

**REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR**

Gradonačelnik

KLASA: 350-01/12-01/86

URBROJ: 2198/01-2-15-33

Zadar, 9. travnja 2015.

- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA –

PREDMET:

Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II. u Zadru

**NADLEŽNOST
ZA DONOŠENJE:**

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PRAVNI TEMELJ:

-Zakon o prostornom uređenju, članak 188.
(„Narodne novine“ br. 153/13)
-Zakon o prostornom uređenju i gradnji, članak 100.st.7.
(„Narodne novine“ br. 76/07,38/09,55/11,90/11,50/12, 55/12 i 80/13)
-Statut Grada Zadra - članak 27.
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst)
-Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II. u Zadru
(„Glasnik Grada Zadra“, broj:13/12)

PREDLAGATELJ:

Gradonačelnik

IZVJESTITELJ:

Gradonačelnik

MATERIJAL IZRADIO:

UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

O b r a z l o Ź e n j e

Temeljem članka 188. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13), članka 100. st. 7 Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12 i 80/13), Gradsko Vijeće Grada Zadra donosi dokument prostornog uređenja. Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra od 13. rujna 2012. godine pokrenut je postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru. U naravi zona obuhvata UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak II je neizgrađeno građevinsko područje okruženo stambenom gradnjom manje gustoće. Izradom i donošenjem ovog plana neizgrađenom i neuređenom građevinskom području stvotit će se preduvjeti za uređenje same predmetne zone, kojoj će gravitirati susjedna, već izgrađena, građevinska područja, te će se stvoriti novo gradsko središte.

- Ciljevi i programska polazišta Plana su:
- Podjela područja na posebne prostorne cjeline,
- Namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- Razmještaj djelatnosti u prostoru,
- Rješavanje javne, komunalne i druge infrastrukture,
- Mjere zaštite okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- Uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina,
- Uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- Zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 30 dana i to u vremenu od 16. lipnja 2014. do 16. srpnja 2014. godine. Javno izlaganje održano je 02. srpnja 2014. godine, (srijeda) u 11.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Ponovni javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 8 dana i to u vremenu od 17. studenog 2014. do 25. studenog 2014. godine. Ponovno javno izlaganje održano je 19. studenog 2014. godine, (srijeda) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke – na razmatranje i odlučivanje.

GRADONAČELNIK
Božidar Kalmeta, dipl.ing, v.r.

Temeljem čl.188. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13), članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11,50/12, 55/12 i 80/13), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst) i Odluke o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak II. u Zadru ("Glasnik Grada Zadra" br.13/12), i Suglasnosti Župana Zadarske županije od _____ 2015. godine (KLASA:_____URBROJ:_____) **Gradsko vijeće Grada Zadra, na __. sjednici, održanoj dana _____ 2015. godine, donosi**

ODLUKU
o donošenju
Urbanističkog plana uređenja
zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru

I. OPĆE ODREDBE

1. Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja **zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru** (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u _____ 2015. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra sastavni je dio ove Odluke.

2. Površina zahvata Plana iznosi: 9,0 ha (9,6 ha s obodnim prometnicama).

3. Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (*Odredbe za provođenje Plana*, kako slijede), grafički dio i Obvezne priloge Plana uvezane u svesku pod nazivom "*Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru - obvezni prilozi Plana*".

4. Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:

List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata

List 1 Korištenje i namjena površina,

List 2.A Prometna i ulična mreža,

List 2.B Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,

List 2.C Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,

List 3A Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,

List 3B Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite

List 4 Način i uvjeti gradnje.

5. Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Grada Zadra, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i jedan (1) primjerak u Zavod za prostorno planiranje Zadarske županije.

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1.DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Članak 1.

(1) Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Zadra (u daljnjem tekstu: *PPUG*), je pretežno neizgrađeno građevinsko područje **mješovite namjene - pretežno stambena (M1)** i izgrađena zona **javne i društvene namjene - vjerska (D8)**.

Članak 2.

(1) U obuhvatu Plana omogućena je izgradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina u površinama namijenjene za građenje (kartografski prikazi **list 3a** i **4**).

(2) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama PPUG-a. Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, **list 1. korištenje i namjena površina** i tablicom koja slijedi:

Namjena površina list 1: <i>korištenje i namjena površina</i>	Postojeće	Planirano	Ukupna površina (m ²)	Postotak od obuh. (%)
mješovita namjena - stanovanje (M1s)	2.719	1791	4.510	4,7
mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	1.005	62416	63.421	65,9
mješovita namjena - pretežito poslovna (M1p)	0	945	945	1,0
javna i društvena namjena - vjerska (D8)	3.095	0	3.095	3,2
javna zelena površina - uređena parkovna površina (Z1)	0	885	885	1,0
prometna infrastruktura - prometne površine, pješačke površine (IS)	1.817	21627	24.388	25,3
Ukupno	8.636	87664	96.300	100

Članak 3.

(1) U **zoni mješovite namjene - stanovanje (M1s)** mogu se planirati stambene zgrade. Unutar ove zone nisu planirane zgrade poslovne, uslužne ili javne namjene.

(2) U sklopu stambene zgrade iz prethodnog stavka mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji u funkciji stanovanja, i to:

- (a) *apartmani i sobe za smještaj i boravak gostiju,*
- (b) *kućne radinosti,*
- (c) *uredske djelatnosti.*

Članak 4.

(1) U **zoni mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** mogu se planirati stambene zgrade.

(2) U sklopu stambene zgrade iz prethodnog stavka mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji stanovanja, i to:

- (a) *javne i društvene djelatnost*
- (b) *ugostiteljstvo i turizam*
- (c) *uredske djelatnosti*
- (d) *trgovina i usluge.*

(3) Unutar ove zone mogu se planirati i zgrade ugostiteljsko-turističke namjene i zgrade javne i društvene namjene, i to:

- (a) *ugostiteljsko-turističke građevine:* zgrade za smještaj i boravak gostiju (mali hotel, pansion, aparthotel i slično).
- (b) *građevine javne i društvene namjene:* smještaj starijih i nemoćnih osoba, dječji vrtić, zdravstvene usluge i slično.

Članak 5.

U **zoni mješovite namjene - pretežito poslovna (M1p)** poslovne djelatnosti čine osnovnu namjenu prostora. Unutar ove zone mogu se planirati trgovine, ugostiteljstvo, uslužni sadržaji uredskog tipa ili agencije, poštanski ured i slično. Uz poslovne sadržaje unutar ove zone mogu se planirati i javni i društveni sadržaji poput knjižnice, dječjeg vrtića ili medicinskih ordinacija.

Članak 6.

U **zoni javne i društvene namjene - vjerska građevina (D8)**, vjerske građevine čine osnovnu namjenu prostora. Uz središnju crkvenu građevinu unutar ove zone nalaze se i pomoćne i prateće

građevine za potrebe vjerske zajednice (pastoralni centar, učionice, dvorane, smještaj za kler i za redovnice i slično). Unutar ove zone mogu se planirati i javni i društveni sadržaji u funkciji osnovne namjene zone.

