

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

**Gradonačelnik**  
KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-2-19-25  
Zadar, 22.srpnja 2019.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

**PREDMET:** *Prijedlog Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)*

**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 i 39/19)  
-Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA:350-02/19-13/31, URBROJ:531-05-1-19-2  
-Statut Grada Zadra - članak 27. („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 - pročišćeni tekst)*

**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**

Temeljem čl. 109. st. 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13, 65/17,114/18 i 39/19), Gradsko Vijeće Grada Zadra donosi Urbanistički plan uređenja.

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 (zapad).

Prostornim planom uređenja Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16-dopuna) predmetno područje je određeno kao neuređeni dio građevinskog područja za koje je potrebno izraditi Urbanistički plan uređenja.

Donošenjem predmetnog UPU-a ostvariti će se preduvjeti privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada („Glasnik Grada Zadra“, broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16 - dopuna), čime će se bitno promijeniti obilježba i kvaliteta korištenja istog.

Javna rasprava u prijedlog Plana organizirana je u trajanju od 30 dana i to u vremenu od 02. siječnja 2019. godine do 02. veljače 2019. godine. Javno izlaganje održano je 15. siječnja 2019. godine (utorak) u 10.00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra.

Nakon održane javne rasprave pripremljeno je Izvešće o javnoj raspravi koje je objavljeno na oglasnoj ploči i web stranicama Grada Zadra, i u informacijskom sustavu Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja (ISPU).

*Gradonačelnik Grada Zadra je dana 14. ožujka 2019. godine utvrdio Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad).*

*Dana 15. svibnja 2019. godine Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja je dalo Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad).*

*Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) Gradonačelnik upućuje Gradskom vijeću na donošenje.*

*Slijedom navedenoga dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog Odluke - **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 i 39/19), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA:350-02/19-13/31, URBROJ:531-05-1-19-2 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) **Gradsko vijeće Grada Zadra na \_\_. sjednici, održanoj \_\_\_\_\_. godine, donosi**

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

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

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

**Članak 2.**

- (1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("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. (zapad) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)".
- (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>) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih i postojećih infrastrukturnih objekata (IS<sub>-3</sub>, 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> i IS<sub>-2</sub>.
- (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 i

objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

### **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.).

## **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. energetski 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  
(dvosmjerna prometna regulacija);
  2. profil A\*-A\* - cesta s parkiralištem širine koridora 14,5 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);

3. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m  
(jednosmjerna prometna regulacija ili  
dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
- (3) Ceste profila A-A i A\*-A\* predviđene su za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane, te okomitim parkirališnim mjestima uz kolnik ceste profila A\*-A\*.
- (4) Kolno-pješačke površine profila B-B definirane su u skladu s mogućnostima zatečenog stanja predmetnog područja, odnosno postojeće gradnje i prometne regulacije šire zone. Prometnu regulaciju ovih površina moguće je rješavati na sljedeće načine:
1. kao jednosmjerne prometnice s pješačkim trakom (u predviđenoj prometnoj mreži predmetnog obuhvata radilo bi se o dvije jednosmjerne prometnice koje bi kumulativno imale dva kolna i dva pješačka traka sveukupne širine 10,0 m);
  2. kao dvosmjerne prometnice bez posebnog pješačkog traka koje bi se za kolni promet koristile samo uz posebna ograničenja (samo za stanare, samo u svrhu obavljanja komunalnih usluga po određenom prometnom režimu, samo za interventna vozila i sl.).
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibaldišta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.
- (9) Na jugoistočnim rubovima obuhvata ovog Plana dopuštena je korekcija prostorno-planskih rješenja unutar zona oznaka IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub> u svrhu povezivanja s prometnom mrežom planiranom provedbenim dokumentom prostornog uređenja kontaktnog područja - zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

### **5.1.1. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 17.**

- (1) Javno parkiralište unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je uz kolnik ceste profila A\*-A\*, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana. Točan raspored parkirališnih mjesta i planiranog drvoreda utvrdit će se projektnom dokumentacijom za predmetni zahvat u prostoru.
- (2) Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.
- (3) Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

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

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

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 18.

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

### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak 19.

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



- (7) U svrhu kvalitetnog pokrivanja signalom predmetnog područja, Planom se omogućuje postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenskim prihvatima građevina koji se izvode samo uz potrebne suglasnosti nadležnih tijela, odnosno zakonom propisane uvjete.

