i pjeskolovu. Obzirom na velike krovne, parkirališne i manipulativne površine u okviru zone, iz čega proizlazi relativna velika količina tih voda, potrebno je u okviru pojedine građevne čestice oborinske vode prije upuštanja u kanalizacijski sustav pročistiti na separatoru ulja, ali odstraniti i sve druge agresivne materije kako ne bi bile opasne za kanalizacijske cjevovode.

U kanalsku mrežu sustava oborinske odvodnje ne smiju se ispuštati: sanitarne otpadne vode, tj. vode iz kućanstava, turističkih zgrada i sl., tehnološke otpadne vode, koje su nastale kao posljedica tehnološkog procesa u industriji, obrtništvu i drugim djelatnostima, radioaktivne otpadne vode.

Građevine i uređaji oborinske odvodnje koje su sastavni dio javne ceste, a nisu vezane na sustav javne odvodnje, održavaju se kao sastavni dio te javne ceste sukladno Zakonu o javnim cestama. Gradsko vijeće Grada Zadra za svaku kalendarsku godinu, u skladu s predviđenim sredstvima i izvorima financiranja, donosi Program održavanja komunalne infrastrukture sa opisom, opsegom i procjenom pojedinih troškova poslova održavanja građevina i uređaja oborinske odvodnje za područje grada Zadra .

Svi kanalizacijski vodovi izvest će se od okruglih kanalizacijskih cijevi, a polaganje cijevi izvest će se u rovu na podlogu od sitnog pijeska. Kontrola kanizacionog sustava vršiti će se putem tipskih revizionih okana pokrivenih ljevano-željeznim poklopcima i ugrađenim tipskim stupaljama za silaz u revizona okna.

Okna će se izvesti od armiranog betona s dodatkom za vodonepropusnost ili kao predgotovljena od odgovarajućeg materijala. Nakon izvedbe kanalizacijski vodovi se ispituju na protočnost i vodonepropusnost.

3.5.5. PLINOOPSKRBA

Plinski distribucijski sustav Grada Zadra sastoji se od slijedećih cjelina (gledajući u pravcu toka plina):

- odorizacijska stanica sa manipulativnim čvorom (u neposrednoj blizini MRS Zadar);
- visoko-tlačni (VT) plinovod (DN200, P=16 bar);
- srednjo-tlačne (ST) plinske mreže (d225, d160, d110, d63, P=5 bar).

Opskrba prirodnim plinom Grada Zadra odvijati će se iz mjerno redukcijske stanice MRS Zadar kao završne točke magistralnog plinovoda pravac Benkovac-Zadar. VT plinovod će biti izrađen od čeličnih cijevi promjera DN200, ST plinovodi će biti izrađeni od polietilenskih cijevi promjera d 225, d 160, d 110 i d63 mm. Uz spomenute cjevovode biti će položene i polietilenske zaštitne cijevi za optički kabel koji će biti spojen na sjedište tvrtke EVN u Zadru, a služiti će za upravljanje i nadzor nad plinskim distributivnim sustavom.

Plinovod se ukapa u zemlju na dubinu s minimalnim nadslojem 1,0 m. Širina rova za ukapanje plinovoda iznosi 0,4-1,0 m (na dijelovima gdje se polažu u isti rov VT i ST plinovod na međusobnom svjetlom razmaku od min. 50 cm. Širina rova je cca 2,0 m, s time da dno na koje se polažu cijevi mora biti fino isplanirano. Nakon polaganja plinovoda rov će se zatrpati najprije finim pješčanim materijalom a nakon toga tucanikom u slojevima te nakon toga dovesti površine (kolnik, nogostup, zelene površine) u prvobitno stanje.

Izgradnjom gore navedenog plinoopskrbnog sustava omogućit će se puna plinifikacija (uporaba plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje i hlađenje) postojećih i budućih zgrada.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Pojašnjenje pojmova korištenih kod definiranja uvjeta izgradnje građevina obuhvaća:

- **flocrtna površina** jest izgrađena površina zemljišta pod građevinom. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- **Regulacijska linija** je linija razgraničenja čestice javne namjene od ostalih površina
- **Građevinska linija** je linija najmanje udaljenosti zgrade na građevinskoj čestici od regulacijske linije
- **Izgrađenost građevne čestice** – najveća izgrađenost građevne čestice propisana je koeficijentom izgrađenosti (K_{ig}); koeficijent izgrađenosti je odnos ukupne površine zemljišta pod zgradama (osnovnom i pomoćnom) na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- **Iskorištenost građevne čestice** – najveća iskorištenost građevne čestice propisana je koeficijentom iskoristivosti (K_{is}); koeficijent iskoristivosti je odnos ukupne građevinske bruto površine zgrada (osnovne i pomoćnih) na čestici i površine građevne čestice
- **Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža** (K_{isn}) je odnos (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice
- **Visina građevine** određena je najvećom dopuštenom etažnom visinom i najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima
- Umjesto potkrovlja (P_k) dopušta se izvesti potkrovnju etažu oblikovanu ravnim krovom, krovom blagog nagiba do 10° , ili mješovitim krovom

Uvjeti korištenja, uređenja i način gradnje detaljno su određeni provedbenim odredbama Plana.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni dijelovi prirode niti nepokretna kulturna dobra te Gradski zavod za zaštitu spomenika kulture i prirode nema posebnih uvjeta za zaštitu prirode.