Članak 7.

(1) Zone **javne zelene površine - uređena parkovna površina (Z1)**, mogu se planirati kao krajobrazno uređene parkovne površine koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U parkovima mogu se planirati pješačke površine i biciklističke staze, kamene podzide i ugraditi urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i slično) i oprema za dječju igru.

(2) Površine planom predviđene kao **pješačke ulice i središnji trg** treba urediti po posebnom projektu uređenja uz korištenje sadržaja urbane opreme, načina opločenja površina i obradu zelenih površina.

Članak 8.

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

Članak 9.

(1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava:

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
- (b) nenatkrivene površine za rekreaciju, oprema za dječju igru i slično,
- (c) uređene i popločane površine,
- (d) urbana oprema,
- (e) rasvjeta,
- (f) potporni zidovi,
- (g) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i slično,
- (h) pomoćne građevine (garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično).

1.2.RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 10.

(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i građevne cjeline. Razgraničenje građevnih cjelina prikazana je u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje - "oznaka i granica obuhvata građevne cjeline"**.

(2) Lokacijskom dozvolom može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više građevnih cjelina.

(3) Građevne cjeline mogu se dijeliti u manje građevne čestice. Pri tome je obavezno primjenjivati sve Planom definirane kriterije za građenje a koji se odnose za pojedinu građevnu česticu.

(4) Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih minimuma iz ovog Plana do -10%. Odstupanje je moguće samo u slučaju kada se površina građevne čestice smanjuje zbog formiranja planirane prometne površine.

(5) Unutar građevnih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se mogu razviti građevine, odnosno gdje je moguća gradnja, a u skladu s kartografskim prikazom Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje**.

Članak 11.

(1) Organizacija prometne mreže uvjetovana je prometnim koridorima iz PPUG-a.

(2) Svaka građevna čestica mora imati neposredni kolni pristup na prometnu površinu u skladu s kartografskim prikazom Plana (**list 2.A. prometna i ulična mreža**).

(3) Neposrednim pristupom smatra se i dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu i tako omogućuje gradnju građevina u „drugom redu“. Ovakav pristup uređenja građevne čestice odnosi se samo na građevne čestice na kojima je planirana izgradnja stambene zgrade s najviše tri (3) stambenih jedinica. Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na

prometnu površinu ne može biti uži od 3.5m i duži od 50m, s tim da njegova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti za građenje (površina građevne čestice, k_{ig} i k_{is}).

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

(5) Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.

(6) Planom definirane pješačke površine su javnog karaktera dok se ostale pješačke površine nužne za funkcioniranje građevne cjeline određuju aktom za građenje uz obvezu osiguranja nesmetanog kretanja kroz naselje. Prema tome, nije dozvoljeno ograđivanje građevnih čestica na način koji će onemogućiti nesmetano kretanje pješaka kroz naselje.

Članak 12.

Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 13.

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

(2) Dio građevine koji definira *obvezni građevinski pravac* ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine.

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

Članak 14.

(1) Najmanja udaljenost planiranih zgrada od susjedne međe zemljišne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4 način i uvjeti gradnje**). Na istoj udaljenosti moraju biti i pomoćne građevine, te istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

(2) U slučaju kada se građevna cjelina dijeli na dvije ili više građevnih čestica, udaljenost od novoformirane međe utvrđuje se prema uvjetima iz točke 2. *uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene*, 3. *uvjeti smještaja građevina društvene namjene* ili 4. *uvjeti i način građenja stambenih građevina* iz ovog Plana.

(3) Podzemne etaže građevina mogu biti smještene do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

Članak 15.

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

(2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se pored parkovno uređenih površina smjestiti parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba urediti kao zatravnjene površine (travne staze), te sa drvoredima koji će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju. Ove se površine ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

Članak 16.

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

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

(2) Koncept ograđivanja građevinskih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake građevne cjeline.

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

(4) Završnu obradu novih zidova treba izvesti u tehnici "suhozida".

(5) Iznimno od stavke 1. do 4. iz ovog članka, nije dozvoljeno ograđivati javne površine (*park, trg i sl.*) i građevine javne namjene (*crkva, zgrada u zoni M1p*) na način da će se ogradama spriječiti protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa. Dijelovi građevne čestice mogu se omeđiti živicom sa žicom radi zaštite privatnost (dvorišne terase i slično).

(6) Postojeće suhozide ("mocire") treba sačuvati gdje god je to moguće. Suhozid se može prenijeti i na drugu lokaciju, odnosno izmjestiti, kada je to potrebno zbog funkcioniranja građevine ili kod izgradnje infrastrukturnih sustava.

Članak 17.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne cjeline, i to na uređenim parkirališnim površinama i garažama koje mogu biti smještene kao nadzemne (prizemlje i suteran) ili podzemne etaže građevine. Garaže se mogu planirati i kao samostojeće pomoćne građevine ili naslonjene uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

(2) Za svaku građevinu treba riješiti promet u mirovanju na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina. Iznimno, promet u mirovanju može se smjestiti na zasebnoj čestici zemlje ukoliko nije moguće promet smjestiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi građevina (samo za građevne cjeline "H" i "O").

(3) Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (**točka 5.1.1. Promet u mirovanju**).

1.3.UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 18.

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

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

Članak 19.

(1) Krovne površine moguće izvoditi kao ravne ili skošene, a što se vezuje na funkcionalne sadržaje i arhitektonske karakteristike građevine. Nije moguće planirati "bačvaste" krovove.

(2) Skošene plohe ako se izvode s pokrovom treba prekriti crijepom, a ravni krovovi mogu se interpretirati bilo kao terase ili zatravnjene površine.

(3) Nagib kosog krova može biti najviše 23°.

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

Članak 20.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne promijene prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

(2) Nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevinske čestice ili pristupne prometne površine ukoliko iste remete prirodno otjecanje površinskih voda ili umanjuju vrijednost susjedne zemljišne čestice.

(3) Prilikom definiranja tlocrta zgrade u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo i druge elemente okoliša (*mocire* i sl.). Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice ukoliko je to racionalno i funkcionalno izvedivo.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice treba urediti kao parkovno uređenu ili prirodnu zelenu površinu. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

(5) Obveza iz prethodnog stavka se ne primjenjuje na postojeće građevine u građevnim cjelinama "H" (samo za č.z. 10185/1), "L" i "O".

Članak 21.

(1) Na otvorenim dijelovima građevne čestice na zajedničkim površinama dozvoljena je postava instalacija za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

(2) Pergole ili brajde, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (prefabricirani podni elementi, drvo i slično). Preporučuje se korištenje kombinacije materijala.

Članak 22.

(1) Maksimalna visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. uvjeti i način gradnje**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevine iz ovih Odredbi. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i instalacije (odašiljači i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.

(2) U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne garaže.

(3) Za svaku građevinu može se planirati podrum i suteren. Podrum se može planirati i više od jedne podzemne etaže.

Članak 23.