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

#### **Članak 20.**

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

#### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 21.**

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

(izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).

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

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

#### **Članak 22.**

- (1) Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.
- (2) Unutar obuhvata Plana 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". Planom se zadržava zatečeno stanje navedene crpne stanice uz mogućnost njezine rekonstrukcije i/ili dogradnje unutar Planom utvrđene zone oznake IS<sub>4</sub>, a prema tehničkim rješenjima sustava odvodnje šireg područja naselja.
- (3) Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.
- (4) Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.
- (5) Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.
- (6) Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim propisima.
- (7) Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda

potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.

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

### **5.3.3. Elektroopskrba**

#### **Članak 23.**

- (1) Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom sredjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.
- (2) Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana, predviđeno je preko 10(20)/0,4kV trafostanica. Lokacije trafostanica i trase vodova prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Uz posebne tehničke uvjete nadležnog 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 osvijetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice;
  2. kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od

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

#### **Članak 25.**

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

### **5.3.4. Plinoopskrba**

#### **Članak 26.**

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

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

#### **Članak 27.**

- (1) Izuzev planiranog drvoreda uz kolnik ceste profila A\*-A\*, 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) Probnim arheološkim iskopavanjima unutar obuhvata Plana istraženo je trinaest sondi i trinaest rovova u kojima nisu pronađeni arheološki kulturni slojevi niti objekti. Pokretni arheološki materijal (obrađeni kameni ulomci) pronađen je jedino u nasipu na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala. Na području na kojem se nalazi nasip s arhitektonskim ulomcima (označeno u grafičkom dijelu Plana), obavezan je arheološki nadzor prilikom zemljanih radova kako bi se vrijedni nalazi izdvojili i predali nadležnom muzeju. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti *in situ* to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.
- (2) Troškove arheološkog nadzora dužan je osigurati investitor izgradnje, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

#### **Članak 29.**

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

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

#### **Članak 30.**

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

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

### **Članak 31.**

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

### **Članak 32.**

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

- (2) Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili hortikulturno urediti prema projektiranom stanju.
- (3) Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

#### **Članak 33.**

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

### **9.1. Mjere posebne zaštite**

#### **9.1.1. Zaštita od požara**

#### **Članak 34.**

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

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

#### **Članak 35.**

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

## **10. Mjere provedbe plana**

### **Članak 36.**

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

### **Članak 37.**

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

### **Članak 38.**

- (1) Ukoliko Odredbama za provođenje ovog Plana nije propisan pojedini opći prostorno-planski uvjet jedinstven za građevinsko područje Grada Zadra (kao što je način obračuna visine građevine), 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) Unutar obuhvata ovoga Plana, nisu evidentirane građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

## **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 40.**

- (1) Po jedan izvornik Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad), 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. (zapad) 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".