3.6.3. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA¹

Na području obuhvata plana prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju temeljem Plana obavezno je:

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen 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 0,5m 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 utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara (Narodne novine 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku

3.6.4. MJERE ZAŠTITE I SKLANJANJA

Na području obuhvata Plana predviđene su mjere zaštite i sklanjanja u odnosu s odredbama:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 127/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12)
- 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 tehničkim normativima za skloništa (SL.I. SFRJ 55/83) preuzet na temelju Zakona o preuzimanju Zakona o standardizaciji (NN 53/91) koji se u Republici Hrvatskoj primjenjuje kao republički zakon Pravilnik o postupku uzbuđivanja stanovništva (NN 47/06, 110/11)

Sklanjanje ljudi i materijalnih dobara obuhvaća planiranje i gradnju skloništa i drugih zaštitnih građevina te njihovo održavanje i organizaciju korištenja. Skloništa treba graditi s namjerom za korištenje u miru, s kolnim pristupom i kao dvonamjenske

¹ Prema dopisima: MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA, Služba upravnih, inspekcijskih poslova (Broj: 511-18-06-8522/1-12 MB od 13. prosinca 2012.

sadržaje s mirnodopskom namjenom koja će respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Skloništa se dimenzioniraju na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa i zaštitu od radijacijskog i biološkog djelovanja. Na području obuhvata propisuju se slijedeći uvjeti za gradnju skloništa:

- Na području obuhvata mogu se graditi skloništa osnovne zaštite ljudi i materijalnih dobara otporna na nadpritisak udarnog vala od 100 kPa
- Skloništa se izrađuju kao dvonamjenska
- Skloništa se ne grade u razini nižoj od podruma zgrade i u plavnom području
- Potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu kako se ne bi stvarala „uska grla“ na tom pristupu i pred skloništem
- Lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište, pri čemu se domet ruševina mjeri pravokutno na stranice trokuta $d=H/2$ pri čemu je H visina građevine od razine terena do vijenca krova
- Površina prostorija za boravak ljudi u skloništu se određuje po normativu od 0,60 m² podne površine pa 1 mjestu

Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora potreban broj sklonišnih mjesta za potrebe poslovnih sadržaja određuje se za 2/3 broja zaposlenih u najvećoj smjeni, uz procjenu od 20 djelatnika / 1000 m².

Uzimajući u obzir mogućnosti preklapanja 2/3 korisnika, za potrebe sklanjanja na području obuhvata Plana potrebno je osigurati:

Ukupna izgrađenost površina građevina	m ²
Procjena broja zaposlenih	
Procjena broja sklonišnih mjesta uz preklapanje 2/3 korisnika	

Potrebe sklonišnih mjesta za pojedinu građevinu osiguravaju se gradnjom skloništa u sklopu predmetne građevine odnosno na njezinoj građevinskoj i. Potrebni kapaciteti skloništa dimenzioniraju se u skladu s odredbama posebnih propisa i odredit će se projektnom dokumentacijom.

Skloništa treba graditi kao dvonamjenska, pri čemu mirnodopska namjena mora respektirati funkcionalnost skloništa i omogućiti redovito održavanje skloništa te ne smije u znatnijoj mjeri umanjiti kapacitet skloništa te sprečavati ili usporavati pristup u sklonište.

3.6.5. ODRŽIVI RAZVOJ PODRUČJA OBUHVATA PLANA

U skladu sa Strategijom održivog razvitka Republike Hrvatske (NN 30/09) Planom su utvrđene odrednice održivog razvoja područja obuhvata.

U svrhu racionalne upotrebe i uštede energije prilikom gradnje pojedinih sadržaja potrebno je ispitati mogućnost korištenja i drugih, alternativnih izvora energije pri čemu prednost imaju obnovljivi izvori.

Prilikom gradnje građevina potrebno je posebno voditi računa o njihovoj energetske učinkovitosti, pri čemu je kroz kvalitetnu analizu lokacije, orijentacije i oblika pojedinih građevina, primjenu visoke razine toplinske zaštite (prozori, vanjski zidovi, krov), izbjegavanje toplinskih mostova, iskorištavanje toplinskog dobitka od sunca i zaštite od pretjeranog osunčanja te korištenje energetske učinkovitog sustava grijanja, hlađenja i ventilacije potrebno osigurati optimalne uvjete vezano na uštedu toplinske energije i toplinsku zaštitu u zgradama.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja na području obuhvata Plana osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitete života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

3.7.1. ZRAK

Nisu dozvoljene tehnologije koje će dodatno onečistiti okoliš neugodnim mirisima (npr. biološka obrada otpada – otvoreni sustavi i sl).

3.7.2. BUKA I VIBRACIJE

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života jako je velik te se zbog toga intenzivna buka i vibracije smatraju jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je identificirati potencijalne izvore buke, te kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Pri izradi projekata pojedinih građevina nivo buke može biti u dopustivim granicama u skladu s Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 35 – 45 Db noću i 55-65 Db danju).

3.7.3. VODA

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu se čuvanje i poboljšanje kvalitete površinskih i podzemnih voda osigurava:

- Planiranjem i gradnjom nepropusnog sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih sadržaja i naselja na sustav javne odvodnje,
- Uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda.

3.7.4. TLO

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim aglomeracijama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg (otpadna ulja) otpada. Planom namjene definirana je planska namjena svih površina u sklopu obuhvata Plana, što je temeljna osnova za urbano uređenje prostora, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

II. DOKUMENTACIJA

1. **IZVOD IZ PPUG-a ZADRA (GGZ 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11)**
2. **ODLUKA O IZRADI PLANA**
3. **ZAHTJEVI TEMELJEM ODLUKE O IZRADI PLANA**
4. **IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**
5. **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI RASPRAVI**
6. **IZVJEŠĆE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI RASPRAVI**
7. **MIŠLJENJA / SUGLASNOSTI**
8. **POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**
9. **BIBLIOGRAFIJA/REFERENCE**