(1) Podrumske etaže se koriste prvenstveno za smještaj vozila u mirovanju. Podrumske etaže mogu biti djelomično izvedene iznad konačno uređenog terena do najviše 1,5 m ukoliko to nije u suprotnosti s člankom 20. ovih Odredbi.

(2) Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}) podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža.

(3) Podzemne etaže građevina mogu biti smještene do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda

Članak 24.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskoristivosti (k_{is}), koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) i građevinska (bruto) površina nadzemno (GBPn) 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 25.

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

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

(3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i

površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

1.4. POSEBNI UVJETI ZA GRAĐENJE U IZGRAĐENOM DIJELU GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Članak 26.

(1) Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u obuhvatu ovog Plana prikazan je u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**).

(2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja na mjestu postojeće građevine može se planirati izgradnja zamjenske građevine ili postojeća građevina može se rekonstruirati, a u skladu s uvjetima i kartografskim prikazima iz ovog Plana.

2.UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 27.

(1) Sukladno PPUG-a ovim se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarske djelatnosti unutar građevinskih područja naselja pod uvjetom da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora i da na bilo koji način ne umanjuju kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

(2) Pod pojmom građevine gospodarske namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

Članak 28.

(1) Izgradnja gospodarske građevine može se planirati unutar zona koje slijede:

- (a) zona **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**
- (b) zona **mješovite namjene - pretežito poslovna (M1p)**

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi uz gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 2.3 **SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

2.1.UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Članak 29.

(1) U zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**, uz stambene zgrade mogu se planirati i gospodarske zgrade, a prema članku 4. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine građevnu i funkcionalnu cjelinu. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene terase, te sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu građevnu cjelinu, a prema tablice koja slijedi:

građevna cjelina ¹		osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene (maksimalni iznosi)			ostali uvjeti (maksimalni iznosi)	
oznaka građevne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža građevne čestice	ukupni koeficijent iskoristivost građevne čestice	visina	broj nadzemnih etaža
		(kig)	(kisn)	(kis)		
A.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
B.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
C.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
D.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
E.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
F.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
G.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
H.	M1	nije planirana izgradnja gospodarske zgrade				
I.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
J.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
K.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
M.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
N.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3

¹ pojedine građevne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**

(4) Ostali uvjeti za građenje gospodarske zgrade slijede:

najmanja površina građevne čestice je 600 m²

najviša građevinska (bruto) površina nadzemno za osnovnu građevinu utvrđuje se prema tablici iz prethodnog stavka, ali ne može biti viša od 1000 m²

najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 18,0 m

najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je ½ visine građevine ali ne manje od 6,0 m,

najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m

građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m

na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju

nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom iznad normi utvrđenih za stanovanje, a prema posebnim propisima,

najviši kapacitet građevine za smještaj i boravak gostiju je do 50 kreveta,

bazeni (ako su planirani uz glavnu građevinu) moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozračna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

2.2. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POSLOVNA (M1P)

Članak 30.

(1) U zoni **mješovite namjene - pretežito poslovna (M1p)** mogu se planirati gospodarske zgrade, a prema članku 5. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj građevini.

(3) Za izgradnju građevine u zoni **mješovite namjene - pretežito poslovna (M1p)** primjenjuju se uvjeti koji slijede:

najmanja površina građevne čestice je 900 m²

najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m

postojeća zgrada zadržava se u postojećim gabaritima. Nije dozvoljena nadogradnja zgrade u smislu povećanja tlocrta (k_{ig}) ili visine,

najviši broj nadzemnih etaža je 3, i visine 10m

u smislu udaljenosti od građevinskog pravca i od međa susjednih građevnih čestica zadržava se zatečeno stanje, a prema kartografskom prikazu Plana (list 4. uvjeti i način gradnje),

građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m

na građevnoj čestici ili na zasebnoj uređenoj čestici zemlje u neposrednoj blizini, mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju,

nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom iznad normi utvrđenih za stanovanje, a prema posebnim propisima.

2.3. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 31.

(1) Pomoćne građevine su manje građevine ili strukture koje nadopunjuju ili su potrebne za funkcioniranje osnovne građevine ili djelatnosti osnovne namjene na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu se planirati u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**. Pomoćne građevine mogu biti:

- (a) strukture za zaštitu od sunca,
- (b) potporni zidovi,
- (c) i druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično).

(2) Urbana oprema (koševi za otpatke, rasvjeta, klupe, obavijesne ploče, reklamni panoji, putokazi i sl) ne smatra se pomoćnom građevinom. Urbana oprema može se postavljati neovisno o građevnoj površini ili o planiranoj izgradnji.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) visina pomoćne građevine je najviše 3,5 m
- (b) pomoćne građevine mogu se prisloniti na glavnu zgradu na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana (ili postojeća) glavna zgrada,
- (c) pomoćne građevine se ne mogu prenamijeniti u poslovne prostore

- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**), odnosno 3 m ako se građevna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Pomoćna građevina može se postaviti i na međi sa susjednom građevnom česticom jedino u slučaju reciprociteta,
- (e) najmanja udaljenost pomoćne građevine od građevnog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**), ali ne manje od 5 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 32.

(1) Sukladno PPUG-a ovim se Planom dozvoljava izgradnja zgrada javne i društvene namjene. Pod pojmom građevine javne ili društvene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

(2) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevinu javne ili društvene namjene koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu namjenu unutar obuhvata ovog Plana, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu stanovanja u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 33.

(1) Izgradnja građevine javne i društvene namjene može se planirati unutar zona koje slijede:

- (a) zona **javne i društvene namjene - vjerska (D8)**
- (b) zona **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine javne i društvene namjene, a prema uvjetima iz točke 3.3 **SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

3.1. UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA U ZONI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - VJERSKA (D8)

Članak 34.

(1) U zoni **javne i društvene namjene - vjerska (D8)** mogu se planirati građevine prema članku 6. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka smješteni su u jednoj građevnoj cjelini. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine i sl.

(3) Za izgradnju građevina u zoni **javne i društvene namjene - vjerska (D8)** primjenjuju se uvjeti koji slijede:

najmanja površina građevne čestice je 1800 m²

postojeća zgrada zadržava se u postojećim gabaritima. Nije dozvoljena nadogradnja zgrade u smislu povećanja tlocrta (k_{ig}) ili visine,

najviši broj nadzemnih etaža je 3, a zvonik se zadržava u postojećem stanju,

u smislu udaljenosti od građevinskog pravca i od međa susjednih građevnih čestica zadržava se zatečeno stanje, a prema kartografskom prikazu Plana (list 4. uvjeti i način gradnje),

građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m

na građevnoj čestici ili na zasebnoj uređenoj čestici zemlje u neposrednoj blizini, mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

3.2.UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Članak 35.

(1) U zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**, uz stambene građevine mogu se planirati građevine javne i društvene namjene, a prema članku 4. ovih Odredbi.

(2) Javni i društveni sadržaji, te pomoćni i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine građevnu i funkcionalnu cjelinu. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terasa, nadstrešnice i sl), sadržaji za rekreaciju i sl.