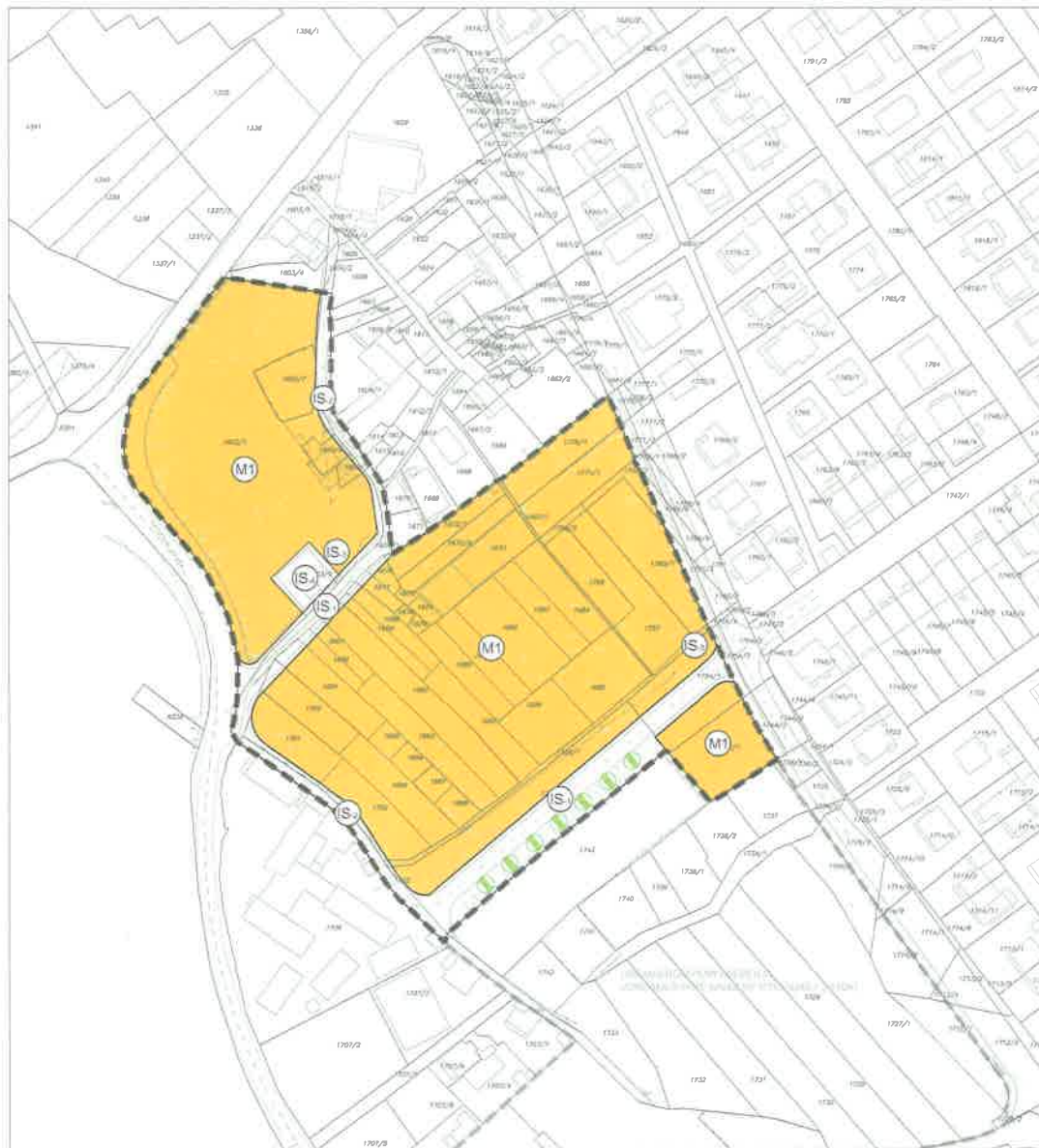
KLASA:350-01/18-01/45  
URBROJ:2198/01-1-19-  
Zadar, \_\_\_\_\_ 2019.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

**Zvonimir Vrančić**





**KAZALO:**

--- GRANICA OSUHVATA PROSTORNOG PLANA

**NAMJENA POVRŠINA**

MJEŠOVITA NAMJENA  
- *pretežno stambena*

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
 IS-1 - prometna površina (ceste)  
 IS-a - prometna površina (kolo-pješačka površina)  
 IS-a - lokacije planiranih instalacija  
 IS-4 - lokacija postojeće opne stanica

**OSTALO**

GEODETSKO - KATAstarska PODLOGA

PLANIRANI KOLNO-PJEŠAČKI PROMET

- cesta

- kolo-pješačka površina

- parkiralište / dvorod uz prometnu površinu

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR** | **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE  
VITRENJAK I. (ZAPAD)**

