

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

**Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/18-01/47

URBROJ: 2198/01-2-21-26

Zadar, 12. ožujka 2021.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:**

**Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok)**

**NADLEŽNOST  
ZA DONOŠENJE:**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:**

**- Zakon o prostornom uređenju, članak 109.st.6.**  
(„Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)  
**- Statut Grada Zadra - članak 27.**  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 - pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20)

**PREDLAGATELJ:**

**Gradonačelnik**

**IZVJESTITELJ:**

**Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.**

**MATERIJAL IZRADIO:**

**UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**O b r a z l o ž e n j e**

Prema Odluci Gradskog vijeća Grada Zadra donesenoj na 10. sjednici, održanoj dana 29. svibnja 2018. godine pokrenut je postupak izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

Izradi Plana pristupilo se radi ostvarivanja preduvjeta privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 13/16 dopuna, 14/19).

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) organizirana je u trajanju od 31 dan i to u vremenu od 4. studenog do 4. prosinca 2020. godine. Javno izlaganje održano je 10. studenog 2020. godine (utorak) u 10:00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra.

Nakon održane javne rasprave pripremljeno je Izvješće o javnoj raspravi koje je objavljeno na oglasnoj ploči, mrežnim stranicama Grada Zadra i u Informacijskom sustavu Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine (ISPU).

Gradonačelnik Grada Zadra je dana 9. prosinca 2020. godine utvrdio Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 5. veljače 2021. godine dalo je suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok).

Slijedom navedenog dostavlja se **Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (istok) - na razmatranje i odlučivanje.**

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić, v.r.*

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20), Suglasnosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 350-02/20-13/86, UR.BROJ: 531-06-1-2-21-3, od 5. veljače 2021. godine i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na \_\_. sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2021. godine, d o n o s i**

**ODLUKU  
o donošenju  
Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

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

**Članak 2.**

- (1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), a prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana.
- (2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju.

**Članak 3.**

- (1) Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok)".
- (2) Grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:
1. Korištenje i namjena površina  
*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*
  - 2.A Prometni sustav
  - 2.B Vodnogospodarski sustav
  - 2.C Energetski sustav i EKI
  3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  4. Način i uvjeti gradnje

**Članak 4.**

- (1) Elaborat i kartografski prikazi iz prethodnog članka, izrađeni od strane tvrtke D&Z d.o.o. iz Zadra, ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, sastavni su dio ove Odluke.

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

### **Članak 5.**

- (1) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.
- (2) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.
- (3) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

### **Članak 6.**

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

### **Članak 7.**

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

### **Članak 8.**

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

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

### **Članak 9.**

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

čestice zgrade gospodarske namjene.

#### **Članak 10.**

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

#### **Članak 11.**

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

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

#### **Članak 12.**

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

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

#### **Članak 13.**

- (1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:
1. minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
  2. minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
  3. maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
  4. maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
  5. maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

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

#### **Članak 14.**

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

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

#### **Članak 15.**

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

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 16.

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

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

### Članak 17.

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

namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

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

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

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 18.

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

### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak 19.

- (1) Ovim Planom omogućava se gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži na koju će svaka građevina imati osiguran priključak.
- (2) Trase kableske kanalizacije nepokretne zemaljske mreže u pravilu se izvode podzemno, i to kroz predviđene prometne odnosno infrastrukturne koridore. Ako se projektira i izvodi izvan predviđenih koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih komunalnih instalacija.
- (3) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima.
- (4) Uz postojeće i planirane vodove moguće je i eventualno postavljanje objekata (vanjski kabinet-ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije, ukoliko se za tim ukaže potreba.
- (5) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi sljedećih generacija).

- (6) Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.
- (7) U svrhu kvalitetnog pokrivanja signalom predmetnog područja, Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvataima građevina koji se izvode samo uz potrebne suglasnosti nadležnih tijela, odnosno zakonom propisane uvjete.

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

#### **Članak 20.**

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

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 21.**

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



Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).

- (7) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishođenja potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.
- (8) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).
- (9) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 22.**

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

propisima.

- (7) Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.
- (8) Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročistiti tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.
- (9) Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.
- (10) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

### **5.3.3. Elektroopskrba**

#### **Članak 23.**

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

#### **Članak 24.**

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uža od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom

- održavanju trafostanice;
- kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);
  - ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju;
  - ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava);
  - strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani;
  - iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR;
  - upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete.