1. IZVOD IZ PPUG –a ZADRA

NASELJE		GP		izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
		ha	%	ha	%	ha	%
Zadar	ukupno	2955,41	100	1856,48	62,82	1098,93	37,18
Babindub	ukupno	4,90	100	3,00	61,22	1,90	38,78
	1	85,89	100	49,57	57,71	36,32	42,28
	2	6,07	100	3,93	64,74	2,14	35,25
Crno	ukupno	91,96	100	53,50	58,17	38,46	41,83
Kožino	ukupno	103,27	100	75,33	72,94	27,94	27,06
	1	66,217	100	59,30	89,56	6,92	10,44
	2	26,50	100	8,21	30,98	18,29	69,01
Petrčane	ukupno	92,71	100	68,51	73,89	24,20	26,11
Olib	ukupno	50,10	100	37,79	75,43	12,31	24,57
	1	112,61	100	78,82	69,99	33,79	30,00
	2	5,10	100	5,10	100	0	0
Silba	ukupno	117,71	100	80,71	68,56	37,00	31,44
Premuda	ukupno	32,58	100	19,50	59,85	13,08	40,15
Ist	ukupno	45,85	100	31,70	69,14	14,15	30,86
Škarda	ukupno	3,71	100	3,71	100	0	0
	1	14,74	100	8,30	56,30	6,44	43,69
	2	8,94	100	7,12	79,64	1,82	20,36
Brgulje	ukupno	23,68	100	16,26	68,66	7,42	31,34
Molat	ukupno	32,12	100	21,50	66,93	10,62	33,07
Zapuntel	ukupno	24,17	100	17,03	70,46	7,14	29,54
Mali Iž	ukupno	54,14	100	33,28	61,47	20,86	38,53
Veli Iž	ukupno	56,88	100	45,90	80,70	10,98	19,30
	1	6,85	100	6,85	100	0	0
	2	0,38	100	0,38	100	0	0
Mala Rava	ukupno	7,23	100	7,23	100	0	0
	1	21,86	100	16,85	77,99	5,01	22,92
	2	0,20	100	0,20	100	0	0
Vela Rava	ukupno	22,06	100	17,09	77,47	4,97	22,53

Sva navedena građevinska područja naselja prikazana su u grafičkom prilogu Plana /kartografski prikazi 4.1.-4.16.Građevinska područja naselja/ u mjerilu 1: 5000.

Članak 30.

Članak 44a. se briše.

Članak 31.

Iza članka 44. dodaje se naslov koji glasi:

2.2.1. Opći uvjeti

Članak 32.

Članak 45. mijenja se i glasi:

Unutar GP naselja osnovna namjena prostora je stanovanje, koje je planirano u zonama stambene i mješovite namjene.

Na području grada Zadra određene su zone manje gustoće (Sm), srednje gustoće (Ss) i veće gustoće (Sv) prema gustoći izgrađenosti, te zone mješovite namjene (M).

U ostalim naseljima (otočnim i kopnenim) određene su samo zone manje gustoće (Sm).

Članak 33.

Članak 46. mijenja se i glasi:

U zonama stambene i mješovite namjene dozvoljena je izgradnja

- stambenih zgrada
- poslovnih zgrada (trgovačkih, uslužnih, servisnih, ugostiteljsko-turističkih, proizvodnih i sličnih namjena) – u skladu s uvjetima iz točke 3. ovih Odredbi (Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti
- zgrada javnog i društvenog standarda predškolskih, školskih, kulturnih, zdravstvenih, sportskih i vjerskih ustanova) u skladu s uvjetima iz točke 4. ovih odredbi /Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti/.

Članak 34.

Članak 47. mijenja se i glasi:

Gradnja poslovnih građevina i građevina javnog i društvenog standarda moguća je uz uvjet da planirani sadržaji ne umanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 35.

Članak 48., stavak 1. mijenja se i glasi:

Unutar GP naselja određeni su sljedeći javni sadržaji i prostori:

Članak 36.

Članak 49. mijenja se i glasi:

Dozvoljena veličina i oblik stambene ili poslovne zgrade ovisi o:

- namjeni zgrade
- veličini građevne čestice
- dijelu naselja u kojemu se nalazi (izgrađeni ili neizgrađeni dio, jezgra naselja, stambena zona ili zona mješovite namjene)

Na građevnoj čestici za koju je moguće ishoditi lokacijsku dozvolu i druge akte za građenje neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja jedne zgrade i pomoćnih građevina u skladu s uvjetima ovog Plana.

Izgradnju više građevina na jednoj građevnoj čestici moguće je planirati provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

Minimalna izgrađena površina zemljišta pod stambenom građevinom je 50 m².

Članak 37.

Članak 50. mijenja se i glasi:

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu, koji može biti neposredan ili posredan.

Neposredan pristup je direktan kontakt građevne čestice s prometnom površinom, a posredan pristup preko druge čestice uz korištenje instituta „prava služnosti“.

Članak 38.

Članak 51. mijenja se i glasi:

Regulacijski pravac je mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu.

Građevinski pravac definira udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.

Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30 % ukupne duljine pročelja građevine.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca u kopnenim naseljima iznosi min. 5,0 m, a u otočnim naseljima min. 3,0 m, ukoliko nije Zakonom o cestama, te drugim zakonima i propisima, provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili posebnom odredbom, drugačije utvrđeno.

Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja kada je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom moguća je i manja udaljenost, pa i podudaranje regulacijskog i građevinskog pravca u skladu sa zatečenim stanjem susjednih građevina, osim unutar prometnih koridora.

Članak 39.

Članci 52.-54. se brišu.

Članak 40.

Članak 55. mijenja se i glasi:

Udaljenost zgrade od međe susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3 m u zoni Sm, odnosno 5 m u ostalim zonama.

Podzemne etaže građevina mogu biti do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

Članak 41.

