

Temeljem čl.109 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj153/13,65/17, 114/18 i 39/19), Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja grada Zadra (“Glasnik Grada Zadra“ br. 6/18.), članka 27. 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), Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Zadarske županije (KLASA:350-02/18-01/09, URBROJ: 2198-1-89-19-7, od 30.10.2019.godine) i Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (KLASA: 350-02/19-11/42, URBROJ: 531-06-1-2-19-4, od 5.12.2019. godine), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 23. sjednici, održanoj dana 23. prosinca 2019. godine, donosi:

ODLUKU
o donošenju
izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Zadra

I.OPĆE ODREDBE

Članak I

Donose se Izmjene i dopune Prostornoga plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16 i 13/16 u daljnjem tekstu Plan) koje je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra .

Članak II

Površina obuhvata Plana je područje Grada Zadra utvrđeno Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (“Narodne novine”, broj 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 96/10, 145/10), kartografski prikaz, 0. Granice i naselja. Kopnena površina obuhvata Plana iznosi 194,02 km²

Članak III

Plan je sadržan u elaboratu: "Prostorni plan uređenja Grada Zadra – Izmjene i dopune ", koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

- Tekstualni dio

ODREDBE ZA PROVEDBU,

- Grafički dio

Kartografski prikazi

Broj	Naziv	Mjerilo
0.	Granice i naselja	1:100.000
1.A	Korištenje i namjena površina - Zadar, Kožino, Petručane, Crno i Babindub	1:25.000
1.B	Korištenje i namjena površina - Iž i Rava	1:25.000
1.C	Korištenje i namjena površina - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
1.D	Korištenje i namjena površina - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
2.1.A	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije Zadar, Kožino, Petručane, Crno i Babindub	1:25.000

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

2.1.B	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Iž i Rava	1:25.000
2.1.C	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
2.1.D	Infrastrukturni sustavi - Pošta i telekomunikacije - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
2.2.A	Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav Zadar, Kožino, Petručane, Crno i Babindub	1:25.000
2.2.B	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav – Iž i Rava	1:25.000
2.2.C	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
2.2.D	Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
2.3.A	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Korištenje voda - Zadar, Kožino, Petrručane, Crno i Babindub	1:25.000
2.4.A	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Odvodnja otpadnih voda - Zadar, Kožino, Petručane, Crno i Babindub	1:25.000
2.3./2.4.B	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Korištenje voda i Odvodnja otpadnih voda – Iž i Rava	1:25.000
2.3./2.4.C	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Korištenje voda i Odvodnja otpadnih voda - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
2.3./2.4.D	Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustavi Korištenje voda i Odvodnja otpadnih voda - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
3.1.A	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Zadar, Kožino, Petručane, Crno i Babindub	1:25.000
3.1.B	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Iž i Rava	1:25.000
3.1.C	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Škarda, Ist i Molat	1:25.000
3.1.D	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
3.2.A	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora Zadar, Kožino, Petručane, Crno i Babindub	1:25.000
3.2.B	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Iž i Rava	1:25.000
3.2.C	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Škarda, Ist i Molat	1:25.000

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

	Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Olib, Silba i Premuda	1:25.000
3.2.D		
4.1.A	Građevinsko područje naselja - Zadar	1:5.000
4.1.B	Građevinsko područje naselja - Zadar	1:5.000
4.2	Građevinsko područje naselja - Kožino	1:5.000
4.3.A	Građevinsko područje naselja - Petrčane	1:5.000
4.3.B	Građevinsko područje naselja - Petrčane	1:5.000
4.4	Građevinsko područje naselja - Crno i Babindub	1:5.000
4.5	Građevinsko područje naselja - Olib	1:5.000
4.6	Građevinsko područje naselja - Silba	1:5.000
4.7	Građevinsko područje naselja - Premuda	1:5.000
4.8	Građevinsko područje naselja - Škarda	1:5.000
4.9	Građevinsko područje naselja - Ist	1:5.000
4.10	Građevinsko područje naselja - Brgulje	1:5.000
4.11	Građevinsko područje naselja - Molat	1:5.000
4.12	Građevinsko područje naselja - Zapuntel	1:5.000
4.13	Građevinsko područje naselja - Mali Iž	1:5.000
4.14	Građevinsko područje naselja - Veli Iž	1:5.000
4.15	Građevinsko područje naselja - Mala Rava	1:5.000
4.16	Građevinsko područje naselja - Vela Rava	1:5.000
5.	Razvoj i uređenje naselja - Zadar	1:5.000
6.	Provedbeni dokumenti prostornog uređenja	1:5.000

Članak IV

Utvrđuje se pet (5) izvornika ovoga Plana u analognom i jedan (1) primjerak u elektroničkom zapisu

II ODREDBE ZA PROVEDBU

1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Grada

Članak 1.

Članak 13. mijenja se i glasi:

Namjena površina svakog pojedinog naselja prikazana je u grafičkom prilogu, u mjerilu 1:25000, na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, sljedećim redom:

- 1.A – Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub;
- 1.B – Iž i Rava;
- 1.C – Škarda, Ist i Molat;
- 1.D – Olib, Silba i Premuda

Određene su:

- površine za razvoj i uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja naselja

Članak 2.

Članak 15. mijenja se i glasi:

Površine za razvoj i uređenje prostora **unutar građevinskog područja** naselja **su izgrađena i neizgrađena građevinska područja, namjena kojih je prvenstveno stambena**

Članak 3.

Članak 18. mijenja se i glasi:

Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja naselja su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja
- površine izvan građevinskih područja

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 4.

Članak 36. mijenja se i glasi:

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu:

Sadržaj ispod podnaslova „Luke posebne namjene“ mijenja se i glasi:

- luke nautičkog turizma:

- marine veće od 200 vezova (postojeće:

	NASELJE	LOKACIJA/NAZIV	KAPACITET
1.	Zadar	uvala Vruļje	400
2.	Zadar	Borik	330

- marine manje od 200 vezova:

	NASELJE	LOKACIJA/NAZIV	
2.	Olib	luka Olib	planirana
4.	Veli Iž	Veli Iž	postojeća

- sidrišta:

	NASELJE	LOKACIJA	KAPACITET
1.	Brgulje	luka Brgulje	<100
2.	Ist	Mljake	<100
3.	Ist	uvala Široka	<100
5.	Mali Iž	uvala V. Vodenjak	<100
6.	Mali Iž	Uvala Knež	<100
7.	Olib	uvala Slatinica 1	<100
8.	Olib	uvala Slatinica 2	<100
9.	Olib	uvala Sv. Nikole	<100
10.	Rava Mala	Lokvina	<100
11.	Silba	Sv. Ante	<100
12.	Silba	uvala Južni Porat	<100
13.	Silba	Mul	<100
14.	Silba	Paprenica	<100
15.	Ist -Škarda	uvala Griparica	<100
16.	Rava-	uvala Paladinica	<100
17.	Zapuntel	luka Zapuntel	<100
18.	Molat	Lučina polje	<100
19.	Mali Iž	Knež i Dolinje	<100
20.	Veli Iž	Šipnate	<100

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

- sportske luke

	NASELJE	LOKACIJA	KAPACITET
1.	Zadar	Vitrenjak	450
3.	Silba	Paprenica	50

- ribarske luke:

	NASELJE	LOKACIJA	
1.	Zadar	Gaženica	planirana
2.	Zadar	Bregdeti	planirana

- stalni međunarodni pomorski granični prijelaz: Zadar (Poluotok), Gaženica (postojeći)

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 5.

Članak 42. mijenja se i glasi:

Planom je definirana mogućnost širenja GP naselja na neizgrađeni dio građevinskog područja temeljena na specifičnostima prostornih i razvojnih potencijala naselja, a u skladu s uvjetima određivanja građevinskih područja propisani PPŽ-om (Službeni glasnik Zadarske županije, broj 2/01, 6/04, 2/05 i 17/06, 3/10, 15/14 i 14/15), Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13 i 65/17) i posebnim propisima..

Članak 6.

Članak 50. mijenja se i glasi:

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran direktan (neposredan) pristup (priklučenje) na prometnu površinu.

Iznimno unutar izgrađenih dijelova naselja kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće ispuniti uvjete iz prethodnog stavka dozvoljava se priklučenje građevne čestice na prometnu površinu osigurati preko druge građevne čestice uz uvjet da se na dio čestice kojim se osigurava prolaz upiše pravo služnosti.

Naprijed navedena mogućnost indirektnog pristupa može se koristiti samo za građenje unutar zona manje gustoće, u drugom redu, preko postojeće već izgrađene građevne čestice

Članak 7.

Članak 51. mijenja se i glasi:

Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine.

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

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

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

U slučajevima kada se građevna čestica nalazi između tri ili više prometnih površina naprijed propisana min udaljenost odnosi se na dva dominantna pravca (značajnije prometne površine) dok se ostali smatraju međom.

Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja kada je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom (položajem zgrada na susjednim građevnim česticama), dozvoljava se gradnja na udaljenosti manjoj od naprijed utvrđenog minimuma, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac), a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost.

Susjednim građevnim česticama u smislu odredbi Plana smatraju se građevne čestice koje graniče (imaju zajedničku među) sa predmetnom građevnom česticom.

Članak 8.

Članak 55. mijenja se i glasi:

Udaljenost zgrade-od međe ne može biti manja od 3 m u zonama manje gustoće, odnosno 5 m u ostalim zonama.

U slučajevima gradnje dvojnih zgrada ili zgrada u nizu propisani minimum se odnosi na završne (krajnje) bočne fasade.

Iznimno, unutar izgrađenog dijela moguća su odstupanja od naprijed propisanog minimuma u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.

U tom slučaju novu građevinu moguće je graditi (po principu reciprociteta)

- kao slobodnostojeću na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici

- na međi sa susjedom u slučaju da je susjedna građevina izgrađena na toj međi.

Reciprocitet se odnosi na postojeće stanje i u istoj dužini se dozvoljava i kod nove gradnje

Podzemne etaže građevina mogu biti do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda. Susjedom se smatraju sve površine koje graniče sa predmetnom česticom bez obzira na namjenu

Članak 9.

Članak 57. mijenja se i glasi:

Visina građevine uvjetovana je brojem nadzemnih etaža i visinom pročelja, a određuje se na dijelu građevine na kojem je veća.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu i to:

- kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže ravnog krova,
- kod kosog i oblog višestrešnog krova, na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova,
- kod kosog i oblog jednostrešnog krova, do sljemena.

Visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun s tim da ista ne može biti veća od 1,0 m mjereno od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Iznimno u slučajevima kada je jednostrešni krov uvučen min. 3.0 m u odnosu na pročelje zgrade visina se mjeri kao i kod višestrešnog krova.

Kod kaskadne izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, i na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada.

U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se izlazi glavnog /zajedničkih/ stubišta (ukoliko je natkrivena površina max. 25% veća od tlocrtna površine stubišta zajedno sa podestima) okna dizala, kao ni ulazi u podzemne garaže.

Članak 10.

Članak 58. mijenja se i glasi:

Potkrovlje (Pk) je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije veća od 1,2 m.

U slučaju gradnje zgrada s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađa), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz sljedeće uvjete:

- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ograde krovne terase ravnog krova ne smije biti veći od 23° i mjeri se u odnosu na sva pročelja
- visina građevine mjeri se od gornjeg ruba ograde krovne terase ravnog krova, koja ne može biti viša od 1,2 m mjereno od završnog sloja krovne terase
- max. dozvoljena visina nadgrađa je 3,5 m mjereno od vrha krovne terase ravnog krova do završnog sloja krova nadgrađa

Članak 11.

Članak 63. mijenja se i glasi:

Reciprocitet je (u smislu odredbi ovog Plana) uzajaman odnos susjeda kojima se osigurava isto pravo građenja na zajedničkoj međi ili na udaljenosti manjoj od 3.0 m od zajedničke međe u slučajevima kada je jedna strana već konzumirala to pravo, osim kod pomoćnih građevina gdje se odnosi i na novu gradnju

Članak 12.

Članak 64.a mijenja se i glasi:

U izgrađenim dijelovima GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice smanjuje ili se smanjila u postupku evidentiranja nerazvrstanih cesta površina do 25% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishodište potrebna odobrenja za gradnju.

Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti i svi ostali uvjeti obračunavaju se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

Članak 13.

Članak 64.b mijenja se i glasi:

Opći uvjeti primjenjuju se u svim slučajevima ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu posebno propisani

Pomoćne građevine, kiosci i pokretne naprave

Članak 14.

Članak 64.c mijenja se i glasi:

Pomoćne, građevine

Pomoćnom građevinom smatra se :

-zgrada do 3,5 m visine (Po+P) koja se gradi uz glavnu građevinu ili kao samostojeća zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično i druge jednostavne građevine, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore, uz poštivanje Planom propisanih uvjeta.

-bazen kad se gradi na građevnoj čestici pored stambene ili stambeno poslovne zgrade

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne građevine, mogu se graditi na udaljenosti od međe min. 3,0 m, na udaljenosti manjoj od 3,0 m ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta (za postojeće kao i za nove građevine), osim bazena.

U slučaju gradnje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe nije dozvoljeno ostavljanje otvora prema susjedu uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata i odvodnju vode sa krova na vlastitu česticu.

Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe sa susjedom je 1 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5 m., osim u iznimnim slučajevima kada se primjenjuje pravilo kao i kod glavnih zgrada

Zabranjuje se izgradnja garaža na regulacijskom pravcu.

Dozvoljava se gradnja garaža kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:

- min površina građevne čestice je 150 m²
- min. udaljenost od međe jednaka je planom propisanoj udaljenosti za pomoćne građevine
- min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m

Kiosci.

Kiosci se mogu postavljati:

1. na površinama u vlasništvu Grada Zadra ili na površinama kojima gospodari Grad Zadar temeljem Odluke Grada Zadra na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno Praviilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

2. na površinama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe u zonama manje gustoće u skladu s tipskim projektom (za kojega je prema Pravilniku o jednostavnim građevinama doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu,) na udaljenosti min 2,0 m od regulacijskog pravca i min. 3.0 m od međe sa susjedom, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine.

Na jednoj građevnoj čestici dovoljena je postava samo jednog kioska max. tlocrtne površine do 15 m² u skladu sa Pravilnikom.

Površina kioska uračunava se u obračin koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}), koeficijenta iskoristivosti (k_{is}), i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn})

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati dodana parkirna mjesta u skladu s namjenom kioska (koja ne smije biti stambena), a sve prema uvjetima Plana..

Dozvoljava se postavljanje kioska kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici na kojoj nije izgrađena osnovna građevina), a prema sljedećim uvjetima:

- min površina građevne čestice je 250 m²
- min. udaljenost od međe je 3,0 m
- min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m

Naprijed navedene kioske nije dozvoljeno postavljati uz glavne prometne pravce unutar GP grada Zadra i ceste označene profilom (u kartografskim prikazima 4.a. Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar).

3. Na površinama u vlasništvu RH ili pravnih osoba čiji je osnivač ili suvlasnik RH uz suglasnost Grada Zadra

Pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno Praviilniku o komunalnom redu i uz suglasnost Grada Zadra

Oblikovanje

Članak 15.

Članak 64.e zadnji stavak mijenja se i glasi:

Koso krovište ne smije imati strehu, a pokrov kada je crijep treba biti u nijansama crvene boje.

Članak 16.

Članak 64.f mijenja se i glasi:

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

Dozvoljena su manja nasipavanja i usjeci terena u svrhu uređenja građevne čestice i usklađenja zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine (izjednačavanje visina prema susjedu ili pristupnoj prometnici), a sve u skladu s pravilima struke.

Planom se dozvoljava gradnja ogradnog zida (nije obveza) prema međi sa susjedom i na regulacijskom pravcu unutar zona manje gustoće.

Visina ogradnog zida je max. 1,80 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu na nižoj strani, ako provedbenim dokumentom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

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

Planom propisano zelenilo unutar građevne čestice planirati i urediti na način da se okrupni min 50% propisane površine.

Interpolacije i rekonstrukcije unutar jezgri naselja

Članak 17.

Članak 65. mijenja se i glasi:

Na kartografskim prikazima 4. Građevinsko područje naselja označene su jezgre naselja, popis kojih je dat u točki 6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina, od kojih su samo povijesna jezgra grada Zadra i urbano-ruralna cjelina Dikla zaštićene zakonom o zaštiti kulturnih dobara i upisane u Registar RH.

Ostale jezgre naselja, kao i graditeljski sklopovi i pojedinačne etnološke građevine nisu zaštićene zakonom već se štite ovim Planom.

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

U jezgrama naselja dozvoljava se gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama.

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

Broj stambenih jedinica, ovisno o površini građevne čestice, odgovarajuće se primjenjuje kao i unutar zone Sm

Jezgra grada Zadra na Poluotoku:

Na prostoru jezgre grada Zadra na Poluotoku dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:

- način pristupa prema zatečenom stanju
- visina zgrade – prema konzervatorskim uvjetima

- krov ravni ili kosi, ili kombinacija ravnog i kosog krova
- min. površina građevne čestice 350 m² za samostojeću zgradu
200 m² za dvojnu zgradu
150 m² za-zgrade u nizu

Iznimno se dozvoljava gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa.

Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.

- max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,6.

Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice u skladu s općim uvjetima plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.

U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi

- na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi u slučaju da je susjedna zgrada izgrađena na međi.

Ostale Jezgre

Unutar ostalih jezgri na prostoru Grada Zadra dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:

- način pristupa prema zatečenom stanju
- visina zgrade – max. 7 m, osim kod usklađenja s okolnom gradnjom
- izgradnja septičke jame i cisterne na vlastitoj čestici
- krov ravni, ili kosi ili kombinacija ravnog i kosog krova- uz uvjet da se odvodnja riješava na vlastitoj čestici
- min. površina građevne čestice je 350 m² za samostojeću zgradu
200 m² za dvojnu zgradu
150 m² za zgrade u nizu

Iznimno se dozvoljava gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa

Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.

- max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,4
- max. nadzema BRP je: 400 m² za samostojeću zgradu
200 m² za dvojnu zgradu
150 m² za zgradu u nizu

Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice u skladu s općim uvjetima plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma (reciprocitet).

U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi

- na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi u slučaju da je susjedna zgrada izgrađena na m.

Članak 18.

Članak 66. mijenja se i glasi:

U slučajevima rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine dozvoljava se gradnja i kada nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se zadrže zatečeni tlocrtni gabariti građevine. Iznimno dozvoljava se dogradnja etaža i/ili povećanje visine zgrade ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih zgrada.

2.2. 2. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra

Zadar

Članak 19.

Članak 89, briše se pojam:

- zgrade s posebnim uvjetima (Mx)

Članak 20.

Članak 90 mijenja se i glasi:

Unutar građevinskog područja određene su zone stambene namjene ovisno o gustoći izgradnje:

- zone manje gustoće – Sm, Smg, Sm1-4
- zone srednje gustoće – Ss
- zone veće gustoće – Sv

U zonama stanovanja osim izgradnje stambenih zgrada dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

Prema zonama gustoće određeni su tipovi stambenih i poslovnih zgrada.

Stambeni niz i dvojnu zgradu treba projektirati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.

Zona manje gustoće (Sm)

zgrada u zoni gustoće Sm	samostojeća zgrada		dvojna zgrada	zgrada u nizu**
min. površina građ. čestice (m ²)	350	450	250	200
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	12	12	8	6
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0,30	0,30	0,30	0,40
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k _{isn})	0,90	0,90	0,90	0,80
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	1,2	1,5	1,2	1,0
max. visina zgrade (m ¹)	10	10	10	7,5
broj nadzemnih etaža	4	4	4	3
max. bruto površina GBPn (m ²) nadzemno ***	400	600	250	200
max. broj stambenih jedinica	3	-	2	1
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2	2
min. zelenila na parceli (%)	20	20	20	20

*Izuzetak čine interpolacije u jezgrama gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

**Maksimalni broj jedinica u nizu je 5, osim ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja ne odredi drugačije. Krajnje jedinice od međe susjedne građevne čestice moraju biti udaljene prema uvjetima iz čl. 55.

Iznimno za započete, nedovršene nizove dozvoljava se visina, volumen i broj stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

U slučaju rekonstrukcije postojećih dvojnih zgrada (unutar zone Sm) dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom susjedne zgrade i/ili povećanje na max. dvije stambene jedinice .

U slučaju rekonstrukcije postojećeg niza ili interpolacije u postojećem nizu (unutar zone Sm) dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom susjednih zgrada u nizu i/ili povećanje na max. dvije stambene jedinice .

***Za građevne čestice površine veće od 2000 m² dozvoljava se povećanje bruto površine nadzemno (GBPn) prema koeficijentu iskoristivosti nadzemno (K_{isn}) 0,15 koji se obračunava za dio čestice koji prelazi 2000 m².

Zona manje gustoće –Smg

Za nove samostojeće i dvojne zgrade unutar zone Smg vrijede svi uvjeti određeni za zonu manje gustoće Sm, osim koeficijenta izgrađenosti koji može biti max. 0,4

U zonama manje gustoće (Sm1-Sm4) određeni su posebni uvjeti, prema tablici koja slijedi

Zona manje gustoće (Sm1-Sm4)

zone	Sm1	Sm2		Sm3		Sm4		
	Musapstan	Donji Brig	Donji Brig	Vidikovac	Vidikovac	Karma	Karma	Karma
Broj Plana	-	9		-		66		
tip zgrade	slobodno -stojeća	slobodno -stojeća	dvojna	slobodno -stojeća	dvojna	slobodno -stojeća	dvojna	niz*
min. površina građevne čestice (m ²)	4000	500	250	400	200	350	200	200
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	-	12	8	12	8	12	8	6
max. koef. izgrađenosti (K _{ig})	0,15	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
max. koef. iskoristivosti nadzemno (K _{isn})	-	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
max. koef. iskoristivosti (K _{is})	-	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
max. visina zgrade (m ¹)	7	7	7	7	7	7	7	7
max. bruto površina GBP (m ²) nadzemno	800	600	300	600	300	600	300	200
max. broj stambenih jedinica	1	2	1	2	1	2	1	1

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

min. broj parking mjesta na građ. čest. (po stanu i poslovnom prostoru)	2	2	2	2	2	2	2	2
min. postotak zelenila na parceli (%)	50	20	20	20	20	20	20	20

*Maksimalni broj jedinica u nizu je 5, osim ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja ne odredi drugačije. Krajnje jedinice niza od međe susjedne građevne čestice moraju biti udaljene prema uvjetima iz čl. 55.

U zoni Sm1 koja se nalazi u kontaktu s rekreacijskom zonom šume Musapstan predviđena je izgradnju kuća ladanjskog tipa ("stancija") s mogućnošću pružanja rekreacijskih i ugostiteljskih usluga.

Za zone stanovanja Sm2 i Sm3 određeni su posebni uvjeti radi zaštite vizura, a za zonu Sm4 radi nemogućnosti kvalitetnog povezivanja na gradsku prometnu mrežu.

Zona srednje gustoće (Ss)

zgrada u zoni gustoće Ss	zgrada na čestici < 2000 m ²	zgrada na čestici ≥ 2000 m ²
min. površina građevne čestice (m ²)	1000	2000
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	3,0	4,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k _{isn})*	1,2	1,8
broj nadzemnih etaža	5	7
max. visina zgrade (m ¹)	13	21
min. broj parking mjesta na čestici po bruto površini stambenog dijela	2 PGM/100 m ²	2 PGM/100 m ²
min. postotak zelenila na čestici (%)	20	20

*uz uvjet povećanja zelenila na 40% i smještaj preko 50% P/G mjesta ispod površine tla moguće je max. koef. iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) povećati za 10%.

Zona veće gustoće (Sv)

zgrada u zoni gustoće Sv	
min. površina građevne čestice (m ²)	2000
max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	0,25
max. koef. iskoristivosti (k _{is})	5,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k _{isn})	2,5
broj nadzemnih etaža	10
max. visina zgrade (m ¹)	30

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

min. broj parking mjesta na parceli po bruto površini stambenog dijela	2 PGM/100 m ²
min. postotak zelenila na parceli (%)	30

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

U postotak zelenila se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama (travne staze, pojedinačna stabla i zatravnjeni betonski elementi).