(3) Za izgradnju građevine javne i društvene namjene u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu građevnu cjelinu, a prema tablici koja slijedi:

građevna cjelina ¹		osnovni uvjeti za građenje zgrade javne i društvene namjene (maksimalni iznosi)			ostali uvjeti (maksimalni iznosi)	
oznaka građevne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža građevne čestice	ukupni koeficijent iskoristivost građevne čestice	visina	broj nadzemnih etaža
		(kig)	(kisn)	(kis)		
A.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
B.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
C.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
D.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
E.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
F.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
G.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
H.	M1	nije planirana izgradnja zgrade javne i društvene namjene				
I.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
J.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
K.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
M.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
N.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3

¹ pojedine građevne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**

(4) Ostali uvjeti za građenje zgrada javne i društvene namjene slijede:

najmanja veličina građevne čestice je 600 m²

najviša građevinska (bruto) površina nadzemno za osnovnu građevinu utvrđuje se prema tablici iz prethodnog stavka, ali ne može biti viša od 1000 m²

najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 18,0 m

najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 5,0 m,

najmanja udaljenost zgrade od regulacijskog pravca je 5,0 m

građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m

na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju

najmanje 20% građevne čestice treba urediti kao parkovno uređenu površinu ili zaštitno zelenilo.

(5) Na građenoj čestici kada je planirana izgradnja dječjeg vrtića ili slične predškolske ustanove, potrebno je odrediti dio dvorišnog prostora za dječju igru. Ovaj prostor mora biti ograđen ogradom kojom će se spriječiti istrčavanje djece na prometnu površinu i slično. Ograda mora biti prozirna i izgrađena na način da onemogući penjanje djece.

(6) Na građenoj čestici kada je planirana izgradnja smještaja starijih i nemoćnih osoba, potrebno je odrediti dio dvorišnog prostora za rekreacijsku potrebu korisnika.

3.3. SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 36.

(1) Pomoćne građevine su manje građevine ili strukture koje nadopunjuju ili su potrebne za funkcioniranje osnovne građevine ili djelatnosti osnovne namjene na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu se planirati u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**. Pomoćne građevine mogu biti:

- (a) strukture za zaštitu od sunca,
- (b) potporni zidovi,
- (c) i druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično).

(2) Urbana oprema (koševi za otpatke, rasvjeta, klupe, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl) ne smatra se pomoćnom građevinom. Urbana oprema može se postavljati neovisno o građevnoj površini ili o planiranoj izgradnji.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) visina pomoćne građevine je najviše 3,5 m
- (b) pomoćne građevine mogu se prisloniti na glavnu zgradu na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana (ili postojeća) glavna zgrada,
- (c) pomoćne građevine se ne mogu prenamijeniti u poslovne prostore
- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**), odnosno 3 m ako se građevna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Pomoćna građevina može se postaviti i na međi sa susjednom građevnom česticom jedino u slučaju reciprociteta,
- (e) najmanja udaljenost pomoćne građevine od građevnog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**), ali ne manje od 5 m.

4. UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 37.

(1) Pod pojmom zgrade stambene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju gospodarske ili druge nestambene površine ili je najmanje 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

(2) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu namjenu unutar obuhvata ovog Plana, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače učestali promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

Članak 38.

(1) Stambene zgrade mogu se planirati u zoni **mješovite namjene - stanovanje (M1s)** i u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**, a u skladu s člankom 3. i 4. ovih Odredbi.

(2) Pored stanovanja kao osnovne namjene, u sklopu stambene zgrade mogu se planirati i gospodarske i društvene djelatnosti. Za smještaj gospodarske ili društvene djelatnosti u stambenoj zgradi primjenjuju se dodatni uvjeti prema točki 4.1. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI** i prema točki 4.2. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI** iz ovih Odredbi.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi uz stambene zgrade, a prema uvjetima iz točke 4.3. **UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

(4) Površina za građenje prikazana je u kartografskom prikazu Plana (**list 4. način i uvjeti građenja**).

Članak 39.

(1) Za izgradnju stambene zgrade u zoni **mješovite namjene - stanovanje (M1s)** primjenjuju se uvjeti koji slijede:

stambene zgrade unutar ove zone mogu se graditi samo kao samostojeće građevine,

najmanja izgrađena površina zemljišta pod stambenom zgradom je 50 m².

najviši broj stanova nije utvrđen. Građevinska (bruto) površina stana ne smije biti manja od 40 m²

najmanja površina građevne čestice je 450 m²

najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 12,0 m

najviši koeficijent izgrađenost građevne čestice (k_{ig}) je 0,3

najviši koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža građevne čestice (k_{isn}) je 0,9 a ne više od 600 m²

najviši ukupni koeficijent iskoristivost građevne čestice (k_{is}) je 1,5

najviša dozvoljena visina građevina je 9 m

najviša dozvoljena katnost građevina je 3 nadzemne etaže

najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje), odnosno 3 m ako se građevna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Iznimno, najmanja udaljenost od dijela građevne čestice koja služi za pristup zgradi u drugom redu od prometne površine iznosi 1,5 m Iznimka se odnosi isključivo na zgradu planiranu između prometne površine i zgrade u drugom redu od iste.

najmanja udaljenost zgrade od građevinskog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje), ali ne manje od 5 m

na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju

bazeni (ako su planirani uz glavnu građevinu) moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

Članak 40.

(1) Za izgradnju stambene zgrade u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu građevnu cjelinu, a prema tablice koja slijedi:

građevna cjelina ^{1.}		osnovni uvjeti za građenje stambene zgrade (maksimalni iznosi)			ostali uvjeti (maksimalni iznosi)	
oznaka građevne cjeline	namjena	koeficijent izgrađenost građevne čestice	koeficijent iskoristivost nadzemnih etaža građevne čestice	ukupni koeficijent iskoristivost građevne čestice	visina	broj nadzemnih etaža
		(k_{ig})	(k_{isn})	(k_{is})		
A.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
B.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
C.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
D.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
E.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
F.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
G.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
H.	M1	0,4	1,6	2,5	12 m	4
I.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
J.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
K.	M1	0,3	1,2	2,5	12 m	4
M.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3
N.	M1	0,3	0,9	1,5	10 m	3

^{1.} pojedine građevne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**.