Članak 56. se briše.

Članak 42.

Članak 57. mijenja se i glasi:

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada.

U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

Članak 43.

Članak 58. se briše.

Članak 44.

Članak 63. se briše.

Članak 45.

Članak 64. mijenja se i glasi:

Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) je odnos (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

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

Članak 46.

Iza članka 64. dodaje se:

Članak 64.a.

U izgrađenim dijelovima GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do 25% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju.

Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

Pomoćne građevine, kiosci i pokretne naprave**Članak 64.b.**

Pomoćnom građevinom smatra se zgrada do 3,5 m visine koja se gradi uz ili kao samostojeća zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore, osim u zoni Sm uz poštivanje Planom propisanih uvjeta.

Izgradnja pomoćnih građevina dozvoljena je na međi sa susjedom jedino u slučaju reciprociteta.

Zabranjuje se izgradnja garaža na regulacijskom pravcu.

Kiosci, pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se temeljem Odluke Grada Zadra postavljati na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina a izvan cestovnih koridora, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

Postavljanje kioska na privatnoj građevnoj čestici dozvoljeno je uz nogostup prometne površine na udaljenosti min 1 m od regulacijskog pravca, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine, uz ishođenje lokacijske dozvole.

Oblikovanje**Članak 64.c**

Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu s mogućim posmikom, max. 30% dužine zida.

Članak 64.d

U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih članka u pogledu oblikovanja fasada, krovišta, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.).

Odstupanja iz prethodnog stavka moguća su samo na područjima u kojima konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije zgrade.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm.

Krovište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, osim u područjima sa konzervatorskim uvjetima. Maksimalni nagib kosog krova je 30°.

Koso krovište ne smije imati strehu.

Članak 64.e.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode riješiti na vlastitoj parceli.

Nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine.

Visina ogradnog zida je max. 1,80 m, ako provedbenim dokumentom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Prilikom definiranja tlocrta zgrade u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele

Članak 47.

Naslov pod brojem 2.2.2.se briše.

Članak 48.

Brojke „2.2.2.1.“ ispred naslova Interpolacije i rekonstrukcije unutar starih jezgri naselja se brišu, a naslov se mijenja i glasi:

Interpolacije i rekonstrukcije unutar jezgri naselja

Članak 49.

Članak 65. mijenja se i glasi:

Na kartografskim prikazima 4. Građevinsko područje naselja označene su jezgre naselja, popis kojih je dat u točki 6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina, od kojih su samo povijesna jezgra grada Zadra i urbano-ruralna cjelina Dikla zaštićene zakonom o zaštiti kulturnih dobara i upisane u Registar RH. Ostale jezgre naselja, kao i graditeljski sklopovi i pojedinačne etnološke građevine nisu zaštićene zakonom već se štite ovim Planom.

Ovim Planom predlaže se pokretanje postupka dokumentiranja, valorizacije i upisa u Registar kulturnih dobara navedenih tradicijskih građevina i cjelina, a do završetka predloženog postupka zaštita se treba provoditi putem odredbi ovoga Plana.

U jezgrama naselja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih, izgradnja zamjenskih i interpolacija novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama.

Veličina i oblik građevne čestice unutar jezgre naselja ovisi o zatečenom stanju i naslijeđenoj situaciji, a uvjeti za izgradnju, interpolaciju i rekonstrukciju su sljedeći:

- površina čestice i širina pristupnog puta prema zatečenom stanju
- širina čestice na regulacijskom pravcu – min 4 m
- visina zgrade – max. 7 m u pravilu, osim kod usklađenja s okolnom gradnjom.
- mogućnost poklapanja građevinskog i regulacijskog pravca
- izgradnja septičke jame i cisterne na vlastitoj čestici
- krov ravni ili kosi (dvovodni)
- okućnice sačuvati u izvornom obliku
- smještaj samostojeće zgrade na građevnoj čestici, prema uvjetima odgovarajuće zone
- min. čestica 350 m² za samostojeću
- min. čestica 200 m² za dvojni
- min. čestica 150 m² za novi stambeni niz, a za interpolaciju već izgrađene strukture min. 100 m²
- javna i društvena namjena unutar jezgri naselja uređuje se prema članku 247. ove Odluke.

Članak 50.

Naslovi iza članka 65. i članci 66-88 se brišu.

Članak 51.

Brojke ispred naslova „Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra“ mijenjaju se i glase: 2.2.2.

Članak 52.

Brojke „2.2.6.1.“ ispred naslova „grad Zadar“ se brišu, a naslov se mijenja i glasi: Zadar

Članak 53.

Članak 89. mijenja se i glasi:

Unutar građevinskog područja grada Zadra u skladu sa grafičkim prilogom Plana (kartografski prikaz 4.1.A-B Građevinsko područje naselja, mj. 1:5000) određene su površine za razvoj i uređenje naselja i to:

- izgrađeni dio GP
- neizgrađeni dio GP

Članak 54.

Članak 89.a. mijenja se i glasi:

U sklopu GP grada Zadra (kartografski prikaz 5. Razvoj i uređenje naselja - Zadar) Planom je utvrđena namjena prostora:

- stambena namjena:
 - manje gustoće (Sm, Smg, Sm1-4)
 - srednje gustoće (Ss)
 - veće gustoće (Sv)
- mješovita namjena:
 - pretežito stambena (M1)
 - pretežito poslovna (M2)
 - zgrade s posebnim uvjetima (Mx)
 - razvoj (MR)
- javna i društvena namjena (D)
 - upravna (D1)
 - socijalna (D2)
 - zdravstvena (D3)
 - predškolska (D4)
 - školska (D5)
 - visoko učilište (D6)
 - kultura (D7)
 - vjerska (D8)

Naziv zone/ čestice	max. koef. izgrađ. kig	površina zahvata (m ²)	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m)	max. koeficijent is- koristivosti nadzemno zone ili građ. čestice (kisn) = GBPn/m	max. koeficijent iskoristi- vosti (kis)	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.