Od ukupne površine zelenila treba urediti min. 20% površine kao dječje igralište.

Broj parkirališnih mjesta za ostale namjene određuje se prema poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Članak 21.

Članak 98. mijenja se i glasi:

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

Obvezno je izgraditi i urediti dječja igrališta.

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

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

Posebni uvjeti za pojedine zone mješovite namjene M1

U zoni pretežito stambena (M1) na prostoru Poluotoka (izvan jezgre) dozvoljena je gradnja stambenih i poslovnih zgrada, kao i zgrada javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima u skladu sa uvjetima za gradnju—unutar predmetne zone za pojedinačne čestice definiranih ovim planom i prema konzervatorskim uvjetima

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

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

Naziv zone	Broj Plana/ oznaka zone	površina zahvata (m ²)	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m ¹)	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno	max. koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m ²) nadzemno
Bregdeti	70	85000	600	12	1,2	2,5	98000
Biogradska *	71	50346	600	12	1,2	2,5	60000
Vidikovac	27	43363	-	14	1,2	2,5	52000
Smiljevac	73	22354	600	12	1,2	2,5	

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

Naziv zone/ čestice	max. koef. izgrađ. k _{ig}	površina zahvata (m ²)	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m ¹)	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone (k _{isn}) = GBPn / m ²	max. koeficijent iskoristivosti (k _{is})	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m ²) nadzemno
Tvornica duhana*	-	9400	-	12	1,2	2,0	11000
Tvornica kruha	-	7379	-	25	2,5	4,5	22000
Belafuža	-	10965	-	14	1,5	2,5	14000
pojedinačne čestice na Poluotoku	0,4		600	12	1,2	2,5	
Ostale pojedinač. čestice	0,3	-	600	12	1,2	2,5	-

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

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

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica unutar zona navedenih u prethodnim tablicama nije ograničen.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

Minimalna udaljenost zgrada (unutar zone M1) od granice građevne čestice je 5,0 metara. Na neizgrađenom prostoru zone Belafuža predviđena je izgradnja stambeno-poslovne zgrade s pratećim uređenim javnim prostorima.

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

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

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

Članak 22.

Članak 99. mijenja se i glasi:

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

Posebni uvjeti za zone mješovite namjene M2:

Naziv zone	Broj Plana/ oznaka zone	površina zone (m ²)	min. površina građevne čestice, m ²	max. visina (m)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (K _{isn})	max. koeficijent iskoristivosti (K _{is})	max. bruto površina zahvata (m ²) nadzemno
Žmirici	7	18143	1000	12	1,2	3,0	21000
Vidikovac	26	52769	600	15	1,2	3,0	63000
Starčevićeva-Kvaternikova	65	20928	1000	23	1,5	3,0	31000
Ričina	23	38482	1000	15	1,2	3,0	46000
Kolodvor	68	10064	-	32	2	3,0	20000
Pudarica	38	105317	1000	12	1,2	3,0	126000
Barbaričine	93	27300	1000	12	1,2	3,0	32000
ostale pojedinačne čestice	-	-	1000	15	1,5	2,0	-

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica unutar naprijed navedenih zona nije ograničen.

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

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

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

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

Posebni uvjeti za pojedinačne građevine unutar zone mješovite namjene M2

Naziv zone	površina zone (m ²)	max. visina (m)	max. koef. izgrađenosti (k _{ig})	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (k _{isn})	max. koeficijent iskoristivosti (k _{is})	max. bruto površina zahvata (m ²) nadzemno
Interspar	29000	14	0,6	1,2	3,0	35000

Članak 23.

Članak 100. mijenja se i glasi:

Unutar zona T i MT (koje su navedene u sljedećoj tablici) planirana je izgradnja i rekonstrukcija gradskih hotela sa svim pratećim sadržajima (trgovine, wellness-centri, selektivno stanovanje i dr.), prema sljedećim uvjetima

naziv zone	površina zone /zgrade (m ²)	max. visina Zgrade (m)	max. bruto površina nadzemno (m ²)	broj plana /oznaka zone
Maraska	3246	25	15 000	19
Relja	8298	56	48 000	MT
TIZ	9447	54	30 000	57
Ravnice	24744	28	60 000	62
Foša	12639	16	15 000	T
*hotel Zagreb	3000	postojeća visina	15 000	T

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

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

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

Članak 24.

Iza **Članaka 100.a** dodaje se **Članak 100.b** i glasi

U postupku izrade UPU-a za sve zone u kojima je Planom dozvoljena stambena namjena potrebno je osigurati min. 15% površine zahvata za javne površine, uz uvjet da se min. 30 % planiranih javnih površina na prostoru unutar granice UPU-a planira za dodatno javno zelenilo.

Članak 25.

Članak 101 stavak prvi, mijenja se i glasi:

Zone mješovite namjene MR (razvoj), Gaj, Žmirići, Čubrijan i Musapstan, predstavljaju rezervirane prostore za proširenje grada Zadra, kada za to budu ispunjeni uvjeti, tj. izrada prostorno-prometne studije kojom će se odrediti sadržaj, gustoća i tipologija gradnje.

Članak 26.

Članak 102. mijenja se i glasi:

Unutar zone proizvodne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja industrijskih (I1), zanatskih (I2) i pratećih sadržaja.

Planom se dozvoljava izgradnja trgovačkih i drugih uslužnih djelatnosti, hotela, građevina za sport i rekreaciju i sl. temeljem urbanističkog plana uređenja.

Uvjeti gradnje određeni su u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i točki 4.

Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

Članak 27.

Članak 102.a mijenja se i glasi:

Zone poslovne namjene unutar GP grada Zadra su Planom definirane zone:

- pretežito trgovačke namjene (K2)
- pretežito komunalno servisne namjene (K3)

Unutar zone pretežito trgovačke namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih uslužnih djelatnosti, do 20% površine zone.

Unutar zone pretežito komunalno servisne namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje trgovačkih i drugih uslužnih djelatnosti, do 20% površine zone.

Uvjeti gradnje određeni su u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.

Članak 28.

Iza **Članka 102.a** dodaje se **Članak 102.b** i glasi:

Unutar zone javne i društvene namjene dozvoljava se izgradnja i /ili rekonstrukcija zgrada društvenih i javnih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života.

Unutar zona iz prethodnog stavka nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.

Iznimno, zatečene stambene zgrade unutar predmetnih zona planom se zadržavaju u prostoru, te se dozvoljava sanacija i održavanje istih.

Pod pojmom zatečenih zgrada u smislu ovih Odredbi smatraju se zgrade vidljiva na zračnom snimku (DOF5/2011.).

Članak 29.

Članak 103. mijenja se i glasi:

Unutar ugostiteljsko-turističke zone dozvoljava se izgradnja građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (hotelski sadržaji T1) s pratećim sadržajima.

Uvjeti uređenja zgrada gospodarske namjene opisani su u točki 3.

Članak 30.

Članak 103.a mijenja se i glasi:

U zoni sportsko-rekreacijske namjene (R1, R2, R3, R5) pored izgradnje i uređenja sportskih terena i rekreacijskih zelenih površina, moguća je i gradnja građevina rekreativnih i sportskih sadržaja (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.). Uvjeti gradnje određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

Članak 31.

Članak 103.b mijenja se i glasi:

Javne zelene površine (Z1, Z3) moguće je urediti kao parkove i prostore za rekreaciju (šetnice, biciklističke staze, dječja igrališta), unutar kojih je dozvoljena izgradnja prizemnih građevina (ugostiteljski objekt, sanitarni čvor) max. visine 4 m, a max. površine 30 m², te postavljanje spomenika, fontana, panoa i dr. elemenata urbane opreme bez formiranja zasebne građevne čestice. U **zaštitnim zelenim površinama** (Z) nije dozvoljena gradnja osim građevina linijske infrastrukture. Iznimno, zatečene stambene zgrade unutar predmetne zone planom se zadržavaju u prostoru, te se dozvoljava sanacija i održavanje istih.

Naselja Petrčane, Kožino, Crno i Babindub

Članak 32.

Članak 115. mijenja se i glasi:

Unutar građevinskih područja kopnenih naselja: Petrčane, Kožino, Crno i Babindub određene su zone manje gustoće Sm, u kojima se, osim izgradnje zgrada za stanovanje dozvoljava i izgradnja zgrada poslovnih i društvenih sadržaja uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

Zona manje gustoće –Sm

zgrada u zoni gustoće Sm	samostojeća zgrada		dvojna zgrada
min. površina građ. čestice (m ²)	350	450	250
min. širina građevne čestice na mjestu građ. pravca (m ¹)*	12	12	10
max. koef. izgrađenosti (K _{ig})	0,30	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno (K _{isn})	0,90	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti (K _{is})	1,2	1,5	1,2
max. visina zgrade (m ¹)	10	10	10
broj nadzemnih etaža	4	4	3
max. bruto površina GBPn (m ²) nadzemno	400	600	250
max. broj stambenih jedinica	3	4	2
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2
min. zelenila na parceli (%)	20	20	20

*Izuzetak čine interpolacije u jezgrama naselja gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

Zona manje gustoće – Smg (Kožino i Petrčane)

Za nove samostojeće i dvojne zgrade unutar zone Smg vrijede svi uvjeti određeni za zonu manje gustoće Sm, osim koeficijenta izgrađenosti koji može biti max. 0,4.

Za Zgradu na č.z. 412/32, 412/290 k.o. Diklo – **turističko-ugostiteljsko-smještajni objekt**-propisuju se posebni uvjeti:

- izgrađenost – max 40%
- visina 12 m
- GBP – max. 2000 m²
- garaža/parkiralište na vlastitoj ili susjednoj čestici
- udaljenost od susjedne međe – prema zatečenom stanju, min 1 m

Zona manje gustoće - Smi (Petrčane - Punta Skala)

- površina i širina građevne čestice prema zatečenom stanju uz uvjet da se čestice ne mogu cijepati ispod planom propisanog minimuma
- max. visina zgrada je 6 m
- K_{ig} max. 0,3
- K_{isn} max. 0,6

Iznimno u dijelu građevinskog područja naselja Petrčane - Gornje Petrčane, Kožino (sjeverno od D306) te Crno i Babindub pored stambenih dozvoljena je izgradnja pomoćnih gospodarskih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje, površine max. 50 m², a visine 3,5 m.

Ukoliko se grade kao samostalne za njih vrijede uvjeti određeni za stambene zgrade.

Naselja na otocima Grada Zadra

Članak 33.

Članak 151. iza prvog stavka dodaje se:

Postojeće samostojeće i dvojne zgrade mogu se rekonstruirati u skladu sa uvjetima Plana.

Postojeći nizovi mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja

Članak 34.

Članak 152. mijenja se i glasi:

Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina u sljedećim slučajevima:

- kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao za nove građevine
- kada je površina građevna čestica manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine, iznimno, za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu.
- kada je udaljenost zgrade od međe manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta kada nije potrebna suglasnost) i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu

- kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu
- kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.

kada se zgrada koja tipološki po namjeni odgovara zoni manje gustoće nalazi u Planom utvrđenoj zoni druge gustoće ili namjene dozvoljena je rekonstrukcija u skladu s uvjetima Plana propisanim za zonu manje gustoće(Sm)

Prilikom rekonstrukcije nužno je zadovoljiti Planom propisane uvjete kumulativno (za postojeću građevinu kao i za dio koji se rekonstruira)

Članak 35.

Članak 153. mijenja se i glasi:

Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu max. dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i max dozvoljen građevinske bruto površine nadzemnih etaža (kig, kis, GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Iznimno za stambene zgrade koje se nalaze u zoni Ss ili Sv dozvoljava se rekonstrukcija krovništa ili nadogradnja potkrovlja u svrhu uređenja prostor za stanovanje (jedne stambene jedinice) uz uvjet da se nadogradnjom ne prelazi max. dozvoljena visina za predmetnu zonu.

Članak 36.

Članak 154. mijenja se i glasi:

Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja za kojeg je Planom utvrđena obveza izrade UPU-a (neuređeni dio građevnog područja naselja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu) do donošenja propisanih UPU-a moguće je rekonstruirati prema uvjetima za nužnu rekonstrukciju propisanih Planom (čl. 364).