(2) Ostali uvjeti za građenje stambene zgrade u zoni **(M1)** slijede:

stambene zgrade unutar ove zone mogu se graditi samo kao samostojeće građevine,

u slučaju kada se planira izgradnja više od jednog stana po zgradi, građevinska (bruto) površina pojedinog stana ne smije biti manja od 45,0 m²

najviša građevinska (bruto) površina nadzemno za osnovnu građevinu utvrđuje se prema tablici iz prethodnog stavka, ali ne može biti viša od 1000 m²

najmanja površina građevne čestice je 600 m²

najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 18,0 m

najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje), odnosno 5 m ako se građevna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Iznimno, najmanja udaljenost od dijela građevne čestice koja služi za pristup zgradi u drugom redu od prometne površine iznosi 1,5 m Iznimka se odnosi isključivo na zgradu planiranu između prometne površine i zgrade u drugom redu od iste.

najmanja udaljenost zgrade od građevinskog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje), ali ne manje od 5 m na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju

bazeni (ako su planirani uz glavnu građevinu) moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

(3) U slučaju kada se stanovi izvode u prizemnim dijelovima stambene zgrade koja ima više od 1. stambene jedinice, potrebno je prizemnim stanovima osigurati dio vlastitog vanjskog prostora kao predvrt ili dvorišnu terasu. Dvorišni prostor može se ograditi radi zaštite privatnost kod korištenja ovog prostora.

Članak 41.

(1) Aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više građevnih cjelina.

(2) Građevne cjeline mogu se dijeliti u manje građevne čestice. Pri tome je obavezno primjenjivati sve Planom definirane kriterije za građenje a koji se odnose za pojedinu građevinu.

Članak 42.

(1) Broj parkirališnih mjesta određuje se prema točki **5.1.1. promet u mirovanju** iz ovih odredbi.

(2) Parkirališna mjesta mogu se smjestiti u podzemnim garažama do najviše 2 podzemne etaže. Promet u mirovanju može se smjestiti i u suterenskim ili prizemnim etažama stambene zgrade, a može se smjestiti i u zasebnoj građevini (garaži) koja se nalazi na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi stambena zgrada.

4.1.UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI

Članak 43.

(1) U stambenoj zgradi u zoni **mješovite namjene - stanovanje (M1s)**, uz stanovanje mogu se planirati gospodarski sadržaji navedeni u članku 3. stavak 2. ovih Odredbi.

(2) Gospodarski sadržaji iz prethodnog stavka mogu obuhvatiti najviše do 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Gospodarski sadržaji mogu se smjestiti u prizemlju stambene zgrade i ne mogu se planirati kao zasebne zgrade gospodarske namjene. Tihi poslovni sadržaji poput ureda i slične djelatnosti mogu se smjestiti i na prvom katu.

(3) Kućnim radinostima i uredskim djelatnostima smatraju se djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- (a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi i sl. (do 2 zaposlenika),
- (b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 2 zaposlenika)
- (c) agencije (do 2 zaposlenika).

(4) Sadržaji za smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani i sobe za najam) mogu se planirati na svim etažama zgrade i izuzetno od stavka 2. ovog članka mogu obuhvatiti do 75% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Turistički apartmani ugrađuju se po istim uvjetima kao i za stambene jedinice u stambenoj zgradi.

Članak 44.

(1) U stambenoj zgradi u zoni **mješovite namjene - pretežito stanovanje (M1)**, uz stanovanje mogu se planirati gospodarski sadržaji navedeni u članku 4. stavak 2. ovih Odredbi.

(2) Gospodarski sadržaji iz prethodnog stavka mogu obuhvatiti najviše do 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Gospodarski sadržaji mogu se smjestiti u prizemlju stambene zgrade i ne mogu se planirati kao zasebne zgrade gospodarske namjene. Tihi poslovni sadržaji poput ureda i slične djelatnosti mogu se smjestiti i na prvom katu.

(3) Uslužnim, uredskim i trgovačkim djelatnostima iz ovog članka smatraju se djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- (a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi i sl. (do 3 zaposlenika). Uredske djelatnosti do 2 zaposlena mogu se smjestiti i na prvom katu.
- (b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 2 zaposlenika). Nije moguće planirati uslužno-servisne djelatnosti poput stolarske, automehaničarske, autolakirerske i slične radionice.

- (c) poslovni sadržaji (banka, agencija, pošta i sl.) i trgovački sadržaji do 250 m² ukupne (bruto) građevinske površine. Nije dozvoljeno skladištenje na otvoreno.
- (4) Turističko-ugostiteljskim djelatnostima iz ovog članka smatraju se sadržaji za:
- (a) smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani, sobe za najam i sl)
 - (b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, barovi (ne noćni barovi i klubovi), slastičarnice i sl.). Nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenome.
 - (c) turistički uredi, agencije i slični do 200 m² ukupne (bruto) građevinske površine.
- (5) Sadržaji za smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani i sobe za najam) mogu se planirati na svim etažama zgrade i izuzetno od stavka 2. ovog članka mogu obuhvatiti do 75% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Turistički apartmani ugrađuju se po istim uvjetima kao i za stambene jedinice.

Članak 45.

Parkirališna mjesta moraju se planirati za gospodarske sadržaju temeljem točke **5.1.1. promet u mirovanju**, iz ovog Plana.

4.2.UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI

Članak 46.

(1) U stambenoj zgradi u zoni **mješovite namjene - pretežito stanovanje (M1)**, uz stanovanje mogu se planirati javni i društveni sadržaji navedeni u članku 4. stavak 2 ovih Odredbi.

(2) Javni i društveni sadržaji iz prethodnog stavka mogu obuhvatiti najviše do 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Javni i društveni sadržaji mogu se smjestiti u prizemlju stambene zgrade i ne mogu se planirati kao zasebne zgrade javne i društvene namjene.

(3) Javni i društvenim sadržajima smatraju se:

- (a) vjerski sadržaji,
- (b) uprava (prostor mjesnog odbora i sl.),
- (c) uredski prostor udruga i sl.
- (d) knjižnica, čitaonica i drugi javni sadržaji,
- (e) dječje igraonice, vrtić i slično,
- (f) zdravstveni sadržaji (stomatolog, ordinacija opće ili specijalističke medicine i sl.)
- (g) smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba (do 10 kreveta).

(2) U prizemnim dijelovima građevine u kojoj je planiran sadržaj javne ili društvene djelatnosti iz alineja (e) i (g) iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati vanjski prostor za djelovanje na otvorenim površinama ukoliko postoje fizičke mogućnosti i kada je to racionalno izvedivo.

(3) Javni i društveni sadržaji mogu obuhvatiti najviše do 50% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Dječji vrtić i slični sadržaji mogu se smjestiti u prizemne etaže stambene zgrade i ne mogu se planirati kao zasebne zgrade. Ostali sadržaji mogu se planirati i na prvom katu.

(4) Sadržaji za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba mogu se planirati na svim etažama zgrade i izuzetno od stavka 2. ovog članka mogu obuhvatiti do 75% građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Apartmanski oblik smještaja planira se po istim uvjetima kao i za stambene jedinice u stambenoj građi.

Članak 47.

Parkirališna mjesta moraju se planirati za gospodarske sadržaju temeljem točke **5.1.1. promet u mirovanju**, iz ovog Plana.

4.3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 48.

(1) Pomoćne građevine su manje građevine ili strukture koje nadopunjuju ili su potrebne za funkcioniranje osnovne građevine ili djelatnosti osnovne namjene na građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu se planirati u zoni **mješovite namjene - stanovanje (M1s)** i u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**. Pomoćne građevine mogu biti:

- (a) strukture za zaštitu od sunca,
- (b) potporni zidovi,
- (c) i druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično).