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.

Članak 99. mijenja se i glasi:

U sklopu zone mješovite namjene M2 (pretežno poslovne) unutar građevinskog područja grada Zadra osnovna namjena prostora je izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljsko-turističkih), javnih i društvenih sadržaja uz poštivanje posebnih uvjeta iz ovog Plana. Planom se dozvoljava i izgradnja zgrada za stanovanje.

Posebni uvjeti za zone mješovite namjene M2:

Naziv zone	Broj Plana	površina zone (m ²)	max. visina (m)	Koeficijent iskoris- tivosti nadzemno (kisn)	max. koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto površina zahvata (m ²) nadzemno
Žmirici	7	18143	12	1,2	3,0	21000
Nova Elektra	26	52769	15	1,2	3,0	63000
Konzum	65	20928	23	1,5	3,0	31000
Ričina	23	38482	15	1,2	3,0	46000
Kolodvor	69	10064	32	2	3,0	20000
Odvodnja	38	105317	12	1,2	3,0	126000
Barbaričine „Solin Građa“	93	27300	12	1,2	3,0	32000

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.

Posebni uvjeti za pojedinačne građevine unutar zone mješovite namjene M2

Naziv građevine	površina zone (m ²)	max. visina (m)	max. koef. izgrađenosti (kig)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)	max. koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto površina zahvata (m ²) nadzemno
Interspar	29000	14	0,6	1,2	3,0	35000

Članak 59.

Članak 100. mijenja se i glasi:

Unutar zona T i TM2 planirana je izgradnja i rekonstrukcija gradskih hotela sa svim pratećim sadržajima (trgovine, wellness-centri, selektivno stanovanje i dr.), prema sljedećim uvjetima:

Naziv zone	Maraska	Relja	TIZ	Ravnice	Foša	hotel Zagreb*
površina zone/zgrade (m ²)	3246	8298	9447	24744	12639	3000
max. visina zgrade (m1)	25	56	54	28	16	postojeća visina
max. bruto površina zone (m ²) nadzemno	15000	48000	30000	60000	15000	15000

* u parametrima za hotel Zagreb obuhvaćena je cijela zgrada, s mogućnošću prenamjene stambenog dijela u hotelski, sve prema konzervatorskim uvjetima.

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

Dopušta se sva potrebna parkirališna mjesta smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.

Članak 60.

Iza članka 100. dodaje se:

Članak 100.a.

Za stambene zone za koje su na snazi DPU-i ili UPU-i:

- 19. DPU zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08, 27/10)
- 49. DPU "Tehnički školski centar" (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
- 51. DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" Zadar (Službeni glasnik Grada Zadra 6/01, 24/10)
- 55. DPU stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
- 64. DPU dijela prostora MO Jazine (Službeni glasnik Grada Zadra 6/05)
- 68. DPU zone centralnih funkcija kod Kolodvora u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
- 72. UPU stambene zone "Ričina" (Službeni glasnik Grada Zadra 29/10)

primjenjuju se i dalje uvjeti tih provedbenih dokumenata.

Članak 100. b.

Planom se određuju vršni uvjeti za pojedinačne zgrade (Mx, T):

Zgrada izgrađena na č.z. 211/6 k.o Zadar – „Plava zgrada Galić „

-izgrađenost - max.40%

-visina – max. 14 m

-BP – max. 3200 m²

-garaža/parkiralište – na vlastitoj čestici prema zatečenom stanju

-udaljenost od susjedne međe – prema zatečenom stanju, min 1 m

- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m /osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti/
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju

/prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5., osim za izgradnju nestambenih zgrada u sklopu građevinskih područja naselja na otocima Grada Zadra.

- min. 20% građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

Članak 146.

Naslov „3.2.1. Grad Zadar“ mijenja se i glasi: „Zadar“.

Članak 147.

Članak 217. mijenja se i glasi:

Unutar građevinskog područja grada Zadra definirane su sljedeće zone gospodarske namjene:

- zona poslovne namjene (K)
- zona proizvodne namjene (I)
- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T)

Članak 148.

U članku 218. riječi „pretežno uslužnih (K1),“ se brišu.

Članak 149.

Članak 220. mijenja se i glasi:

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene (T1) – Borik (postojeće) i Puntamika (planirano) dozvoljava se smještaj i izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

Unutar te zone dozvoljena je izgradnja i uređenje sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture, sve u funkciji osnovne djelatnosti .

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

Unutar građevinskog područja predviđena je izgradnja pojedinačnih gradskih hotela (T) s pratećim sadržajima.

Članak 150.

Članak 221. mijenja se i glasi:

Utvrđuje se obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za gospodarske zone prema kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja.

Članak 151.

Članak 222. mijenja se i glasi:

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja gospodarskih zona potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

zona proizvodne namjene

- max. visina je 12 m
- min. površina građevne čestice je 1000 m²
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,0
- moguća su odstupanja u visini pojedinih građevina zbog potrebe proizvodnog procesa

zona poslovne namjene

- max visina je 12 m
- min. površina građevne čestice je 600 m²
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih je 1,0

zona ugostiteljsko-turističke namjene:

- za hotele i hotelska naselja (T1)

- max. 4 nadzemne etaže
- max koeficijent izgrađenosti 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti 0,6
- max. visina je 15 m

Članak 152.

Članak 223. mijenja se i glasi:

Dozvoljava se izgradnja i smještaj pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zona stambene namjene uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 153.