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

Uvjeti uređenja i izgradnje obalnog pojasa u sklopu građevinskog područja naselja

Članak 37.

Članak 162. mijenja se i glasi:

Zabranjuje se svako nasipavanje morske obale i izgradnja novih infrastrukturnih lučkih građevina (lukobrana, priveza sl.) koje nisu temeljene na urbanističkim planovima, prostorno-prometnim studijama iz točke 9. ovog Plana ili idejnim projektima.

Planom se utvrđuje namjena, značaj, djelatnost i max. kapacitet morskih luka unutar građevinskog područja naselja

NASELJE - LOKACIJA	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET PREMA ZNAČAJU /NAMJENI	LUKE POSEBNE NAMJENE /PREMA DJELATNOSTI/	MAX. BROJ VEZOVA
Zadar - Poluotok	međunarodna/putnička		
Zadar - Gaženica	Međunarodna putnička		
Zadar - Gaženica	- teretna međunarodna/teretna	ribarska luka	
Zadar - uvala Bregdeti	luka lokalnog značaja	ribarska luka	500
Zadar - Diklo	luka lokalnog značaja		200
Zadar -Draženica	luka lokalnog značaja		200
Zadar - Maestral	luka lokalnog značaja		500
Zadar -Foša	luka lokalnog značaja		200
Zadar -Vitrenjak		sportska luka	450
Zadar -Jazine	luka lokalnog značaja		370
Zadar -Borik		marina	330
Zadar -Vrulje		marina	450
Kožino	luka lokalnog značaja		200
Petrčane	luka lokalnog značaja		200
Olib	luka lokalnog značaja - putnička luka -	marina	200
Olib- uvala Slatina		sidrište	100
Olib - uvala Sv. Nikole		sidrište	100
Premuda / Krijal	luka lokalnog značaj - putnička luka -		200
Premuda / Loza	luka lokalnog značaja - putnička luka -		
Silba / Žalić	luka županijskog značaja - putnička luka -		200
Silba / Paprenica		sportska luka	50
Silba / Mul	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište	400
Silba -uvala Šotorišće		sidrište	
Silba -uvala Sv. Ante		sidrište	
Silba – uvala Južni Porat		sidrište	100

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

Ist / Široka	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište sportska luka	300
Ist / Kosirača	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište sportska luka	100
Ist / Mljake		sidrište	100
Škarda / Griparica		sidrište	100
Škarda /Trate/	luka lokalnog značaja - putnička luka -		50
Molat	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište sportska luka	200
Brgulje	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište	200
Zapuntel	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište	200
Mali Iž - Bršanj	luka lokalnog značaja - putnička luka -		200
Mali Iž - Knež	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sportska luka sidrište	200
Mali Iž - Komoševa	luka lokalnog značaja - putnička luka -		200
Mali Iž - V. Vodenjak		sidrište	100
Veli Iž	luka lokalnog značaja - putnička luka -	marina	200
Veli Iž-uvala maslinčica	luka lokalnog značaja - putnička luka -		200
Rava Mala - Lokvina	luka lokalnog značaja - putnička luka -	sidrište	200
Rava Vela - Marinica	luka lokalnog značaja - putnička luka -		200
Rava Vela - Paladinica		sidrište	100

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cjelovito lučko područje, a prostorno-prometnim studijama ili idejnim projektima će se odrediti optimalni broj vezova (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.) ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke.

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja

Članak 38.

Članak 173. mijenja se i glasi:

Temeljem lokalnih uvjeta i prostornih mogućnosti svake pojedine zone, sukladno Prostornom planu Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05 17/06, 3/10 15/14 i 14/15) utvrđene su površina i max. kapaciteti turističkih zona za sve postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja i to:

postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene

naselje	lokacija	vrsta	površina / ha /	max.kapacitet / broj kreveta /
Petrčane	Punta Skala	T2	29,00	2500
Petrčane	Punta Radmana (Pinija)	T1	4,50	800

Na navedenim lokacijama ukoliko postoje prostorne mogućnosti moguća je dogradnja i rekonstrukcija postojećih kapaciteta i izgradnja pratećih sadržaja (bazena, sportskih terena, sportskih dvorana) u cilju podizanja kategorija.

planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene

naselje	lokacija	vrsta	površina / ha /	max. kapacitet / broj kreveta /
Kožino	Perušćine	T3	5,00	500
Petrčane	Dragočaj	T2, T3	20,00	2000
Olib	Artić Županjova draga	T2	6,00	300
Silba	Zaniska uvala	T2	4,00	200
Premuda	Grbica	T2	6,00	300
Ist	uvala Kosirača	T2	2,00	100
Ist	uvala Zapasi	T2	4,00	200
Brgulje	uvala Vrulje	T2	6,00	300
Molat	uvala Jazi	T2	6,00	300
Molat	uvala Podgarbe	T2	4,00	200
Zapuntel	Knežačići	T2	4,00	200
Mali Iž	uvala Bršanj	T2	6,00	300

Članak 39.

Članak 178. mijenja se i glasi:

Utvrđuje se način korištenje i uređenja površina unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene temeljem sljedećih brojčanih prostornih pokazatelja:

hoteli

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30
- maksimalni koeficijent nadzemne iskoristivosti građevne čestice je 0,80.
- maksimalna visina 10,0 m na otocima odnosno 15,0 m na kopnu, iznimno u opravdanom slučaju u postupku izrade UPU-a moguće su i veće visine

turistička naselja

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,20
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,40

maksimalna visina 7,0 m

Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone auto-kampa na lokaciji Peruštine / Kožino

Članak 40.

Članak 180. mijenja se i glasi:

Određuju se sljedeći posebni uvjeti:

- prostor auto-kampa mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa kategorije 4* ili 5 *
- u zoni autokampa potrebno je poštivati zatečenu prirodnu vegetaciju, respektirati prirodne dijelove obale i druge zatečene vrijednosti prostora, a posebno očuvati kompleks kvalitetne borove šume na prostoru prema naselju Kožino
- potrebne prateće sadržaje (recepcija, sanitarije i sl.) graditi na manje kvalitetnim površinama
- smještajne jedinice u kampu ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte
- u zoni autokampa nije dozvoljena gradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica (mobilnih kuća).

Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja

Članak 41.

Članak 184. mijenja se i glasi:

Planom su utvrđene postojeće i planirane zone sportsko-rekreacijske namjene (R2) na području Grada Zadra i to:

- zona Punta Radman – Petrčane (postojeća)
- zona Sv. Bartul – Kožino planirana
- zona sportsko-nastavnog centra Kožinski bori – Kožino (planirana)
- zona Gornje Diklo (planirana)

Zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R2) su građevinska područja u sklopu kojih je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i borilišta sa pratećim sadržajima (bez mogućnosti gradnje sportskih dvorana i sl. sadržaja) .

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, tribine.

Unutar naprijed navedenih zona sportsko-rekreacijske namjene Planom nije omogućena izgradnja, osim u zoni sportsko- nastavnog centra Kožinski bori.

Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone nastavnog i sportskog centra na lokaciji Kožinski bori

Članak 42.

Članak 192. zadnji stavak mijenja se i glasi:

Potrebno je izraditi Program izgradnje i uređenja prostora, te Prostornu studiju, kojom će se utvrditi nosivi kapacitet prostora i definirati uvjeti za izradu UPU-a.

Uvjeti za izgradnju i uređenje groblja s izdvojenim vjerskim objektima

Članak 43.

Članak 195. mijenja se i glasi:

Planom su utvrđena područja postojećih i planiranih mjesnih groblja, s pratećim objektima i zonama proširenja (zone u funkciji groblja).

Unutar prostora groblja pored izgradnje i uređenja grobnih mjesta moguća je i gradnja pratećih sadržaja (kapelica, mrtvačnica, ispraćanjima i sl.), uređenja pješačkih površina i okupljališta te sadnja i uređenje zelenila.

Min. udaljenost grobnih mjesta i pratećih građevina od granice zone groblja je 3.0 m

Prostor groblja potrebno je ograditi i odvojiti pojasom zaštitnog zelenila min. širine 1,0 m. Zone u funkciji groblja (zone proširenja) moguće je urediti kao parkirališne površine sa potrebnom infrastrukturom i odgovarajućom zelenilom

Planom je utvrđena zona novog gradskog groblja na području naselja Crno (tj. u izdvojenom građevinskom području) i ucrtana na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

Izgradnja i uređenje prostora novog gradskog groblja moguća je temeljem prethodno usvojenog DPU-a u skladu sa Zakonom o grobljima (N.N.19/98.) i prema Pravilniku o grobljima (N.N. 99/02).

Uvjeti za izgradnju i uređenje područja uz zone posebne namjene

Članak 44.

Članak 196.a

vojarna „Zemunik“ mijenja se i glasi:

vojarna „Pukovnik Mirko Vukušić“

Uvjeti za izgradnju i uređenje napuštenih vojnih kompleksa

Članak 45.

Članak 197. mijenja se i glasi:

Ovim se planom dozvoljava prenamjena pojedinačnih napuštenih vojnih objekata i kompleksa na Premudi, Istu, Molatu i dr. u društvene i gospodarske sadržaje (škole, znanstvene centre ugostiteljsko-turističke i sportske objekte).

Prenamjena uključuje rekonstrukciju postojećih građevina te izgradnju novih objekata i sadržaja po lokacijama:

- Molat (k.č. 131 k.o. Molat)
 - max. koef. izgrađenosti (kig) je 0,4
 - max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kisl) je 0,9
 - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
 - max. visina zgrade je 10 m

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljeno je povećanje postojeće visine do 1 m.

- Molat (k.č. 10/4, 10/5, 12/2 i 12/1, k.o. Molat)
 - max. koef. izgrađenosti (kig) je 0,4
 - max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kisl) je 0,9
 - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
 - max. visina zgrade je 8 m
- Molat (k.č. 573/3 i 568/6, k.o. Molat)
 - max. koef. izgrađenosti (kig) je 0,2
 - max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kisl) je 0,2
 - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
 - max. visina zgrade je 5 m
- Ist (k.č. 2707/2 k.o. Ist)
 - max. izgrađena površina zemljišta pod građevinama je 1300 m²
 - max. bruto površina građevina je 2500 m²
 - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
 - max. visina zgrade je 8 m
- Premuda (k.č. 987/271 i 987/213, k.o. Premuda)
 - max. izgrađena površina zemljišta pod građevinama je 1000 m²
 - max. bruto površina građevina je 2000 m²
 - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
 - max. visina zgrade (m¹) je 8 m

Ostali se mogu rekonstruirati prema navedenim sadržajima u zatečenim gabaritima s mogućnošću povećanja max. 10% postojeće bruto površine.

Uvjeti za formiranje područja izgradnje stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa

Članak 46.

Članak 204.c mijenja se i glasi:

U cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Max. visina građevina je 6,0 m

Max broj etaža je 3

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

Max katnost je Po+P+1

Max površina podruma je 1000 m

Max građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

na površinama od 2,0 ha -10,0 ha

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500 m²

na površinama većim od 10,0 ha

1% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m²

Stambene jedinice u funkciji agroturizma smatraju se pomoćnim građevinama, pa nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

Izgradnja stambenih (pomoćnih) građevina dozvoljena je samo uz prethodnu izgradnju glavne gospodarske građevine (građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda i strojeva).

Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min 80% površine

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

3.1. Opći uvjeti

Članak 47.

Članak 213. mijenja se i glasi:

Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja

Članak 48.

Članak 214. mijenja se i glasi:

Gospodarske djelatnosti iz prethodnog članka moguće je obavljati u sklopu:

- poslovnih zgrada
- stambeno-poslovnih zgrada

Pod pojmom poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine isključivo namijenjene gospodarskim djelatnostima bez stambene površine.

Pod pojmom stambeno-poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kom postotku.

Članak 49.

Članak 215. mijenja se i glasi:

Građevine iz prethodnog članka mogu se graditi isključivo na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice - 0,3.
- max. dozvoljena visina zgrada i koeficijent iskoristivosti građevne čestice istovjetni su uvjetima za stambene zgrade u predmetnim zonama
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 6,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m

/osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti/

- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju

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

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

3.2. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar pojedinih naselja Grada Zadra

Zadar

Članak 50.