(2) Urbana oprema (koševi za otpatke, rasvjeta, klupe, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl) ne smatra se pomoćnom građevinom. Urbana oprema može se postavljati neovisno o građevnoj površini ili o planiranoj izgradnji

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) visina pomoćne građevine je najviše 3,5 m
- (b) pomoćne građevine mogu se prisloniti na glavnu zgradu na način da čine jedinstvenu cjelinu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana (ili postojeća) glavna zgrada,
- (c) pomoćne građevine se ne mogu prenamijeniti u poslovne prostore osim u zoni **(M1s)**,
- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**), odnosno 3 m ako se građevna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Pomoćna građevina može se postaviti i na međi sa susjednom građevnom česticom jedino u slučaju reciprociteta,
- (e) najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4. način i uvjeti gradnje**), ali ne manje od 5 m.

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

Članak 49.

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

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

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 50.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža i postojeće prometnice na rubnim dijelovima Plana (ulice Augusta Šenoa – JI rub, Marina Držića – JZ rub i Augusta Cesarca – SZ rub).

(2) Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake građevne cijeline ili građevne čestice i pripadajuće građevine, čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru SI-JZ, odnosno SZ-JI.

(3) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.a. Prometna i ulična mreža**). Unutar Planom definiranih prometnih profila moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog profila ne smije mijenjati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(4) Realizacija ceste 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.

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

Članak 51.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine planirane prometnice slijedećih poprečnih profila:

- (a) poprečni profil A-A ukupne širine 11,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,00 m), zelenog pojasa širine 1,0 m i obostranih nogostupa širine 2,0 m;
- (b) poprečni profil B-B ukupne širine 10,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,00 m) te obostranih nogostupa širine 2,0 m;
- (c) poprečni profil B1-B1 širine 9,15 do 10,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,00 m) te obostranih nogostupa širine 1,15 do 2,0 m.
- (d) poprečni profil C-C ukupne širine 4,0 m koji služi kao pješačko-kolna površina.

Članak 52.

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

- (a) Ulica Augusta Šenoe (profil A-A) ukupne širine 11,0 m koja se proteže JI rubom obuhvata Plana i spaja Put Dikla i Ulicu Marina Držića
- (b) Ulica Marina Držića (profil B-B) ukupne širine 10,0 m koja se pruža uz JZ rub obuhvata Plana u smjeru JI – SZ;
- (c) Ulica Augusta Cesarca (profil B-B) ukupne širine 10,0 m koja se proteže SZ rubom obuhvata Plana i za koju je planiran spoj na ulicu Put Dikla na SI, dok se prema JZ pruža do Ulice Vladana Desnice.
- (d) Nerazvrstana cesta (profil B-B) ukupne širine 10,0 m koja se nalazi na SI dijelu obuhvata Plana i koja spaja Ulicu Augusta Šenoe i planirano produljenje Ulice Augusta Cesarca te se pruža prema Ulici Antuna Gustava Matoša koja se nalazi izvan obuhvata Plana.
- (e) Nerazvrstana cesta (profil B-B) koja se nalazi u centralnom dijelu obuhvata Plana i koja se pruža u smjeru SI-JZ
- (f) Nerazvrstana cesta (profil B-B) koja se nalazi na JZ dijelu obuhvata Plana i koja se pruža u smjeru JI-SZ te spaja Ulicu Augusta Šenoe i Ulicu Augusta Cesarca.

Članak 53.

(1) Unutar planiranih i postojećih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka.

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

Članak 54.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 55.

(1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

(2) U zaštitnom pojasu ceste i iza regulacijskog pravca može se smjestiti vodonepropusna sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 56.

(1) Priključak i prilaz na ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela lokalne samouprave u postupku ishođenja dozvole za gradnju.

(2) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 57.

Prilikom gradnje nove dionice ceste, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 58.

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

Članak 59.

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

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

(3) Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od predgotovljenih betonskih elemenata (npr. tlakavci).

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

Članak 60.

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

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

Članak 61.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih površina moraju se krajobrazno urediti.

Članak 62.

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

Članak 63.

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

Članak 64.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 65.

(1) Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine i pješačko-kolne površine.

(2) *Pješačke površine* su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima i za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih cjevovoda. U kartografskom prikazu Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci uz pravce prikazane Planom.

(3) *Pješačko-kolne površine* su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka. *Pješačko-kolne površine* su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila.

5.1.1.Promet u mirovanju

Članak 66.

(1) Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici pojedinačno. Ukoliko se planira izgradnja više stambenih zgrada koje čine jedinstvenu funkcionalnu i urbanističku cjelinu (iz članka 18 ovih Odredbi), može se planirati zajedničko rješenje za smještaj prometa u mirovanju.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, promet u mirovanju može se smjestiti i na zasebnoj čestici zemlje ukoliko nije moguće promet smjestiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi građevina (samo za građevne cjeline "H", "L" i "O").

Članak 67.

(1) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama. Podzemne etaže garaže mogu se graditi do najviše 2 podzemne etaže.

(2) Kada se parkirališne površine planiraju na površini, iste se ne ubrajaju kod izračuna građevinske (bruto) površine pojedine građevne cjeline ili građevne čestice. Uređenje parkirališnih površina ne ubraja se u minimalne Planom propisane parkovne ili prirodne zelene površine (najmanje 20% površine građevne čestice).

(3) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina na istoj građevnoj čestici.

Članak 68.

(1) Planom se utvrđuje najmanji mogući broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, prema tablici koja slijedi:

Namjena		Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	zona (M1)	2 PGM/100 m ² GBP
	zona (Sm)	min. 2 PGM po stanu
Hotel		1 PGM na dvije sobe
Apartmani		1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.		4 PM na 100 m ² GBP
Uslužna, servisna i sl.		2 PM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500m ²		3 PM na 100 m ² GBP
Dječje ustanove		1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² GBP + 10 PM
Vjerske građevine		1 PM na 100m ² GBP, a ne manje od 5 PGM
Ambulante/Poliklinike		3 PGM na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji		3 PM na 100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene		4 PGM na 100 m ² GBP

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

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

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

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

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

(6) Ovim se Planom dozvoljava i mogućnost izgradnje višetažne garaže na mjestu parkirališne površine u građevnoj (funkcionalnoj) cjelini "L" (prikazana u kartografskom prikazu Plana **list 4.**) Najviša visina višetažne garaže može iznositi 9 m, s mogućnošću izgradnje suterenske etaže i do dvije podzemne etaže. Rubne dijelove građevne čestice oko garaže moraju biti uređeni zaštitnim i ukrasnim zelenilom.

Članak 69.

(1) Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih površina, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala, te srednjeg i niskog grmlja. Ova mjere se ne odnosi na parkirališna mjesta koja se "pune" neposredno s prometne površine ili kada parkirališna površina čini sastavni dio prometne površine.

(2) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrdne parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

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

5.1.2.Pješačke površine

Članak 70.