**1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**



M 1:1000 | 0 | 10 | 50 | 100 m

*KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA*

Županija: Grad:	ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR										
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)										
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA										
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:1000								
Odlika o izradi prostornog plana (službeno glasillo):	"Glasnik Grada Zadar" br. 618										
Odlika o izradi prostornog plana (službeno glasillo):	"Glasnik Grada Zadar" br. 618										
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvjet održav: od 02. siječnja 2019. do 02. veljače 2019.										
Javna rasprava (datum objave):	"Zadarski list" (20. prosinca 2018.)										
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  (ime, prezime i potpis)										
Suglasnost na plan:											
Pretna osoba koja je izradila plan:	D & Z d.o.o. Zadar										
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  Devor Uglešić, dipl.ing.grad										
Voditelj izrade prostornog plana:	Josip Grlićević, dipl.ing.arch.										
Stručni tim u izradi plana:	<table border="0"> <tr> <td>1. Josip Grlićević, dipl.ing.arch.</td> <td>5. Anita Propeckić, dipl.ing.arch.</td> </tr> <tr> <td>2. Filip Armanović, dipl.ing.arch.</td> <td>6. Dario Krdžić, mag.ing.arch.</td> </tr> <tr> <td>3. Biserka Ujević, mag.ing.arch.</td> <td>7. Franjo Perić, mag.ing.arch.</td> </tr> <tr> <td>4. Polina Kolba, mag.ing.arch.</td> <td>8. Veronika Burić, st.rah.</td> </tr> </table>			1. Josip Grlićević, dipl.ing.arch.	5. Anita Propeckić, dipl.ing.arch.	2. Filip Armanović, dipl.ing.arch.	6. Dario Krdžić, mag.ing.arch.	3. Biserka Ujević, mag.ing.arch.	7. Franjo Perić, mag.ing.arch.	4. Polina Kolba, mag.ing.arch.	8. Veronika Burić, st.rah.
1. Josip Grlićević, dipl.ing.arch.	5. Anita Propeckić, dipl.ing.arch.										
2. Filip Armanović, dipl.ing.arch.	6. Dario Krdžić, mag.ing.arch.										
3. Biserka Ujević, mag.ing.arch.	7. Franjo Perić, mag.ing.arch.										
4. Polina Kolba, mag.ing.arch.	8. Veronika Burić, st.rah.										
Pečat predstavničkog tijela:	Predstavnik predstavničkog tijela:  (ime, prezime i potpis)										
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom objave:	Pečat nadležnog upravnog tijela:  (ime, prezime i potpis)										



**KAZALO :**

- GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA**
  
- UVJETI GRADNJE**
- GRADIVI DIO KAZETE**
  - površina za smještaj građevina u kazetama oznake M1 (izvorna površina za gradnju uvjetuje se po formiraju građevnih čestica i ostvarenju namjene pojedinih građevina ili katova: stambeno, stambeno-poslovno, poslovno, društveno)
  - površina unutar kazete oznake M1 na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju (izvjetuje se po formiraju i zapremini građevina i zastiranoj površini)
  
- REGULACIJSKI PRAVCI** - granica naginjanja građevnih čestica i prometnih površina
  - linija planirana za kolno-pješačke priljučke građevnih čestica na prometnu površinu (osobni regulacijski pravci uvjetuju se u skladu s uvjetima iz Odluke za provođenje ovog Plana)
  - linija planirana isključivo za pojedinačne priljeve građevnih čestica na prometnu površinu (osobni regulacijski pravci uvjetuju se za izvršavanje zatečenih kolno-pješačkih priljeva na ovaj liniji)
  
- POSEBNI UVJETI GRADNJE**
  - zona arheološkog nadzora (održavati u ovoj zoni izvoditi se prave uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnog ovjera)
  - zona postojećih opevnoda sustava odvodnje širjeg područja (održavati u ovoj zoni izvoditi se prave uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnog ovjera)
  
- NAMJENA POVRŠINA**
- MJEŠOVITA NAMJENA** - pretižito stambena
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
  - M1
  - IS
  
- OSTALO**
- GEODETSKO - KATASTARSKA PODLOGA**
  
- PLANIRANI KOLNO-PJEŠAČKI PROMET**
  - cesta
  - kolno-pješačka površina
  - parkiralište / dvorod iz prometnu površinu

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE  
VITRENJAK I. (ZAPAD)**

**4. NAČIN I UVJETI GRADNJE**



**KONAČNI PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA**

Županija: ZADARSKA ŽUPANIJA	
Grad: GRAD ZADAR	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)	
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskih prikaza: 4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka o obradi prostornog plana (službeno glasilo): "Glasnik Grada Zadra" br. 81/18	Odluka o izvršenju ovog plana (službeno glasilo):
Javna rasprava (datum održanja): "Zadarski list" (20. prosinca 2018.)	Javni uvid ovdje: od 02. siječnja 2019. do 03. veljače 2019.
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorne osobe za provođenje javne rasprave: (ime, prezime i pozie)
Događanje na planu:	
Prezime osobe koja je izradila plan: D & Z d.o.o. Zadar	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorne osobe: Davor Uglečić, dipl.ing. grad.
Voditelj izrade prostornog plana: Joško Grčković, dipl.ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana:	1. Joško Grčković, dipl.ing. arh. 2. Pavao Jurešić, dipl.ing. grad. 3. Šime Ljubičić, dipl.ing. arh. 4. Roko Klobučar, mag.ing. arh.
5. Anka Prohaska, dipl.ing. arh. 6. Dario Klobučar, mag.ing. arh. 7. Frano Pašković, mag.ing. arh. 8. Verica Šušter, arh.	
Pečat predstavničkog tijela:	Preporučena predstavnička tijela: (ime, prezime i pozie)
Izvođenost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog upravnog tijela: (ime, prezime i pozie)