Članak 216. mijenja se i glasi:

Unutar građevinskog područja naselja grada Zadra Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje građevina gospodarskog sadržaja u sklopu zasebnih zona gospodarske namjene ili, unutar zone mješovite namjene i iznimno stambene namjene.

Članak 51.

Članak 218. mijenja se i glasi:

Unutar zone poslovne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja trgovačkih (K2) i komunalno-uslužnih (K3) građevina, sa pratećim sadržajima (skladišni kapaciteti, ugostiteljsko-turistički objekti i sl.), te objekata infrastrukture, uz uvjet da je max. 20% površine zone namijenjeno izgradnji naprijed navedenih pratećih sadržaja.

Unutar te zone nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje.

Članak 52.

Članak 219. mijenja se i glasi:

Unutar zone proizvodne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja industrijskih (I1) i zanatskih (I2) pogona, poslovnih objekata (servisnih, komunalnih, uslužnih i skladišnih), te pratećih sadržaja (parkiralište, komercijalni centar, trgovine, ugostiteljski objekti, hotelski smještaj i sl.) i objekata infrastrukture.

Unutar te zone nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje.

Članak 53.

Članak 220. mijenja se i glasi:

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

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

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

Unutar građevinskog područja predviđena je izgradnja pojedinačnih gradskih hotela (T), s pratećim sadržajima i rekonstrukcija postojećih sadržaja u skladu sa zatečenom namjenom.

Članak 54.

Članak 222. mijenja se i glasi:

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja i kod ishođenja akata za gradnju na području gospodarskih zona potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

zona proizvodne namjene
pretežno industrijska (I1)

- max. visina je 16 m
- min. površina građevne čestice je 1000 m²

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,6
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,5
- moguća su odstupanja u visini pojedinih građevina ukoliko je to nužno za odvijanje proizvodnog procesa

pretežno zanatska (I2)

- max. visina je 12 m
- min. površina građevne čestice je 600 m²
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,6
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,3

zona poslovne namjene

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

zona ugostiteljsko-turističke namjene:

- za hotele i hotelska naselja (T4)

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

Članak 55.

Članak 223. mijenja se i glasi:

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

Članak 56.

Članak 224. mijenja se i glasi:

Prilikom izgradnje i uređenja pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zona mješovitih namjena utvrđuje se obveza poštivanja uvjeta iz točke 2.2. 2.

Kožino i Petrčane

Članak 57.

Članak 233. mijenja se i glasi:

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

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

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

Crno i Babindub

Članak 58.

Članak 238. mijenja se i glasi:

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

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

Članak 59.

Članak 238.c mijenja se i glasi:

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

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

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

Naselja na otocima

Članak 60.

Članak 241. mijenja se i glasi:

Pod zgradama ugostiteljsko-turističke djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za:

- smještaj i boravak gostiju (hoteli, apartmani i sl.)
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)

Članak 61.

Članak 242. stavak prvi mijenja se i glasi:

Za gradnju građevine proizvodno-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja moraju se pored općih uvjeta za smještaj gospodarskih ispuniti i sljedeći uvjeti:

Članak 62.

Članak 243 mijenja se i glasi:

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

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

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

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 63.

Članak 244. mijenja se i glasi:

Zgrade društvenih i javnih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života mogu se graditi unutar GP-a naselja i iznimno GP-a izvan naselja (kao što su prenamjene kompleksa bivših vojarni).

Zgrade iz prethodnog stavka mogu se graditi u posebnim zonama društvene i javne namjene, zonama sporta i rekreacije i sl, te u zonama stanovanja i zonama mješovite namjene, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 64.

Članak 245. mijenja se i glasi:

Javne i društvene djelatnosti moguće je smjestiti u zasebne zgrade društvenih i javnih djelatnosti ili unutar stambeno-poslovnih zgrada kao dodatne sadržaje.

Stambeno poslovnom zgradom u smislu ovog poglavlja smatra se zgrada koja pored stambenih ima i javne sadržaje bez obzira u kom postotku.

Uvjeti gradnje stambeno poslovnih zgrada istovjetni su uvjetima gradnje samostojećih stambenih zgrada unutar pojedinih zona GP naselja.

Članak 65.

Članak 246. prvi red mijenja se i glasi:

Zgrade društvenih i javnih djelatnosti mogu se graditi uz sljedeće uvjete:

4.2. Posebni uvjeti za smještaj društvenih djelatnosti unutar pojedinih naselja Grada Zadra

Zadar

Članak 66.

Iza **Članaka 247.a** dodaju se novi koji glase

Članak 247.b.

Za gradnju zgrade društvenog doma mjesnog odbora Dračevac na kč. br. 1750/2 i 540/3 k.o. Crno propisuju se sljedeći posebni uvjeti:

- površina građevne čestice je 275 m²
- dozvoljava se gradnja na međi
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,6
- max. katnost je P
- max. visina je 5,50 m

Članak 247.c.

Za gradnju i uređenje zone sporta i rekreacije (R2), sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (UPU 47) propisuju se sljedeći posebni uvjeti:

- unutar zone sportsko rekreacijske namjene čije su granice utvrđene granicama obuhvata UPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01) pored izgradnje i uređenja sportskih i rekreativnih građevina i pratećih sadržaja dozvoljava se i prostorna preraspodjela ugostiteljsko-turističkih i dr. sadržaja planiranih naprijed navedinim UPU-om i DPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01)

5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

5.1. Opći uvjeti

Članak 67.

Članak 250.a mijenja se i glasi:

Prometne površine (razvrstane i nerazvrstane ceste, kao i ostale prometne površine) i druge infrastrukturne sustave moguće je planirati graditi i/ili urediti na cjelokupnom prostoru unutar granica obuhvata Plana izvan i/ili unutar GP, u svim zonama iako nisu planirane niti ucrtane u kartografskim priložima Plana, osim unutar neuređenih dijelova građevinskog područja i izgrađenih dijelova građevinskog područja planiranog za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju za koje je Planom utvrđena obveza izrade UPU-a.

5.2. Cestovni promet

Klasifikacija cestovnog prometa

Članak 68.

Članak 253 mijenja se i glasi:

Unutar GP ovisno o značaju i očekivanom prometnom opterećenju određuju se sljedeće prometne površine:

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

Ostale javne prometne površine su:

- ostale ceste
- biciklističke staze
- pješačke površine

Ostale ceste obuhvaćaju:

- ceste (postojeće i planirane) prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja i 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar
- ceste evidentirane u katastarskom operatu
- ceste koje se u naravi koriste, a nisu evidentirane u katastarskom operatu ili prikazane u Planu
- ceste koje se planiraju na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili projektne dokumentacije, a prema uvjetima iz Plana.

Postojeće ceste u smislu ovog Plana su ceste koje u naravi postoje, koriste se za promet vozilima i imaju minimalnu širinu 3,0 m.

Ostale ceste koje su planirane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja i 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar predstavljaju:

- planirane ceste (nove trase)
- ceste koje u naravi postoje, a za koje je planirana rekonstrukcija

Biciklističke staze mogu se izvoditi uz prometnice ili samostalno.

Pješačke površine obuhvaćaju trgove, šetnice, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje i sl. Namijenjene su za promet pješaka, a iznimno se mogu

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

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

Pristupni putovi

Pristupni putevi su kolno pješačke površine kojima se omogućava priključenje građevnih čestica na cestu, a mogu biti u javnom ili privatnom vlasništvu.

Uvjeti za planiranje i projektiranje javnih prometnih površina

Članak 69.

Članak 253.a mijenja se i glasi:

Unutar **GP grada Zadra** prikazane su ceste određene profilom (od 1-1 do 5-5) i ostale ceste. Kartografski prikaz 4. Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar

Ceste određene profilom su

- brza cesta - profil 1-1
- glavne gradske ceste - profil 2-2
- primarne gradske ceste - profil 3-3
- sekundarne gradske ceste - profil 4-4
- sabirne ceste - profil 5-5

Profil koji dodatno ima oznaku a-a označava izgrađenu cestu sa rezerviranim pojasom na udaljenosti od dva metra od ruba realizirane ceste u naravi..

Profil koji dodatno ima oznaku r-r označava cestu koja je izvedena u cijeloj širini profila i/ili ucrtana u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom (u kartografskim prikazima 4.1 Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar), a ucrtane trase su ujedno i konačne.

Brza cesta (1-1) ima funkciju povezivanja grada s autocestom A1. Raskrižja na brzjoj cesti se izvode u dvije razine. Sadrži dva odvojena kolnika koji imaju minimalno po dva vozna traka i po mogućnosti zaustavni trak.

Glavne gradske ceste (2-2) povezuju udaljene dijelove grada međusobno. Poprečni presjek minimalno sadrži dva kolnika koji imaju minimalno po dva vozna traka i pješački trak. Minimalna širina voznog traka za glavne gradske ceste iznosi 3,25 m. Minimalna širina nogostupa je 2,0 m. Kolnici glavnih gradskih cesta (2-2) razdvojeni su razdjelnim pojasom.

Za novu planiranu obilaznicu određen je koridor minimalne širine 50 m, rezerviran za gradnju planirane ceste. Unutar utvrđenog koridora, nije dozvoljena gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji.

Primarne gradske ceste (3-3) povezuju dijelove grada međusobno. Sadrže jedan kolnik sa po minimalno dva vozna traka i dva pješačka traka. Minimalna širina voznog traka iznosi 3,25 m, a samo iznimno 3,00 m kada to uvjetuju izgrađene strukture unutar naselja,. Minimalna širina nogostupa je 2,0 m (iznimno 1,5 m kada je to nužno zbog postojećih legaliziranih zgrada).

Sekundarne gradske ceste (4-4) povezuju manje cjeline grada međusobno. Sadrže jedan kolnik sa po minimalno dva vozna traka i dva pješačka traka. Minimalna širina voznog traka za sekundarne gradske ceste iznosi 3,00 m. Minimalna širina nogostupa je 1,5 m.

Sabirne ceste (5-5) povezuju ostale ceste radi zajedničkog spoja na ceste većeg značaja. Sadrže jedan kolnik sa po minimalno dva vozna traka i dva pješačka traka. Minimalna širina voznog traka za sabirne ceste iznosi 2,75 m. Minimalna širina nogostupa je 1,5 m.

Nakon zasnivanja građevne čestice ceste unutar planiranog koridora provedbom u katastru i zemljišniku, preostali okolni prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Upravno tijelo ili pravna osoba zadužena za planiranje, projektiranje i građenje prometnog sustava dužna je podatak iz prethodnog stavka javno objaviti u Glasniku Grada Zadra i na mrežnim stranicama i dostaviti Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja, te na isti način voditi evidenciju u grafičkom i tekstualnom dijelu.

Građevna čestica ceste može biti i šira od određenih profila zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, rotora i sl.

Na križanjima cesta regulacijska crta utvrdit će se prema projektu križanja.

Građevna čestica ceste može biti uža od planom određenog profila ceste. Raspored površina unutar profila ceste određivat će se na temelju potreba projektnom dokumentacijom, a prema uvjetima Plana.

Prikazana kružna proširenja na profilima cesta predstavljaju prostor unutar kojeg se može formirati rotor (kružni tok), ali ne predstavljaju obvezu projektiranja odnosno realizacije istog.

Kružni tok moguće je realizirati i na drugim mjestima ukoliko se zbog protočnosti prometa ukaže potreba za kružnim tokom.

Realizacija cesta određenih profilom može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste.

Ostale ceste

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

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

Minimalna širina ostalih cesta u zoni Smi određena je zatečenim stanjem i postojećom parcelacijom.

Ukoliko planirana cesta prolazi granično između različitih zona, širina ceste se određuje prema većoj propisanoj širini.

Realizacija ostalih cesta može se izvoditi u fazama (po dužini) određenim projektom ceste.

Ostale ceste mogu biti realizirane i odvojim prometnim trakovima (kao dvije jednosmjerne ceste) koji kumulativno moraju zadovoljiti uvjete iz Plana, a prometno rješenje mora biti prikazano projektnom dokumentacijom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ostale ceste moguća su odstupanja u trasi od shematskog prikaza ceste na kartografskim prikazima Plana. Odstupanja mogu biti za širinu planirane ceste (s jedne i druge strane od prikaza ceste) ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

Za ceste ucrtane i/ili izvedene u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom (označene r-r) u kartografskim prikazima 4.1 Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar, ucrtane trase su ujedno i konačne.