(1) Pješačke površine prikazane su u kartografskom prikazu Plana (**list 2a. prometna i ulična mreža**).

(2) Pješačke površine i staze mogu se obraditi u kamenu ili drugim popločenjem i asfalt-betonom.

(3) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

Članak 71.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine (glavne pješačke ulice), uključujući rješenje urbane opreme i drugih javnih sadržaja (na razini pojedine građevne cjeline),
- (b) rješenje krajobraznog uređenja pripadajućeg prostora,
- (c) rješenje javne rasvjete.

Članak 72.

(1) Pristup motornim vozilima pješačko-kolnoj i pješačkoj površini je dopušten samo za servisiranje građevina kojima je to jedini mogući priključak na prometnu mrežu.

(2) Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- (b) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* pješačke površine,
- (c) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (d) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

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

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 73.

(1) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu.

(2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Članak 74.

(1) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to u pojasu prometnice, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

(2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

(3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 75.

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

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(3) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Članak 76.

(1) Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže šire zone. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.

(2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

(3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu sa pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Članak 77.

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

(2) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3.UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 78.

Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osiguravaju se spojem na javni vodoopskrbni sustav grada Zadra.

Članak 79.

Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku prometnice.

Članak 80.

(1) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Članak 81.

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

(2) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Članak 82.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 83.

Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 84.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 85.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih parcela na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska ili građevinska dozvola, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju.

(2) U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 86.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u skladu s kartografskim prikazom Plana **list 2c. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda.**

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.2 Odvodnja

Članak 87.

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Zadra za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

Članak 88.

(1) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi prema situaciji prikazanoj u kartografskom prikazu Plana (**List 2c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**).

(2) Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 89.

Na području obuhvata ovog UPU-a sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda izgrađen je u ulicama Augusta Šenoje, Marina Držića i Augusta Cesarca. Planirana je izgradnja novih cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode sa središnjeg dijela obuhvata Plana odvoditi do postojećih cjevovoda na JI, JZ i SZ rubu obuhvata, odakle se otpadne vode odvođe prema crnoj postaji „Borik“ i dalje prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Borik“.

Članak 90.

(1) Fekalna kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u kolniku cesta.

(2) Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Članak 91.

Za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a, treba primijeniti minimalni profil kolektora fekalne kanalizacijske mreže \varnothing 250 mm.

Članak 92.

(1) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

(2) Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih parcela.

(3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 93.

Planom je predviđena izgradnja sustava oborinskih kolektora kojima će se oborinske vode sa područja obuhvata Plana odvoditi prema postojećim cjevovodima na JI, JZ i SZ rubu obuhvata Plana, i dalje prema obalnom ispustu.

Članak 94.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Članak 95.

(1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

(2) Oborinske vode sa asfaltiranih površina sa više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren ili oborinski kolektor moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

Članak 96.

(1) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 97.

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

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

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

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

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

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

(7) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 98.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od međe iznosi najmanje 3m.

Članak 99.

(1) Planom je predviđena izgradnja jedne trafostanice 10(20)/0,4kV, ista je potrebna za osiguranje sigurne i kvalitetne opskrbe električnom energijom ovog područja.

(2) Za TS je potrebno formirati zasebnu građevnu česticu veličine najmanje 45m².

Članak 100.

(1) Trafostanica treba biti izvedena na zasebnoj građevinskoj čestici ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

(2) Do trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 101.

- (1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih čestica.
- (3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmiještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

5.3.3.1.Niskonaponska mreža

Članak 102.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca 500 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2.Elektroenergetski razvod

Članak 103.

- (1) Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10(20kV)/0,4kV, snage 1000kVA.
- (2) Trafostanica će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.
- (3) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.
- (4) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (5) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.
- (6) U grafičkom prilogu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

5.3.3.3.Vanjska rasvjeta

Članak 104.

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

Članak 105.

- (1) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.
- (2) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (3) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².
- (4) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvjetljivati namjenske površine i ne smije predstavljati izvor svjetlotehničkog zagađenja. Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetska optimizirana.
- (5) Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

5.3.3.4.Osiguranje i zaštita

Članak 106.

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

(2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

5.3.3.5.Način izvođenja radova

Članak 107.

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

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

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

5.3.4.Plinoopskrba

Članak 108.

Plinoopskrbnu mrežu u obuhvatu Plana treba izvesti temeljem idejnog rješenja, a koje će se izraditi prema uvjetima nadležnog tijela za izgradnju plinoopskrbne mreže, i u skladu s posebnim propisima.

Članak 109.

(1) Opskrba prirodnim plinom Grada Zadra odvijati će se iz mjerno redukcijske stanice *MRS* (mjerno redukcijska stanica) Zadar kao završne točke magistralnog plinovoda pravac Benkovac-Zadar.

(2) *VT* (visokotlačni) plinovod će biti izrađen od čeličnih cijevi promjera DN200, *ST* (srednjotlačni) plinovodi će biti izrađeni od poli-etilenskih cijevi promjera d225, d160, d110 i d63. Uz spomenute cjevovode biti će položene i poli-etilenske zaštitne cijevi za optički kabel koji će biti spojen na sjedište tvrtke koja upravlja plinskom mrežom u gradu Zadru, a služiti će za upravljanje i nadzor nad plinskim distributivnim sustavom.

(3) Plinovod treba ukopati 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.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 110.

- (1) Najmanje 20% od svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno uređena površina ili prirodno zelenilo. Posebnu pažnju treba usmjeriti na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila. Uređene parkirališne površine (iako travnate) ne ubrajaju se u postotak uređenosti.
- (2) Uz obvezu uređenja negrađivih (zelenih) površina u okviru građevnih čestica, utvrđene su i zasebne javne zelene površine i to: **javna zelena površina - uređena parkovna površina (Z1)**.
- (3) Projektna rješenja javnih zelenih površina trebaju sadržavati detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i slično) i javne rasvjete.
- (4) Javne zelene površine i zelene površine s karakterom javnih površina (parkovno uređena površina ispred gospodarske zgrade, zgrade javne i društvene namjene i sl.) ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup do istih.
- (5) Planiran je drvored uz prometnicu karakterističnog presjeka označen "A" i prikazan u kartografskom prikazu Plana **list 2a. prometna i ulična mreža**. Potrebno je uspostaviti drvored ili zasaditi visoko raslinje i prema ostalim prometnicama u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca građevne čestice, ukoliko položaj parkirališne površine i položaj infrastrukture na građevnoj čestici dozvoljava.

Članak 111.

- (1) U zoni **javne zelene površine - uređena parkovna površina (Z1)** može se planirati uređenje parkovno uređenih površina prema članku 7. ovih Odredbi
- (2) Uz Planom definirane zone iz kartografskog prikaza Plana list 1. korištenje i namjena površina, propisana je obveza uređenja i drugih površina kao krajobrazno i parkovno uređene površine, i to u svim zonama ovog Plana.

Članak 112.