Članak 224. mijenja se i glasi:

Prilikom izgradnje i uređenja pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zona mješovitih namjena utvrđuje se obveza poštivanja općih uvjeta iz točke 2.2.2.

Članak 154.

Članak 225. mijenja se i glasi:

Pojedinačne građevine gospodarskih djelatnosti unutar zona stambenih i mješovitih namjena moraju tipom gradnje, volumenom (kig, kis, GBP), brojem etaža i katnošću slijediti susjedne stambene građevine.

Članak 155.

Naslov „3.2.2. Naselje Kožino i Petrčane“ mijenja se i glasi: „Kožino i Petrčane“.

Članak 156.

Članak 226. se briše.

Članak 157.

Članak 227. mijenja se i glasi:

U sklopu građevinskog područja Gornje Petrčane i Kožino iznad ceste D306 dozvoljena je izgradnja poslovno-proizvodnih građevina sljedećih sadržaja:

- uslužno i proizvodno zanatstvo
- servisne radionice
- trgovački sadržaji

Minimalna površina građevne čestice za gradnju poslovno-proizvodnih građevina je 1000 m².

Članak 158.

Članci 228.-229. se brišu.

Članak 159.

Članak 230. mijenja se i glasi:

U sklopu građevinskog područja naselja dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene, i to :

- građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, pansioni)
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- građevine za pružanje trgovinskih usluga

Članak 160.

Članak 231. mijenja se i glasi:

Građevine iz prethodnog članka moraju ispuniti ovim Planom utvrđene uvjete za zone manje gustoće stanovanja (Sm).

Članak 161.

Članak 232. mijenja se i glasi:

Građevne čestice za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu GP naselja moraju ispunjavati sljedeće uvjete:

- min. površina je 600 m².
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti je 0,8

Članak 162.

Članak 233. mijenja se i glasi:

Planom se utvrđuje i max. smještajni kapacitet nestambenih zgrada za smještaj i boravak gostiju ovisno o veličini parcele prema sljedećim kriterijima:

- za hotel i motel min. 50 m² građevne čestice/po krevetu
- za apartmane min. 50 m² građevne čestice / po krevetu

Max. kapacitet zgrada za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja je 80 kreveta.

Članak 171.

Članak 243. mijenja se i glasi:

Građevine za smještaj i boravak gostiju moraju ispunjavati i dodatne uvjete u pogledu veličine parcele i smještajnog kapaciteta ovisno o površini građevne čestice, i to:

vrsta građevine	max. površina građevne čestice	min. površina građevne čestice po krevetu
hotel	3000 m ²	50 m ²
apartmani	1000 m ²	50 m ²

Max. kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja je 80 kreveta.

Članak 172.

Naslov „4.1. Opći uvjeti“ se briše, a članak 244. mijenja se i glasi:

Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar GP-a naselja i iznimno GP-a izvan naselja (kao što su prenamjene kompleksa bivših vojarni).

Zgrade društvene djelatnosti mogu se graditi u zonama društvene namjene, te u zonama stanovanja i zonama mješovite namjene, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 173.

Članak 245. se briše.

Članak 174.

Članak 246. mijenja se i glasi:

Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- min. udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m

/odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte ukoliko to diktira zatečena situacija/.

- min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m.
- neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste

U svrhu podizanje standarda školskih ustanova ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju, moguća je izgradnja dodatnih sadržaja (sportskih dvorana, igrališta, kuhinja i sl).

Članak 175.

Naslov „4.2.1. Grad Zadar“ mijenja se i glasi: Zadar.

Članak 176.

Članak 247. mijenja se i glasi:

Unutar građevinskog područja grada Zadra građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar posebnih zona javnih i društvenih namjena ili kao pojedinačni objekti unutar zona stambene i mješovite namjene.

- Izgradnja i uređenje zona javnih i društvenih namjena definirat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, a za pojedinačne zgrade mogu se ishoditi akti za građenje neposrednom provedbom ovog Plana.
- Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja i kod ishoda akata za građenje pojedinačnih zgrada neposrednom provedbom ovog Plana potrebno je pored uvjeta iz prethodnog članka ispuniti i sljedeće uvjete:
- min. veličina građevne čestice - 600 m²
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti - 1,5

Članak 177.

Iza članka 247. dodaje se članak koji glasi:

Članak 247.a.

Uvjeti za izgradnju zgrada društvenog standarda (Sveučilišni kampus, bivša vojarna Stjepana Radića i Ravnice) proizašli su iz prostornih analiza.

SVEUČILIŠNI KAMPUS (BIVŠA VOJARNA FRANKA LISICE)

Prenamjenom zone bivše vojarnje Franka Lisice planirana je izgradnja SVEUČILIŠNOG KAMPUSA, za koji su određeni uvjeti prema urbanističko-arhitektonskom natječaju koji je proveden i koji predstavlja program izgradnje i osnovu za izradu UPU-a.

- min. veličina građevne čestice - 400 m²

Članak 181.

Članak 249. mijenja se i glasi:

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su manja odstupanja od shematski određenog koridora na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem.

Članak 182.

Članak 250. mijenja se i glasi:

Prilikom rekonstrukcije prometnih površina i infrastrukturnih sustava potrebno je u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija, ukoliko to nalažu nadležna tijela.

Članak 183.

Članak 250a. se briše.

Članak 184.

Članak 251. mijenja se i glasi:

Unutar granica obuhvata Plana utvrđena je osnovna prometna mreža (kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina) koja se sastoji od javnih (razvrstanih) cesta određenih Odlukom o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (N.N 122/08, 13/09, 104/09 i 17/10) i nerazvrstanih cesta (postojećih i planiranih):

- javne (razvrstane) ceste :
 - državne ceste
 - županijske ceste
 - lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Članak 185.