Za ostale javne prometne površine utvrđuju se sljedeći uvjeti:

Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.

Minimalna širina biciklističke staze ili biciklističkog traka je 1,0 m. Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Minimalna širina za planiranu pješačku površinu (u slučajevima kada se planira kao samostalna površina) je 2,0 m. U tim slučajevima min udaljenost građevine od međe je 3,0 m. Prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama

Članak 70.

Članak 257. mijenja se i glasi:

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

- glavne mjesne ceste – min širina 6,0 m
- ostale javne prometne površine

Za ostale javne prometne površine utvrđuju se sljedeći uvjeti:

Minimalna širina ostalih kolno-pješačkih površina je 3,0 m

Minimalna širina biciklističke staze ili biciklističkog traka je 1,0 m. Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Minimalna širina planirane pješačke površine je 2,0 m.

Prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama

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

Ostale kolno-pješačke površine namijenjene su prvenstveno za promet pješaka, a iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu i /ili osiguranja pristupa građevinskim česticama vlasnicima nekretnine.

Uvjeti za rekonstrukciju cesta

Članak 71.

Članak 259. mijenja se i glasi:

Pri rekonstrukciji i nastavku (produžetku) izgradnje cesta minimalna širina kolnika jednaka je širini planirane ceste za predmetnu zonu.

Ukoliko je kolnik postojeće ceste širi od pet metara, širina nastavka ne smije biti uža od postojećeg kolnika

Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP grada Zadra

Članak 72.

Članak 259.a mijenja se i glasi:

Svaka građevna čestica mora se priključiti na kolno pješačku površinu

Kolno-pješačkim površinama smatraju se

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

Minimalna širine kolno-pješačke površine je 5,0 m.

Za ceste koje su prikazane profilom (1-1) - (5-5) u kartografskim prikazima 4.a. Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar, regulacijski pravac određuje se prema planiranom profilu ceste.

Za ceste koje su detaljnije određene u provedbenim dokumentima prostornog uređenja koji su na snazi regulacijski pravac određuje se u skladu sa zadnjim usvojenim provedbenim dokumentom.

Na isti način utvrđuje se regulacijski pravac građevnih čestica koje se nalaze uz granicu obuhvata predmetnog plana (nisu unutar granica obuhvata već graniče s njima).

Za izgrađene ceste koje su označene profilom (a-a), u kartografskim prikazima 4.1 Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar, regulacijski pravac određuje se na udaljenosti od dva metra od ruba realizirane ceste u naravi.

Iznimno u slučaju ozakonjenja postojeće zgrade koja se nalazi unutar pojasa širine 2m (iz prethodnog stavka) regulacijski pravac sukladan je građevinskom pravcu.

Za ceste ucrtane i/ili izvedene u skladu izrađene projektne dokumentacije (označene r-r) ucrtane trase su ujedno i konačne te se regulacijski pravac određuje prema ucrtanom rubu ceste

Priključenje na ceste prikazane profilom riješit će se prema uvjetima i uz potvrdu nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Za ostale ceste regulacijski pravac se određuje:

- kod planiranih cesta za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste ili rubu pristupnog puta,

- kod planiranih cesta za koje nije izdana građevinska dozvola u slučajevima kada se građevna čestica ne priključuje na istu - regulacijski pravac određuje se prema Planom određenom rubu ceste uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici rezervira koridor širine 3,0 m. od kojeg se mjere Planom propisane udaljenosti za gradnju

- kod postojećih cesta, koje u naravi postoje, a za koje je planirano proširenje te su u kartografskom prikazu Plana prikazane kao planirane - potrebno je osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, na način da se minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste odmakne za pola širine planirane ceste,

- za postojeće ceste širine 5m i više, za koje nije planirano proširenje - regulacijski pravac je rub ceste.

- kod cesta koje su ucrtane i/ili izvedene u skladu izrađene projektne dokumentacije (označene r-r) – regulacijski pravac je ucrtani rub ceste.

Iznimno, ukoliko se građevna čestica zgrade nalazi unutar zone manje gustoće, dozvoljava se priključenje građevne čestice na postojeću cestu čija je širina manja od 5 m, za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m² GBP, uz uvjet da je minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste 2,5 m i uz uvjet da postoji stvarna mogućnost ostvarenja priključka na cestu.

Za Građevne čestice zgrade, iz prethodnog stavka koje su čeone (do kojih vodi postojeća cesta uža od 5,0m koja završava na tim česticama -slijepa cesta), dozvoljava se priključenje na postojeću cestu za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m² GBP ukoliko je širina ceste minimalno tri metra i pod uvjetom da u kartografskom prikazu Plana nije planiran njezin nastavak

Do realizacije planiranih cesta iz kartografskog prikaza Plana ili izdavanja građevinskih dozvola za iste, moguće je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju ili rekonstrukciju građevine, uz uvjet da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice građevine na kolno-pješačku površinu, prema uvjetima Plana.

Priključenje građevne čestice preko pristupnog puta dozvoljeno je samo unutar zone manje gustoće i to max. pet građevnih čestica na jedan pristupni put

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevinska čestica, ukoliko nije moguće ispoštovati uvjete za regulacijski pravac iz Plana bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac određuje se prema postojećem stanju izgrađenosti.

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

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektnom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana.

Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub

Članak 73.

Članak 259.b mijenja se i glasi:

Svaka građevna čestica mora se priključiti na kolno pješačku površinu
Kolno-pješačkim površinama smatraju se:

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

Minimalna širina kolno-pješačke površine je 5,0 m, a iznimno može biti i manja, u slučajevima interpolacije unutar izgrađenog dijela naselja, ali ne manja od 3 metra.

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

Na jedan pristupni put dozvoljeno je priključenje max. tri građevne čestice

Za glavne mjesne ceste regulacijski pravac se određuje:

- za postojeće glavne mjesne ceste - potrebno je osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, na način da minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi 4,5 m,
- za glavne mjesne ceste za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste

Za ostale ceste regulacijski pravac se određuje:

- za postojeće ceste čija je širina veća od 5m, a nije planirano proširenje - regulacijski pravac je rub ceste,
- za ceste za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste,
- kod planiranih cesta za koje nije izdana građevinska dozvola u slučajevima kada se građevna čestica ne priključuje na istu - regulacijski pravac određuje se prema Planom određenom rubu ceste uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici rezervira koridor širine 3,0 m. od kojeg se mjere Planom propisane udaljenosti za gradnju
- u Smi zoni (Petrčane - punta Skala) - regulacijski pravac se određuje prema zatečenom stanju i postojećoj parcelaciji.

Iznimno, ukoliko se građevna čestica zgrade nalazi unutar zone manje gustoće, dozvoljava se priključenje građevne čestice na postojeću cestu čija je širina manja od 5 m, za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m² GBP, uz uvjet da je minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste 2,5 m i uz uvjet da postoji stvarna mogućnost ostvarenja priključka na cestu.

Za Građevne čestice zgrade, iz prethodnog stavka koje su čeone (do kojih vodi postojeća cesta uža od 5,0m koja završava na tim česticama -slijepa cesta), dozvoljava se priključenje na postojeću cestu za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m² GBP ukoliko je širina ceste minimalno tri metra i pod uvjetom da u kartografskom prikazu Plana nije planiran njezin nastavak.

Do realizacije planiranih cesta iz kartografskog prikaza Plana ili izdavanja građevinskih dozvola za iste, moguće je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju ili rekonstrukciju građevine, uz uvjet da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice građevine na kolno-pješačku površinu, prema uvjetima Plana.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevinska čestica, ukoliko nije moguće ispoštovati uvjete za regulacijski pravac iz Plana bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac određuje se prema postojećem stanju izgrađenosti.

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

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektnom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana.

Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja na otocima

Članak 74.

Članak 259.c mijenja se i glasi:

Svaka građevna čestica mora se priključiti na kolno pješačku površinu
Kolno-pješačkim površinama smatraju se:

- postojeće glavne mjesne ceste,
- glavne mjesne ceste za koje je izdana građevinska dozvola
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti
- planirane ostale ceste
- ostale kolno-pješačke površine

Za glavne mjesne ceste regulacijski pravac se određuje

- postojeće glavne mjesne ceste - potrebno je osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, na način da minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi 3,0 m.
- glavne mjesne ceste za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste.

Za planirane ostale ceste regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste.

- kod planiranih cesta za koje nije izrađena projektna dokumentacija građevinska dozvola u slučajevima kada se građevna čestica ne priključuje na istu - regulacijski pravac određuje se prema Planom određenom rubu ceste uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici rezervira koridor širine 1,5 m. od kojeg se mjere Planom propisane udaljenosti za gradnju

Do realizacije planiranih cesta iz kartografskog prikaza Plana ili izdavanja građevinskih dozvola za iste, moguće je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju ili rekonstrukciju građevine, uz uvjet da naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice građevine na kolno-pješačku površinu, prema uvjetima Plana. Minimalna širina ostalih kolno pješačkih površina u neizgrađenom dijelu otočkih naselja je 3,0 m.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, za koju nije utvrđena građevinska čestica, ukoliko nije moguće ispoštovati uvjete za regulacijski pravac iz Plana bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac određuje se prema postojećem stanju izgrađenosti.

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

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektnom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana.

Članak 75.

Članak 263. mijenja se i glasi:

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

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

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže na način da prilaz do parkirnog mjesta ne može biti preko drugog parkirnog mjesta.

Ukoliko se radi urbanistički plan uređenja, moguće je osigurati prostor za parkirališna/garažna mjesta (PGM) koja nedostaju do potrebnog broja, na samostalnoj građevnoj čestici - za potrebe predmetne građevine. Rješavanje prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazano u urbanističkom planu.

Planom se ne dozvoljava urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na značajnije prometnice unutar GP (prometnice označene određenim profilom), kod ostalih prometnica to je moguće samo u slučajevima kad postojeći profil prometnice ima širinu minimalno 6 metara u dijelu gdje se parkiralište izvodi.

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

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo invalida..

Članak 76.

Članak 264. mijenja se i glasi:

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

Namjena	broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m ² GBP
Zona manje gustoće Sm (uključujući i jezgre)	min 2 PGM po stanu
Socijalno stanovanje	1 PGM po stanu
Industrija	1 PGM/100 m ² GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA ZADRA
ODREDBE ZA PROVEDBU

Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. čestica, osim u jezgrama naselja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM na 100 m ² GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500 m ²	3 PGM na 100 m ² GBP
Trgovački centri > 1500 m ²	2 PGM na 100 m ² GBP
Skladišta	1 PM na 100 m ² GBP
Vjerske građevine	1 PM na 100 m ² GBP ili min 5 PGM
Kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.	1 PM na 5 sjedala ili na 100 m ² GBP
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 20 sjedala
Škole, dječje ustanove i znanost	1 PM po odjeljenju ili na 100 m ² GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m ² GBP
Bolnice	1 PGM na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² GBP
Tržnice	3 PGM na 100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM NA 100 m ² GBP
Autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, trajektna i putnička luka	obavezan prometno – tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PGM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

roj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora. Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,5 x 5,5 m. Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m. Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

Moguće je i zajedničko rješavanje prometa u mirovanju za više zgrada u postupku izrade UPU-a

Dozvoljava se gradnja garaža kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:

- min površina građevne čestice je 150 m²
- min. udaljenost od međe je 3,0 m
- min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim u jezgrama gdje se regulacijski i građevinski pravac mogu poklapati

Na otocima nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže na građevnoj čestici do koje nije moguće ostvariti kolni pristup. Svako otočko naselje treba na rubnim područjima planirati javna parkirališta.

Unutar jezgri naselja nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže na građevnoj čestici do koje nije planom predviđen kolni pristup i koja se nalazi u sklopu pješačke zone unutar jezgre na Poluotoku.

Na prostoru Poluotoka izvan jezgre nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže u slučajevima rekonstrukcije kojom se ne mjenjaju zatečeni gabariti.

