

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



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



Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Josip Gršković, dipl.ing.arh.
- Filip Juranov, dipl.ing.građ.
- Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.
- Roko Košta, mag.ing.arch.
- Anita Propadalo, dipl.ing.arh.
- Darija Kruljac, mag.ing.aedif.
- Franko Petrić, mag.ing.aedif.
- Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, kolovoz 2019.

Županija:	ZADARSKA ŽUPANIJA									
Grad:	GRAD ZADAR									
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)									
<b>TEKSTUALNI DIO PLANA</b>										
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo):	"Glasnik Grada Zadra" br. 6/18	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):								
		"Glasnik Grada Zadra" br. 8/19								
Javna rasprava (datum objave):	"Zadarski list" (20. prosinca 2018.)	Javni uvid održan:								
		od 02. siječnja 2019. do 02. veljače 2019.								
Pečat upravnog tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:								
		..... (ime, prezime i potpis)								
Suglasnost na plan:	Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, temeljem članka 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19) Klasa: 350-02/19-13/31; Urbroj: 531-06-1-2-19-2; 15. svibnja 2019.									
Pravna osoba koja je izradila plan:	<b>D &amp; Z</b> d.o.o. Zadar									
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba:								
		..... <b>Davor Uglešić, dipl.ing.građ.</b>								
Voditelj izrade prostornog plana:	<b>Josip Gršković, dipl.ing.arh.</b>									
Stručni tim u izradi plana:	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">1. Josip Gršković, dipl.ing.arh.</td> <td style="width: 50%;">5. Anita Propadalo, dipl.ing.arh.</td> </tr> <tr> <td>2. Filip Juranov, dipl.ing.građ.</td> <td>6. Darija Kruljac, mag.ing.aedif.</td> </tr> <tr> <td>3. Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.</td> <td>7. Franko Petrić, mag.ing.aedif.</td> </tr> <tr> <td>4. Roko Košta, mag.ing.arch.</td> <td>8. Venčeslav Butić, el.teh.</td> </tr> </table>		1. Josip Gršković, dipl.ing.arh.	5. Anita Propadalo, dipl.ing.arh.	2. Filip Juranov, dipl.ing.građ.	6. Darija Kruljac, mag.ing.aedif.	3. Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.	7. Franko Petrić, mag.ing.aedif.	4. Roko Košta, mag.ing.arch.	8. Venčeslav Butić, el.teh.
1. Josip Gršković, dipl.ing.arh.	5. Anita Propadalo, dipl.ing.arh.									
2. Filip Juranov, dipl.ing.građ.	6. Darija Kruljac, mag.ing.aedif.									
3. Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.	7. Franko Petrić, mag.ing.aedif.									
4. Roko Košta, mag.ing.arch.	8. Venčeslav Butić, el.teh.									
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:								
		..... (ime, prezime i potpis)								
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:		Pečat nadležnog upravnog tijela:								
..... (ime, prezime i potpis)										



## SADRŽAJ ELABORATA:

.....		<b>TEKSTUALNI DIO PLANA</b>
<b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA.....</b>		<b>5</b>
I. OPĆE ODREDBE .....		6
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE .....		6
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena.....		6
1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina .....		7
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti .....		8
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti .....		8
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina .....		9
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama .....		9
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže .....		9
5.1.1. Javna parkirališta i garaže.....		10
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine .....		11
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture .....		11
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....		12
5.3.1. Vodoopskrba .....		12
5.3.2. Odvodnja otpadnih voda .....		13
5.3.3. Elektroopskrba .....		14
5.3.4. Plinoopskrba .....		15
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina .....		16
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....		16
8. Postupanje s otpadom.....		16
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.....		16
9.1. Mjere posebne zaštite .....		18
9.1.1. Zaštita od požara .....		18
9.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća .....		18
10. Mjere provedbe plana.....		18
10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....		19
III. ZAVRŠNE ODREDBE .....		19
<b>PRILOZI PROSTORNOG PLANA .....</b>		<b>20</b>
1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA.....		22
1. POLAZIŠTA.....		23
1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada .....		23
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru.....		23
1.1.2. Prostorno razvojne značajke .....		23
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost.....		24
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti .....		25
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja .....		25
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje .....		27
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA .....		28
2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja.....		28
2.1.1. Demografski razvoj .....		28
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture .....		28
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura .....		28
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti.....		29
2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja .....		29
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora.....		29
2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture .....		29
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA .....		30
3.1. Program gradnje i uređenja prostora .....		30
3.2. Osnovna namjena prostora .....		30
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina.....		30
3.4. Prometna i ulična mreža.....		32
3.4.1. Kolno-pješački promet.....		32
3.4.2. Javna parkirališta i garaže.....		33
3.4.3. Trgovi i druge veće pješačke površine .....		33