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

### Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja

KLASA: 350-02/19-13/31  
URBROJ: 531-06-1-2-19-2  
Zagreb, 15. svibnja 2019.

## ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR

Primljeno: 24-05-2019		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredbeni broj	Prilog	Vrij. št.
	5	

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo, Narodni trg 1  
23 000 Zadar

**PREDMET:** Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „Zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)“  
- suglasnost, izdaje se

**Veza:** Vaš dopis Klasa: 350-01/18-01/45, Urbroj: 2198/01-5/5-19-18 od 15. ožujka 2019.

Temeljem odredbe članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17 i 39/19– u daljnjem tekstu: Zakon) Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja izdaje

### SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja „ Zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)“ izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.

POMOĆNIK MINISTRA  
izv.prof.dr.sc. Milan Režić, dipl.ing.geod.



Temeljem članka 105. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13 i 65/17) i članka 36. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 - pročišćeni tekst), **Gradonačelnik Grada Zadra**, dana **14. ožujka 2019. godine, d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se Nacrt konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad), ožujak 2019. godine, izrađen od strane društva D&Z d.o.o. Zadar, kao Konačni prijedlog plana.**

**2. Prihvaća se Izvješće o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-5/5-19-15 od 20. veljače 2019. godine.**

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

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-2-19-17  
Zadar, 14. ožujka 2019.

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić*



ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	09-05-2018		
Klasifikacijska oznaka			Org. jed.
350-01/18-01/45			5
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.	
378-18-1	3	-	

KAMEN GRADNJA d.o.o.  
23273 Preko  
Papučerska ulica 7

Zadar, 07.05.2018.



ZD00497296

GRAD ZADAR

Narodni trg 1'

GRADSKO POGLAVARSTVO

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO

UREĐENJE I GRADITELJSTVO

**PREDMET: Odluka o izradi UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I**  
**- traži se**

Molimo gornji naslov da donese Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra predmetni provedbeni dokument prostornog uređenja označen je rednim brojem 13.

Obrazloženje:

Kao većinski vlasnik nekretnina u zoni Vitrenjak I, imamo namjeru iste privesti planiranoj namjeni u skladu s uvjetima važećeg Prostornog plana uređenja Grada Zadra. Molimo naslov da nam, zbog veće učinkovitosti u realizaciji, odobri faznost u izradi UPU-a, na način da se donese odluka o izradi prostornog plana cijelog obuhvata u dvije faze, kako je označeno u grafičkom prikazu u prilogu. Troškove izrade UPU-a za obje faze obvezujemo se snositi u cijelosti.

Kao što vam je poznato sadašnje stanje na terenu neprimjereno je značaju i prostornom potencijalu lokacije, unutar koje bi se temeljem donesenog UPU-a izvršila urbana preobrazba i time bitno promijenila obilježja i kvaliteta korištenja sada uglavnom neizgrađenog i nedovoljno iskorištenog prostora Grada.

Za planirane radove nužna je prethodna izrada gore navedenog UPU-a, te vas stoga molimo da na sljedećoj sjednici Gradskog vijeća donesete traženu Odluku.

Također vas molimo da utvrdite granicu obuhvata predmetnog UPU-a prema predloženim fazama, sve u skladu s važećim Prostornim planom uređenja Grada Zadra i grafičkim prikazom predmetnog UPU-a koji se nalazi u prilogu.

Prilog: grafički prikaz predloženog obuhvata UPU-a

KAMEN GRADNJA d.o.o.

Direktori društva

Zdenko Zrilić *Zdenko Zrilić*

Bruno Georgiev

KAMEN GRADNJA d.o.o.  
PREKO