### **Članak 25.**

- Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  - dubina kablskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
  - širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
  - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
  - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže  $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$ ;
  - usporedno sa svim kabelima sredjenaponske mreže položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- Kod kablskih razdjelnih ormara poštivati sljedeće:
  - kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja);
  - brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  - brava mora zatvarati u 3 točke;
  - treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);
  - sabirnice moraju biti od bakra;
  - sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa;
  - na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  - svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  - treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s tropolnim izvlačenjem osigurača;
  - ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

#### **5.3.4. Plinoopskrba**

##### **Članak 26.**

- (1) Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.
- (2) Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

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

##### **Članak 27.**

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

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

##### **Članak 28.**

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

##### **Članak 29.**

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

#### **8. Postupanje s otpadom**

##### **Članak 30.**

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

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

##### **Članak 31.**

- (1) Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih

materijala.

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

### **Članak 32.**

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

- (3) Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

#### **Članak 33.**

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

### **9.1. Mjere posebne zaštite**

#### **9.1.1. Zaštita od požara**

#### **Članak 34.**

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.
- (3) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.
- (4) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

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

#### **Članak 35.**

- (1) Za sve sadržaje na području obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.
- (2) Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.
- (3) Vlasnici i korisnici objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, a na zahtjev nadležnog tijela na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, odnosno uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja.

### **10. Mjere provedbe plana**

#### **Članak 36.**

- (1) Planom se omogućuje etapna izgradnja složenih građevina ili infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishoda potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe dijelova građevine ili logičnih cjelina pojedinog sustava, što se definira odgovarajućom projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 37.**

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja. Eventualne dogradnje i nadogradnje koje bi se izvodile van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje sadržajnih kapaciteta građevine, moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.
- (2) Građevne čestice građevina i stavka 1. ovog članka određuju se u skladu s odredbama ovog Plana, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

#### **Članak 38.**

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

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

#### **Članak 39.**

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

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 40.**

- (1) Po jedan izvornik Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok), ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Zadra i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Zadra, zajedno s ovom Odlukom dostavlja se nadležnim javnopravnim tijelima.
- (2) U dokumentaciju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok) svatko ima pravo uvida. Dostupnost Plana na uvid javnosti osigurava nositelj izrade prostornog plana.

#### **Članak 41.**

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

**KLASA:** 350-01/18-01/47  
**URBROJ:** 2198/01-1-21-  
**Zadar,** \_\_\_\_\_ **2021. godine**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

*Zvonimir Vrančić, dr.med.*





granica obuhvata provedbenog dokumenta prostornog uređenja redni broj 13, prema važećem PPU Grada Zadra

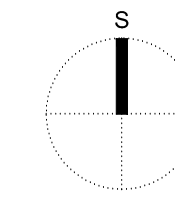


prijedlog granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mjesovite namjene Vihrenjski I (iskoi)

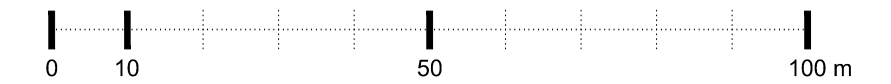


1.