Iza članka 251. dodaje se članak koji glasi:

Članak 251.a.

Izvan GP naselja određene su ceste, koje svojim tehničkim elementima zadovoljavaju stanje u prostoru, odnosno ceste (postojeće i planirane) za čiju je izgradnju i/ili rekonstrukciju (proširenje postojećeg profila ili korekciju trase) utvrđen koridor:

- za rekonstrukciju državnih cesta D8 i D306 - 30 m
- za rekonstrukciju županijskih cesta Ž6007 i Ž6012 - 20 m
- za sve planirane nerazvrstane ceste - 15 m

Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste. Unutar utvrđenih koridora, nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon zasnivanja građevne čestice okolni prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

Članak 186.

Članak 253. mijenja se i glasi:

Unutar GP naselja ovisno o važnosti i planiranom prometnom opterećenju određuju se sljedeće kategorije prometnih površina:

- brza cesta
- glavne gradske/mjesne ceste
- sekundarne gradske ceste
- sabirne ceste
- ostale prometne površine

Brza cesta, glavne gradske/mjesne ceste, sekundarne gradske ceste i sabirne ceste određene su širinom poprečnog profila.

Ostale prometne površine su:

- ostale ceste
- pristupni putovi
- biciklističke staze
- pješačke površine (trgovi, šetnice, pješački putovi i sl.)

Ostale ceste obuhvaćaju:

- ceste (postojeće i planirane) prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja i 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar
- ceste koje nisu prikazane na kartografskom prikazu

- ceste evidentirane u katastarskom operatu
- ceste koje se u naravi koriste, a nisu evidentirane u katastarskom operatu
- ceste koje se planiraju na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja

Planiranje ostalih cesta koje nisu prikazane na kartografskim prikazima provode se temeljem projektne dokumentacije prema uvjetima ovog Plana.

Pristupni putovi su prometne površine kojima se omogućuje pristup do građevnih čestica, a koriste se kao kolno-pješačke površine.

Biciklističke staze mogu se izvoditi uz prometnice ili samostalno, min širine 1,0 m.

Pješačke površine obuhvaćaju trgove, šetnice, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje. Namijenjene su za promet pješaka, a iznimno se mogu koristiti za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu.

Pješačke prijelaze i pristupe prometnim i javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

Članak 187.

Iza članka 253. ubacuje se naslov koji glasi:

Uvjeti za planiranje cesta i ostalih prometnih površina

Članak 188.

Članak 253a. mijenja se i glasi:

Unutar GP grada Zadra određeni su poprečni profili (od 1-1 do 5-5) cesta:

- brza cesta širine 50,00 m - profil 1-1
- glavne gradske ceste širine 26,0 m - profil 2-2; širine 24,0 m - profil 3-3
- sekundarne gradske ceste širine 17,5 m - profil 4-4
- sabirne ceste širine 9,0 m - profil 5-5

Poprečni profili, zbog zatečenog stanja izgrađenih građevina, mogu biti i uži ali ne uži od 21,5 m (profil 2-2), odnosno 17,5 (profil 3-3) za glavne, a 13,5 m (profil 4-4) za sekundarne gradske ceste, kako je prikazano na kartografskom prikazu 5. Razvoj i uređenje naselja – Zadar.

Unutar određenih poprečnih profila moguć je i drugačiji raspored elemenata (kolne i zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi), kao i proširenje poprečnih profila radi formiranja raskrižja, autobusnih ugibališta i slično.

Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

Za ostale prometne površine utvrđuju se sljedeći uvjeti:

Minimalna širina ostalih cesta je 9,0 m, osim u zonama manje gustoće u kojima je minimalna širina 7,0 m.

Iznimno unutar zona manje gustoće Smg i Sm4 min. širina ceste može biti 5,0 m uz uvjet da se koristi samo za jednosmjerni promet.

Minimalna širina pristupnog puta do građevne čestice je 5,0 m.

Članak 189.

Članak 254. se briše.

Članak 190.

Članak 256. mijenja se i glasi:

Unutar GP naselja Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub (kartografski prikaz 4. Građevinsko područje naselja) određene su:

- glavne mjesne ceste - min širina 9,0 m,
- ostale ceste - min širina 5,0 m,
- pristupni put min. širine 3,0 m, max. dužine 100 m

Unutar GP naselja Kožino i Petrčane uzduž obalnog pojasa (izgrađeni i neizgrađeni dio) potrebno je osigurati prostor za izgradnju šetnice min. širine 3,0 m, a koja se može iznimno koristiti za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu.

Članak 191.

Članak 257. mijenja se i glasi:

Unutar GP naselja na otocima (kartografski prikaz 4. Građevinsko područje naselja) određene su:

- glavne mjesne ceste min širina 6,0 m
- ostale ceste - min širina 3,0 m

Unutar GP svih naselja na otocima uzduž obalnog pojasa (izgrađeni i neizgrađeni dio) potrebno je osigurati prostor za izgradnje šetnicu min širine 2,0 m.

Sve prometne površine, osim glavnih mjesnih cesta, namijenjene su isključivo za promet pješaka, a

iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu.

Članak 192.

Članak 258. se briše.

Članak 193.

Ispred članka 259. ubacuje se naslov koji glasi:

Uvjeti za rekonstrukciju cesta i priključenje građevne čestice na prometnu površinu

Članak 194.

Članak 259. mijenja se i glasi:

Pri rekonstrukciji postojećih cesta minimalna širina ceste je 5,0 m, osim za otoke gdje je minimalna širina 3,0 m.

Pri planiranju nastavka (produžetka) postojeće ceste, širina nastavka ne smije biti uža od širine postojeće ceste.