U slučaju promjene gabarita (povećanje GBP-a) ne cjelokupnom prostoru Poluotoka kao i unutar svih ostalih jezgri obveza se odgovarajuće odnosi na povećani dio, pri čemu samo na Poluotoku nije nužno potreban broj parkirališnih mjesta osigurati na vlastitoj čestici.

Prilikom rekonstrukcije zgrade stare tehničke škole (kč. br. 10755/1 i 10755/2 k.o. Zadar) nije potrebno osigurati parkirna mjesta neovisno o vrsti rekonstrukcije.

Članak 77.

Članak 264 na kraju dodaje se:

Elektro punionice se mogu graditi u sklopu benzinskih postaja i samostalno u okviru parkirališnih površina.

5.6. Telekomunikacijski promet

Članak 78.

Članak 272. mijenja se i glasi:

Planiranim proširenjem postojećih i izgradnjom novih osnovnih postaja pokretnih komunikacija predviđa se poboljšanje područja pokrivanja (usluga) kvalitetnim radio-signalom, povećanje kapaciteta mreža prema broju korisnika i uvođenje novih usluga.

U kartografskom prikazu 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Pošta i telekomunikacije, određene su aktivne lokacije (postojeće bazne postaje) i planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova,

za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati jedan stup uz poštivanje općih uvjeta i vodeći računa o zaštiti:

- užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji
- udaljenosti od postojećih zgrada u skladu s propisima i normativima
- zona prirodnih i kulturnih dobara
- vrijednih vizura.

Članak 79.

Članak 272.a mijenja se i glasi:

Samostojeće antenske stupove izvan građevinskih područja naselja moguće je graditi ili rekonstruirati postojeće, na način da mogu prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu potvrđenom od Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Na aktivnoj lokaciji uz već postojeći moguće je planirati još samo jedan stup, koji može prihvatiti više operatera.

U građevinskom području naselja ne dozvoljava se izgradnja samostojećih antenskih stupova, već se omogućuje „antenski prihvat” na postojećim zgradama u skladu s posebnim uvjetima.

U cilju preventivne zaštite stanovništva, jakost električnog polja (E) ne smije premašiti 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata Plana.

Pri odabiru lokacija za antenske prijvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

Iznimno, unutar građevinskih područja naselja ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishodenje odgovarajućeg odobrenja te uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, za određivanje detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene
- samostojeći antenski stup ne graditi na prostorima namijenjenim za zdravstvene socijalne, predškolske i školske sadržaje

- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritavno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene
- min. horizontalna i vertikalna udaljenost baznih stanica od svih zgrada je 100 m
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti
- dozvoljena je izgradnja štapnih stupova visine do 30 m

Članak 80.

Članak 273 se briše

5.7. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 81.

Članak 276.a mijenja se i glasi:

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama ovog Plana ili provedbenih planova, i prema uvjetima HEP-a.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Članak 82.

Članak 280. zadnji stavak mijenja se i glasi:

Postojeći dalekovodi napona 35 kV, 110 kV mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110 kV, 220 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV), a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja akata za gradnju prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija za transformatorske stanice utvrđenih ovim Planom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, usklađenja sa trasama autocesta ili brzih cesta, plinovoda, promjenama nastalim uslijed tehnoloških inovacija i dostignuća, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu te se u slučaju nastupa takvih razloga neće smatrati izmjenama ovog Plana.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

5.8. Vodnogospodarski sustav

5.8.1. Korištenje voda

Članak 83.

Iza **Članak 290.** dodaje se **Članak 290.a** i glasi:

Na otocima Grada Zadra moguće je planirati rješenje vodoopskrbe preko sustava desalinizacije morske vode, izgradnjom desalinizatorskih postrojenja sa pratećom infrastrukturom ili na drugi prikladan način, a sve u skladu sa uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i posebnim propisima koji reguliraju predmetnu tematiku.

5.8.2. Građevine za zaštitu voda

Članak 84.

Članak 294. mijenja se i glasi:

U građevinskim područjima naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje obvezna je primjena uvjeta nadležnog javno pravnog tijela

Iznimno isključivo za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih sabirnih jama.

Uvjeti za izgradnju sabirnih jama su:

- da je jama/uređaj nepropusan za okolni teren
- da je udaljen od regulacijskog pravca min 2,0 m
- da od susjedne građevne čestice bude udaljen minimalno 3,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Iznimno za izgrađene sabirne jame dozvoljava se manja udaljenost od susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca u skladu sa zatečenim stanjem.

Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje. Iznimno, u važećim UPU-ima stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je, do izgradnje sustava odvodnje, priključiti na suvremene uređaje za pročišćavanje otpadnih voda sukladno uvjetima UPU-a i uvjetu nadležnog javno pravnog tijela.

Otpadne vode prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi Grada.

Članak 85.

Članak 296.a dodaje se drugi stavak i glasi:

Utvrđuje se obveza gradnje retencijskih građevina u cilju zbrinjavanja oborinskih voda na cjelokupnom području Grada Zadra u obvezno uređivanje zelenih površina

Članak 86.

Članak 298. mijenja se i glasi:

Zaštitu voda treba provoditi prema odredbama Državnog plana za zaštitu voda (N.N. 8/99), Zakona o vodama (NN153/09 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) i Studije zaštite voda Zadarske županije (Hidroprojekt-ing, Zagreb/Osijek 2005).

6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 87.

Članak 314. iza tablice dodaje se:

Obrambeni sustav Zadra upisan je na Unescov popis svjetska baštine kao dio Venecijanskog sustava obrane između 15. i 17. stoljeća. Svi zahvati unutar zaštićene kao i buffer zone moraju se vrlo pažljivo planirati te proći predviđene provjere odnosno procjene utjecaja na kulturno dobro upisano na Unescovu listu svjetske baštine.

Ostaci rimskog akvadukta Biba-Jader (Vrana-Zadar) iz 2. st. upisani su u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6257. Ne dopušta se nikakvo planiranje ili gradnja, koja bi oštetila ili uništila kulturno dobro. Dopušta se gradnja na dovoljnoj udaljenosti od akvadukta, odnosno ona gradnja koja uvažava i ispravno prezentira kulturno dobro. Prije ikakvih zahvata u predmetnoj zoni investitor je dužan zatražiti posebne uvjete od konzervatorskog odjela u Zadru.

Kompleks Namjesništva (bivša Providurova i Kneževa palača) u Zadru zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-7106.

Članak 88.

Članak 315. mijenja se i glasi:

Kulturna dobra, navedena u članku 314., bilo kao područja, pojedinačni lokaliteti ili građevine, označena su na kartografskim prikazima 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, a zaštićena su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", br. 69/99., 151/03., 100/04, 87/09., 88/10., 161/11., 25/12., 136/12., 157/13. 152/14 , 98/15, 44/17, 90/18)

7. Postupanje sa otpadom

Članak 89.

Članak 320. mijenja se i glasi:

Sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (N.N. 94/13, 73717) Grad Zadar je donio Plan gospodarenja otpadom.

Planom se utvrđuje cjelovito rješavanje sustava za postupanja s otpadom sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada i daju osnovne smjernice:

Izbjegavanje nastanka otpada kroz:

- edukaciju stanovništva
- djelovanje na ponašanje kupaca i potrošača
- potporu i unapređenje burze otpada
- smanjenje i višekratno korištenje ambalaže
- čišću proizvodnju

Vrednovanje neizbježnog otpada:

- odvojeno sakupljanje i recikliranje korisnih i štetnih sastojaka otpada
- biološka obrada odvojeno sakupljenog biootpada (kompostiranje)
- izgradnja reciklažnih pogona

Odlaganje ostalog otpada

- sanacija svih postojećih (divljih i neuređenih) odlagališta
- odvoz otpada s otoka
- izgradnja transfer postaja

Članak 90.

Članak 321. mijenja se i glasi:

Postojeće odlagalište otpada „Diklo“ ostaje u funkciji do izgradnje Centra za gospodarenje otpadom Zadarske županije. Nakon otvaranja Centra za gospodarenje otpadom postojeće odlagališta otpada „Diklo“ će se zatvoriti i sanirati. Na navedenom odlagalištu nakon zatvaranja potrebno je provesti monitoring sukladno definiranim mjerama zaštite okoliša.

Način sanacije i monitoringa nad predmetnim prostorom utvrdit će se Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prirode, a sve u skladu sa Studijom utjecaja na okoliš i ostalom potrebnom dokumentacijom.

Izgradnju i uređenje prostora prema Planom utvrđenoj namjeni i uvjetima gradnje na području postojećeg odlagališta „Diklo“ (odlagalište otpada u sanaciji ucrtano na kartografskom prikazu br.3.1.A – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 1:25000) moguće je započeti tek nakon provedene sanacije prostora u skladu s uvjetima i na način koji će se odrediti temeljem Studije utjecaja na okoliš.

Na području Grada Zadra uspostavljena su dva fiksna reciklažna dvorišta (Diklo i Gaženica) i jedno mobilno reciklažno dvorište.

Uspostavljen je sistem sakupljanja reciklažnog otpada .

Članak 91.

Članak 322.a mijenja se i glasi:

Na području proizvodnih zona moguće je izgraditi postrojenje za sortiranje odvojeno prikupljenog papira, kartona, metala, stakla i dr. (sortirnicu)..

Članak 92.

Članak 323. mijenja se i glasi:

Opasni otpad predaje se ovlaštenoj osobi, koja posjeduje potrebnu dozvolu u skladu sa Zakonom.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 93.

Članak 324. mijenja se i glasi:

Ovim Planom određena je potreba provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš, na osnovu Zakona o zaštiti okoliša (N.N. 80/13, 153/13, 78/15 12/18. i 118/18.), kao najvažnije mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

Članak 94.

Članak 325. se briše.

8.2. Zaštita zraka

Članak 95.

Članak 327. se briše.

8.6. Mjere posebne zaštite

Zaštita od požara

Članak 96.

Članak 342.c mijenja se i glasi:

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

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

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ br. 90/10.)

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požaru kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu

9. Mjere provedbe plana

Članak 97.

Članak 343. mijenja se i glasi:

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana i Odluke o izradi prostornog plana temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 64/17).

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Građevinska područja grada Zadra

Članak 98.

Članak 345. mijenja se i glasi:

Unutar građevinskog područja grada Zadra određena su područja za koja je obvezna izrada UPU-a i obuhvati provedbenih dokumenata prostornog uređenja na snazi (prikazani na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja) a to su:

I. Planovi na snazi:

2. UPU obalnog pojasa Diklo (Glasnik Grada Zadra 16/13)
3. UPU stambene zone "Suha"(Glasnik Grada Zadra 6/14)
14. DPU lučice "Vitrenjak" u Zadru (Glasnik Grada Zadra 2/01, 5/05, 5/13, 10/14)
15. DPU uvale Dražanica (Glasnik Grada Zadra 9/06, 10/14)
16. UPU zone mješovite namjene Vitrenjak II (Glasnik Grada Zadra 5/15)
17. DPU "Teniski centar Zadar" (Službeni glasnik Grada Zadra 5/98)