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

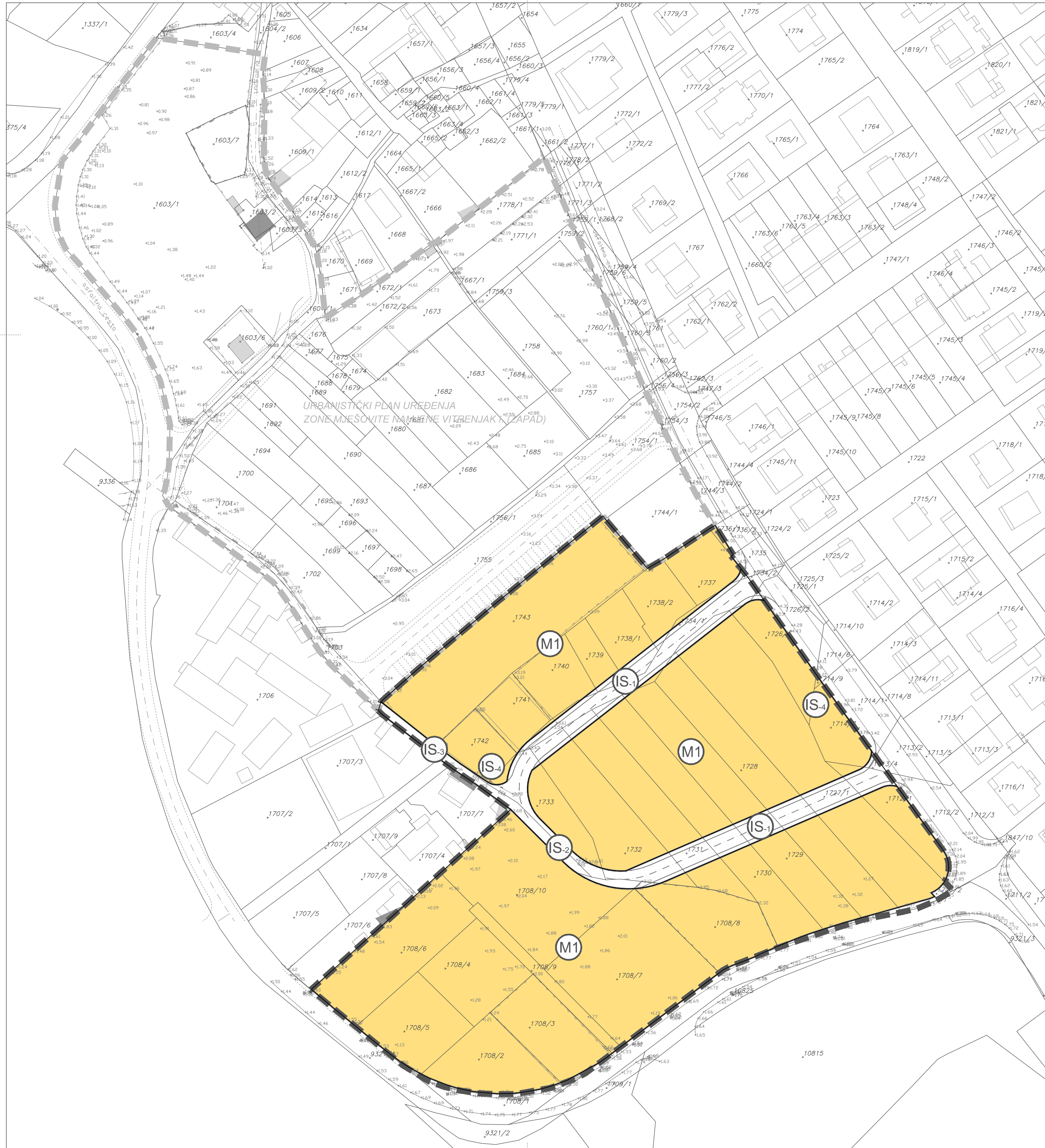


M 1:1000



**KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA**

|  |  |  |
|--|--|--|
| Županija:  | ZADARSKA ŽUPANIJA  |  |
| Grad:  | GRAD ZADAR   |  |
| Naziv prostornog plana:  | URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA<br>ZONE MJEŠOVITE NAMJENE<br>VITRENJAK I. (ISTOK)   |  |
| Naziv kartografskog prikaza:                                   | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA  |  |
| Broj kartografskog prikaza:                                    | 1.   | Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000  |
| Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):           | "Glasnik Grada Zadra" br. 6/18   | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):           |
| Javna rasprava (datum objave):                                 | "Zadarski list" (29. listopada 2020.)  | Javni uvid održan:<br>od 04. studenog 2020. do 04. prosinca 2020.            |
| Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: |  | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>(ime, prezime i potpis) |
| Suglasnost na plan:  |  |  |
| Pravna osoba koja je izradila plan:                            | D & Z d.o.o. Zadar   |  |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:                      |  | Odgovorna osoba:<br><br>Davor Uglešić, dipl.ing.građ.                        |
| Voditelj izrade prostornog plana:                              | Josip Gršković, dipl.ing.arh.  |  |
| Stručni tim u izradi plana:                                    | <ol style="list-style-type: none"> <li>Josip Gršković, dipl.ing.arh.</li> <li>Filip Juranov, dipl.ing.građ.</li> <li>Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.</li> <li>Roko Košta, mag.ing.arch.</li> <li>Anita Propadalo, dipl.ing.arh.</li> <li>Darja Kruljac, mag.ing.aedif.</li> <li>Velimir Hromin, dipl.ing.građ.</li> <li>Vencestav Butić, el.teh.</li> </ol> |  |
| Pečat predstavničkog tijela:                                   |  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>(ime, prezime i potpis)            |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:      |  | Pečat nadležnog upravnog tijela:<br><br>(ime, prezime i potpis)              |



**KAZALO:**

--- GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

**NAMJENA POVRŠINA**

MJEŠOVITA NAMJENA  
- pretežito stambena

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
IS-1 - prometna površina s infrastrukturom (cesta)  
IS-2 - prometna površina / infrastrukturni koridor (kolno-pješačka površina)  
IS-3 - infrastrukturni koridor (pješačka površina)  
IS-4 - lokacije planiranih trafostanica

**OSTALO**

GEODETSKO - KATASTARSKA PODLOGA

**PLANIRANI KOLNO-PJEŠAČKI PROMET**

- cesta  
 - kolno-pješačka površina  
 - pješačka površina