Ukoliko je postojeća cesta na kopnu širine manje od 5,0 m minimalna širina nastavka je 5,0 m, osim za otoke gdje je minimalna širina nastavka 3,0 m.

Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu (od 1-1 do 5-5) moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Priključak na postojeću cestu riješit će se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Dozvoljava se priključak građevne čestice na ostale ceste i pristupne putove uz uvjet da je njihova minimalna širina 5,0 m, a unutar zona manje gustoće može biti min.3,0 m.

Ukoliko je širina ceste manja od 5 m, minimalna udaljenost regulacijskog pravca do osi ceste je 2,5 m.

Na cestu širine 3,0–5,0 m nije moguće priključenje građevne čestice za zgrade veće od 400 m² GBP-a ili građevne čestice za zgrade s više od 4 etažne (stambene ili poslovne) jedinice.

Na otocima i unutar jezgri naselja gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, moguće je ishoditi akte za građenje na građevnoj čestici do koje je osiguran samo pješački pristup, širina kojeg zavisi o zatečenom stanju na terenu.

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, akti za građenje ishode se temeljem projektne dokumentacije i stvarnog stanja na terenu, a prema uvjetima ovog Plana.

Članak 195.

Članak 260. mijenja se i glasi:

Priključak i prilaz na cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda lokacijske dozvole, uz poštivanje Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (N.N. 119/07).

Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela nadležnog za upravljanje cestama u postupku ishoda lokacijske dozvole.

Članak 196.

Članak 262. mijenja se i glasi:

Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje kopnenih naselja korištenjem javnih i dijela nerazvrstanih cesta.

Daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza zasniva se na Prometnoj studiji optimizacije javnog gradskog prijevoza u gradu Zadru (Institut IGH, 2010.).

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima (N.N. 119/07).

Članak 197.

Članak 263. mijenja se i glasi:

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

Postojeći manjak parkirališnog prostora riješit će se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Za otočna naselja i jezgre ostalih naselja izgradnja javnih parkirališta/garaža rješava se na rubnim područjima.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i invalidnih osoba.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu

dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida.

Članak 198.

Članak 264. mijenja se i glasi:

Planom se utvrđuje min. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m2 GBP
Zona manje gustoće Sm	min 2 PGM po stanu
Socijalno stanovanje	1 PGM po stanu
Industrija	1 PGM/100 m2 GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. čestica, osim u jezgrama naselja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM na 100 m2 GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m2 GBP
Trgovine < 1500 m2	3 PGM na 100 m2 GBP
Trgovački centri > 1500 m2	2 PGM na 100 m2 GBP
Skladišta	1 PM na 100 m2 GBP
Vjerske građevine	1 PM na 100 m2 GBP ili min 5 PGM
Kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.	1 PM na 5 sjedala ili na 100 m2 GBP
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m2 GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m2 GBP
Bolnice	1 PGM na 100 m2 GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m2 GBP
Tržnice	3 PM na 100 m2 GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM NA 100 m2 GBP
Autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, trajektna i putnička luka	obavezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PGM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m2 GBP

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.

Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.

Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

Na otocima nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže na svakoj građevnoj parceli namijenjenoj izgradnji neke zgrade. Svako otočko naselje treba na rubnim područjima planirati javna parkirališta.

Članak 199.

Iza članka 264. dodaje se članak koji glasi:

Članak 264.a.

Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Članak 236.

u članku 343. riječi u zagradi mijenjaju se i glase: (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11).

Članak 237.

Članak 344a. mijenja se i glasi:

Za sve izgrađene i neizgrađene dijelove GP naselja Grada Zadra moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu, i ostale akte za građenje samo na uređenoj građevnoj čestici.

Članak 238.

Iza naslova „9.1. Obveza izrade prostornih planova“ ubacuje se članak koji glasi:

Članak 344.b.

Provedbeni dokumenti prostornog uređenja moraju osim zakonom i pravilnikom određenih uvjeta sadržavati:

- odnos zahvata i šireg područja
- prikaz prostorne-prometne koncepcije s prijedlogom idejnog rješenja
- usklađenost prometnih rješenja planova koji imaju zajedničku prometnicu
- potrebnu infrastrukturu prema vršnom kapacitetu korisnika prostora
- konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Članak 239.

Naslov „9.1.1. Grad Zadar“ mijenja se i glasi:

9.1.1. Građevinska područja grada Zadra

Članak 240.

Članak 345. mijenja se i glasi:

U građevinskom području grada Zadra određeni su obuhvati provedbenih dokumenata prostornog uređenja i prikazani na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja.

1. UPU Sv.Petar – Diklo
2. UPU obalnog pojasa Diklo
3. UPU stambene zone „Suha“
4. UPU stambene zone Diklo
5. UPU zone mješovite namjene „Put Dikla“
6. UPU stambene zone „Gaj I“
7. UPU zone mješovite namjene „Gaj“
8. UPU sportsko- rekreacijske zone „Gaj“
9. UPU stambene zone „Gaj II“
10. UPU ugostiteljsko-turističke zone Borik
11. UPU ugostiteljsko-turističke zone Puntamika
12. UPU lučice „Puntamika“
13. UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I
14. DPU lučice „Vitrenjak“ u Zadru
15. DPU uvale Dražanica
16. UPU zone mješovite namjene Vitrenjak II
17. DPU „Teniski centar Zadar“
18. UPU uvale Maestral
19. DPU zone parka i centralnih funkcija „Maraska-park“
20. UPU zone rekreacije „Mocire“
21. UPU stambene zone „Mocire“
22. DPU Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama Mocire u Zadru
23. UPU mješovite zone „Ričina II“
24. UPU stambene zone „Belafuža II“
25. UPU STAMBENE ZONE VIDIKOVAC
26. UPU zone mješovite namjene Vidikovac