19. DPU zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park" (Glasnik Grada Zadra 6/08, 27/10)
21. UPU stambene zone "Mocire" (Glasnik Grada Zadra 6/14)
22. DPU Centra za odgoj , obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama Mocire u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 9/04)
25. UPU stambene zone Vidikovac (Službeni glasnik Grada Zadra 33/10)
26. UPU zone mješovite namjene Vidikovac (Glasnik Grada Zadra 8/15)
27. DPU centralne zone "Vidikovac" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 6/08, 4/13)
30. DPU područja Žmirići u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 5/03, 6/14.)
31. DPU zone komunalnih građevina i uređaja uz ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
40. UPU stambene zone Skročini II (Službeni glasnik Grada Zadra 33/10)
47. UPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01)
48. DPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01)
49. DPU "Tehnički školski centar" (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
50. UPU zone mješovite namjene ex Napredak (Službeni glasnik Grada Zadra 12/08)
51. DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" Zadar (Službeni glasnik Grada Zadra 6/01, 24/10, 5/15)
53. UPU prostora vojarnje Franka Lisice / Novi Kampus (Glasnik Grada Zadra 16/11, 10/13)
55. DPU stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
57. DPU prostora TIZ-a (Službeni glasnik Grada Zadra 7/98, 7/00, 1/03, 5/13)
59. DPU zapadnog dijela Poluotoka (Službeni glasnik Grada Zadra 10/02)
65. DPU bloka "Starčevićeva – Kvaternikova" (Službeni glasnik Grada Zadra 5/98, 1/06)
66. UPU stambene zone "Karma"
68. DPU zone centralnih funkcija kod Kolodvora u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
72. UPU stambene zone "Ričina" (Službeni glasnik Grada Zadra 29/10)
73. PUP stambene zone "Smiljevac" u Zadru (Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar 8/90, Glasnik Grada Zadra 3/96, 11/12)
75. DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Autocentar" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 2/06, 12/11, 6/14)
76. DPU stambene izgradnje veće gustoće Crvene kuće (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08, 4/13)
80. DPU trgovinskog velecentra "Vrilo" u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08, 10/15)
81. DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 10/12)
82. DPU područje ex kamenolom Puta (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)
87. UPU trajektnog terminala Zadar (Službeni glasnik Grada Zadra 7/00)
88. UPU industrijsko-skladišne zone "Gaženice" (Službeni glasnik Grada Zadra 32/10)
90. UPU industrijske zone Barbaričine u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 1/06, 28/10, 14/11)
91. UPU lučice Puntamika (Službeni glasnik Grada Zadra 10/16)

II. područja za koja je obvezna izrada UPU-a

1. Sv. Petar – Diklo
6. stambena zona "Gaj I"
- 6a. sportsko- rekreacijska zona „Seline-Gaj”
8. sportsko- rekreacijska zona „Gaj”
9. stambena zona "Gaj II"
11. ugostiteljsko-turistička zona Puntamika
13. zona mješovite namjene Vitrenjak I
14. lučica "Vitrenjak" u Zadru
15. uvala Dražanica

16. zona mješovite namjene Vitrenjak II
 17. "Teniski centar Zadar"
 19. zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"
 21. stambena zona "Mocire"
 25. stambena zona Vidikovac
 26. zona mješovite namjene Vidikovac
 - 26a. zona mješovite namjene „Žmirići II“
 27. mješovita zona "Vidikovac"
 28. zona mješovite namjene – razvoj „Cerodole“
 29. gospodarska zona „Novi Bokanjac“
 30. područje Žmirići u Zadru
 31. zona komunalnih građevina i uređaja uz ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela
 33. zona mješovite namjene – razvoj „Čubrijan I“
 36. zona mješovite namjene – razvoj „Čubrijan II“
 38. zona mješovite namjene "Pudarica"
 39. zona sportsko-rekreacijske namjene „Skročini“
 40. stambena zona Skročini II
 41. predio Gornji Bilig
 - 47 sportsko rekreacijsko središte "Višnjik"
 49. "Tehnički školski centar"
 53. prostor vojarne Franka Lisice / Novi Kampus
 55. stambeno-poslovno naselje uz Murvičku cestu
 62. zona Ravnice
 63. područje "Kolovare"
 66. stambena zona "Karma"
 67. uval Bregdetti
 70. zona mješovite namjene Bregdetti
 72. stambena zona "Ričina"
 73. stambena zona "Smiljevac" u Zadru
 83. industrijsko-skladišno-servisne zone "Veliki brig"
 84. stambene zone "Veliki Brig"
 87. trajektni terminal Zadar
 88. industrijsko-skladišne zone "Gaženice"
 90. industrijske zone Barbaričine u Zadru
 91. lučica Puntamika
 92. mješovite namjene – razvoj Musapstan
 93. pretežito stambene namjena – Ploče
 94. stambene namjene "Čurkovići" - Dračevac
 95. stambene namjene Dračevac
 96. stambene namjene "kod Velikog brda" – Dračevac
 97. industrijske zone Barbaričine – Istok, u Zadru.
 98. stambena zone srednje gustoće uz ulicu N. Tesle
 99. stambena zone veće gustoće uz ulicu N. Tesle
 100. stambena zone veće gustoće uz ulicu Domovinskog rata
- Do donošenja UPU-a za naprijed navedena područja nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada na područjima unutar njihovih obuhvata.

9.1.2. Građevinska područja ostalih naselja Grada Zadra

Članak 99.

Članak 350. mijenja se i glasi:

Za sve izgrađene i neizgrađene dijelove GP ostalih naselja Grada Zadra moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu, i ostale akte za građenje samo na uređenoj građevnoj čestici. Unutar građevinskih područja ostalih naselja određeni su prostori obvezne izrade urbanističkih planova uređenja označeni odgovarajućim rednim brojem na kartografskim prikazima 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

- I. UPU stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino
- II. UPU neuređenog dijela građevinskog područja Petrčane-Punta skala
- IV UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Maslenčica, Veli Iž (T2)

9.1.3. Građevinska područja izvan naselja

Članak 100.

Članak 355. mijenja se i glasi:

Unutar GP-u izvan naselja određeni su prostori za koje je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja i obuhvati provedbenih dokumenata prostornog uređenja na snazi označeni odgovarajućim rednim brojem na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:

I. Planovi na snazi

- 3. DPU Turističko naselje Punta Skala i zone stanovanja, (Službeni glasnik Grada Zadra 3/06, 5/09, 8/12)
- 24. UPU gospodarske zone Crno, (Službeni glasnik Grada Zadra 9/08, 16/12)
- 29. DPU novog gradskog groblja (Glasnik Grada Zadra 5/15)
- 30. UPU zone skloništa za životinje, (Službeni glasnik Grada Zadra 5/09)
- 31. UPU zone bivše farme krava, (Službeni glasnik Grada Zadra 20/10)
- 31.A DPU bivše farme krava, (Glasnik Grada Zadra 8/12)

II. područja za koja je obvezna izrada UPU-a

- za zone ugostiteljsko-turističke namjene:
 - 1. UPU Dragočaj, Petrčane
 - 3. Turističko naselje Punta Skala i zona stanovanja
 - 5. Peruštine, Kožino
 - 6. Županjova draga, Olib
 - 7. Zaniska uvala, Silba
 - 8. Grbica, Premuda
 - 9. Uvala Kosirača, Ist
 - 10. Uvala Zapasi, Ist
 - 11. Uvala Vrulje, Brgulje
 - 12. Uvala Jazi, Molat
 - 13. Uvala Podgarbe, Molat
 - 14. Knežaćić, Zapuntel
 - 15. Uvala Bršanaj, Mali Iž
- za zone sportsko-rekreacijske namjene
 - 16. Kožinski bori, Kožino
 - 17. Petrčane,
 - 18. Punta Radman, Petrčane
 - 21. Gornje Diklo, rekreacija
- za zone proizvodne namjene:

- 22. gospodarske zone - solarne elektrane
- 24. Crno,
- 25. Bokanjac
- 26. Kožino
- 27. Petrčane
- 28. Molat
- za zone komunalno-uslužne, poslovne i sl. namjene
 - 29. novo gradsko groblje
 - 30. sklonište za životinje
 - 31. bivše farme krava
 - 32. pastoralnog centra

Do donošenja UPU-a naprijed navedenih područja nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada na područjima unutar njihovih obuhvata

9.1.4. Područja obuhvata provedbe arhitektonskih, urbanističkih natječaja ili prostorno–prometnih studija

Članak 101.

Članak 358. mijenja se i glasi:

U GP-u grada Zadra određeni su obuhvati urbanističkih natječaja i prostorno–prometnih studija koji služe kao idejna rješenja za izgradnju i uređenje prostora.

- I. „Cerodole“ (UPU 28) – natječaj provesti
- II. „Čubrijan“ (UPU 33 i 36) i Musapstan (UPU 92) – natječaj provesti
- III. Sportsko-rekreacijsko središte „Višnjik“ – natječaj proveden
- IV. Novi kampus (UPU 53) – natječaj proveden
- V. Obalni pojas od lučice „Vitrenjak“ do glavnog lukobrana (UPU 14, 15, 19) – studija izrađena
- VI. Područje dijela uvale „Jazine“ – od lukobrana do mosta – natječaj provesti
- VII. Ravnice (UPU 62,) – natječaj proveden
- VIII. Obala kralja Petra Krešimira IV – natječaj provesti
- IX. Karma (UPU 66) – studija izrađena
- X. Trajektni terminal Gaženica (UPU 87) – studija izrađena
- XI. Teretna luka Gaženica (UPU 88) – studija izrađena
- XII. Gaj I (UPU 6) – natječaj provesti

Granice obuhvata urbanističkih natječaja i prostorno–prometnih studija ucrtane su na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja.

Za izgradnju i uređenje područja natječaja I., II. i VIII potrebno je prethodno provesti natječaj.

Na području natječaja VIII, do provedbe natječaja, dozvoljena je rekonstrukciju postojećih građevina.

Natječaji se provode u skladu s Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza (Narodne novine br. 85/14).

Pored navedenih obuhvata Grad može posebnom Odlukom odrediti i druge obuhvate za koje može utvrditi obvezu izrade urbanističkih natječaja ili prostorno-prometnih studija.

Grad može posebnom odlukom odrediti provođenje arhitektonskih natječaja (anketnih ili natječaja za realizaciju) za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

Članak 102.

Iza **Članaka 362.** dodaje se

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

Članak 363

Planom se dozvoljava nužna rekonstrukcija postojećih građevina, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom.

Članak 364

Pod nužnom rekonstrukcijom podrazumijeva se obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade unutar postojećih gabarita bez promjene volumena i vanjskog oblika građevine

9.4. *Rekonstrukcija ruševina*

Članak 365

Planom se dozvoljava rekonstrukcija zatečenih ruševina unutar građevinskog područja. Uvjeti rekonstrukcije ruševina istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih zgrada ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak V

U slučaju neusklađenosti između tekstualnog dijela Plana (Odredbe za provođenje) i grafičkog dijela (Kartografski prikazi) primjenjivat će se Odredbe za provođenje.

Članak VI

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti grafički dio Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 4/04., 3/08., 4/08., 10/08., 16/11., 2/16., 6/16. i 13/16.) i tekstualni dio Plana u dijelu na kojeg se izmjene i dopune odnose. Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra"

KLASA:
URBROJ:
Zadar,

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

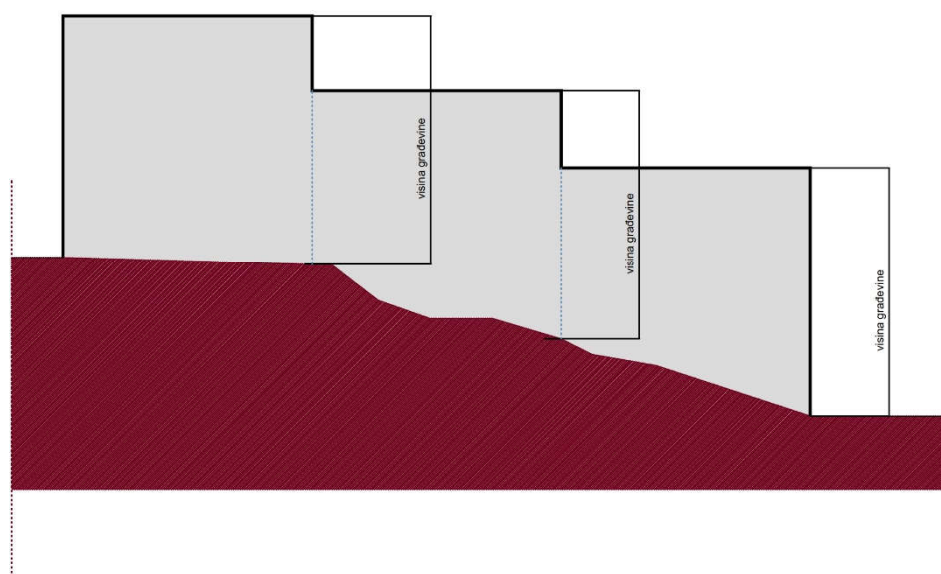
PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr. med.

PRILOG I

Članak 57

ODREĐIVANJE VISINE GRAĐEVINE KOD KASKADNE IZGRADNJE



PRILOG II

Članak 58

ODREĐIVANJE NADGRAĐA KAO REDUCIRANE ETAŽE

u slučajevima gradnje zgrada sa ravnim krovom