Pristup vozilima na parkovno uređene površine je zabranjen. Izuzetak čine:

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

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

7.1. PIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 113.

- (1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.
- (2) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama **1.2. razgraničavanje površina javnih i drugih namjena, 1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica, 2. uvjeti smještaja građevina gospodarskih namjene, 3. uvjeti smještaja građevina društvene namjene, 4. uvjeti i način građenja stambenih građevina, 5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama i točka 6. uvjeti uređenja javnih zelenih površina, 8. postupanje s otpadom i 9. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš** iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

Članak 114.

Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih zemljišnih čestica tako i na svim površinama s karakterom javnog prostora. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno

izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

Članak 115.

U svrhu očuvanja i unaprijeđenja krajobraza ovog područja potrebno je provest sljedeće mjere:

- (a) nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza,
- (b) pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- (c) potrebno je projektirati javnu rasvjetu na način da se spriječi zagađenje od svjetlosti.

7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 116.

U predmetnoj zoni nalazi se veći broj suhozida i kamenih gomila koji su dio nekadašnje *rimske centurijacije* (katastra), te ih je zbog toga potrebno dokumentirati, obnavljati i čuvati. Prilikom radova iskopa potrebno je osigurati nadzor arheologa. Ako se ukaže potreba moguće je propisivanje zaštitnih arheoloških istraživanja. Sve troškove arheološkog nadzora i eventualnog istraživanja dužan je osigurati investitor. Prije početka nadzora ili eventualnih arheoloških istraživanja potrebno je ishoditi *Rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje arheoloških radova* od Konzervatorsko odjela u Zadru. Rješenje je dužan ishoditi arheolog koji će provoditi nadzor ili eventualna istraživanja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 117.

Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

Članak 118.

- (1) Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.
- (2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) otpada. Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za pojedine građevne cjeline ili građevne čestice, potrebno je odrediti mjesta za smještaj odgovarajućeg broja spremnika za odvojeno sakupljanje otpada. Ta mjesta moraju se osmisliti na način da budu pristupačna vozilima za odvoz otpada i oblikovana da ne narušavaju izgled i korištenje prostora.

Članak 119.

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 120.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari

- (b) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

Članak 121.

(1) Građevinsko zemljište mora se urediti i opremiti s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno, javne zelene površine (parkovi i druge javne površine) mogu se krajobrazno urediti i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.

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

9.2.ZAŠTITA ZRAKA

Članak 122.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

- (a) ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- (b) zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnicaama na području grada Zadra
- (c) osigurati protočnost prometnica
- (d) unaprijediti javni prijevoz
- (e) osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskog područja
- (f) graditi planirane pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

Članak 123.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema posebnim propisima.

9.3.ZAŠTITA VODA

Članak 124.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

9.3.1.Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 125.

(1) Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod izgradnje planiranih građevina i ostalih zahvata u prostoru.

(2) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i vodene površine i sl.).

(3) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje. Površine određene za pranje i održavanje motornih vozila moraju biti opremljene s pročišćivačima prije ispuštanja pročišćenih voda u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje.

9.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 126.

(1) Planirane građevine i ostali sadržaji moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke. Kod dopuštene razine buke treba voditi računa o utjecaju iste i na okolna mjesta.

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

9.5.MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.5.1.Zaštita od požara

Članak 127.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan zaštite od požara,
- (b) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (c) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti.

(2) Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

Članak 128.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 129.

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

Članak 130.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Članak 131.

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

9.5.2.Sklanjanje ljudi

Članak 132.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađenim površinama, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(2) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za

otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, u kartografskom prikazu **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**, definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju

(3) U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

9.5.3.Zaštita od potresa

Članak 133.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti najmanja tzv. projektna se izmičnost sukladno VII^o stupnju jačine potresa po MSC ljestvici, odnosno prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Članak 134.

Uz mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa iz članka 135., moraju se predvidjeti i mjere koje slijede:

- (a) infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja osnovnih komunalnih usluga,
- (b) prometna mreža će se projektirati tako da se osiguraju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, kako bi se omogućio nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima,
- (c) projektiranje i građenje građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, te osnovne infrastrukturne građevine, mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres, te će se za građevinu, tj. za određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (d) u zgradama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

9.5.4.Zaštita od rušenja

Članak 135.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**, prikazana su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za privremeni razmještaj ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

9.5.5.Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 136.

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

(2) U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora voditi brigu i o zaštiti vodoopskrbnog sustava u slučaju elementarnih ili tehničko-tehnoloških nepogoda.

(3) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova ili pijavica, građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.

(4) Kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o slijedećem:

- (a) zaštitu podzemne i suterenske etaže od plavljenja uslijede većih i velikih oborina,
- (b) kada se pristup podzemnim ili suterenskim etažama ostvaruje rampama, rampe treba projektirati i izvesti s mjerama za zaštitu od leda (mjere protiv klizanja).

10. Mjere provedbe plana

Članak 137.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- (a) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- (b) izradu idejnog rješenja za uređenje javnih zelenih površina.

Članak 138.

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

Članak 139.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Članak 140.

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

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

Članak 141.

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

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

10.1.1.Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 142.

Unutar obuhvata plana ne predviđa se izrada detaljnih planova uređenja.

10.1.2.Završne odredbe

Članak 143.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

KLASA:350-01/12-01/86
URBROJ: 2198/01-1-15-34
Zadar, _____ 2015.

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK
Živko Kolega, dr.med.



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

ŽUPAN

KLASA: 350-02/15-01/5

URBROJ: 2198/1-01-15-2

Zadar, 10. travnja 2015. godine

Na temelju članka 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), a u svezi s člankom 188. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), na zahtjev **Grada Zadra**, zastupanog po gradonačelniku Božidaru Kalmeti, d a j e s e:

SUGLASNOST

na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru, izrađenog od BLOCK-PROJEKT d.o.o. Zadar.

Obrazloženje

Grad Zadar, zastupan po gradonačelniku, dana 9. travnja 2015. godine, dostavio je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru izrađen od BLOCK-PROJEKT d.o.o. Zadar i zatražio izdavanje suglasnosti na navedeni plan, sve u skladu s člankom 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12).

Uz predmetni zahtjev, osim Konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru, izrađenog od BLOCK-PROJEKT d.o.o. Zadar, priloženo je i mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije KLASA: 350-03/12-01/37, URBROJ: 2198-1-89-15-6, od 9. travnja 2015. godine iz kojeg mišljenja je razvidno da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak II u Zadru, u skladu s Prostornim planom Zadarske županije („Službeni glasnik Zadarske županije“ br.: 15/14) i Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Službeni glasnik Grada Zadra“ br. 4/04, 3/08, 4/08, 10/08 i 16/11).

Pripremio:
Pročelnik

Željko Letinić, dipl.iur.



Župan

Stipe Zrilić, mag. iur.

Dostaviti:

1. Grad Zadar, Narodni trg, 123000 Zadar
2. Zavod za prostorno uređenje Zadarske županije, Braće Vranjanin 11, 23000 Zadar
3. Pismohrana, ovdje