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža.....	34
3.5.1. Vodoopskrba .....	34
3.5.2. Odvodnja otpadnih voda .....	36
3.5.3. Elektroopskrba .....	38
3.5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura.....	40
3.5.5. Plinoopskrba .....	41
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	41
3.6.1. Uvjeti i način gradnje .....	42
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	43
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš .....	43
3.8. Mjere posebne zaštite .....	44
3.8.1. Zaštita od požara .....	44
3.8.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća .....	45
2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA .....	46
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA.....	54
4. STRUČNE PODLOGE .....	57
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA .....	59
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI.....	82
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA.....	154
8. SAŽETAK ZA JAVNOST .....	218

.....**GRAFIČKI DIO PLANA**

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.....mj. 1:1000	
<i>PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA</i>	
2.A PROMETNI SUSTAV.....mj. 1:1000	
2.B VODNOGOSPODARSKI SUSTAV .....	218
2.C ENERGETSKI SUSTAV I EKI.....mj. 1:1000	
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.....mj. 1:1000	
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE .....	218

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



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

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE PROSTORNOG PLANA**

*(nacrt odluke o donošenju prostornog plana)*

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.  
Filip Juranov, dipl.ing.građ.  
Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Roko Košta, mag.ing.arch.  
Anita Propadalo, dipl.ing.arh.  
Darija Kruljac, mag.ing.aedif.  
Franko Petrić, mag.ing.aedif.  
Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, kolovoz 2019.

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17), članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), Gradsko vijeće Grada Zadra na \_\_\_ sjednici, održanoj \_\_\_\_\_. godine, donosi

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

## I. OPĆE ODREDBE

### Članak 1.

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

### Članak 2.

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

### Članak 3.

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

### Članak 4.

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

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

#### Članak 5.

- (1) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.
- (2) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.

- (3) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

#### **Članak 6.**

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

#### **Članak 7.**

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

#### **Članak 8.**

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

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

#### **Članak 9.**

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS<sub>-1</sub> i IS<sub>-2</sub>.
- (2) Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:
1. postojeće ceste i pristupni putovi;
  2. ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
  3. prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.
- (3) Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

#### **Članak 10.**

- (1) Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine iz prethodnog članka.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (3) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju i

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

#### **Članak 11.**

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

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

#### **Članak 12.**

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

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

#### **Članak 13.**

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

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

##### Članak 14.

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

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

##### Članak 15.

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

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 16.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz *2.A Prometni sustav*).
- (2) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);
  2. profil A\*-A\* - cesta s parkiralištem širine koridora 14,5 m

- (dvosmjerna prometna regulacija);
3. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m  
(jednosmjerna prometna regulacija ili  
dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
- (3) Ceste profila A-A i A\*-A\* predviđene su za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane, te okomitim parkirališnim mjestima uz kolnik ceste profila A\*-A\*.
- (4) Kolno-pješačke površine profila B-B definirane su u skladu s mogućnostima zatečenog stanja predmetnog područja, odnosno postojeće gradnje i prometne regulacije šire zone. Prometnu regulaciju ovih površina moguće je rješavati na sljedeće načine:
1. kao jednosmjerne prometnice s pješačkim trakom (u predviđenoj prometnoj mreži predmetnog obuhvata radilo bi se o dvije jednosmjerne prometnice koje bi kumulativno imale dva kolna i dva pješačka traka sveukupne širine 10,0 m);
  2. kao dvosmjerne prometnice bez posebnog pješačkog traka koje bi se za kolni promet koristile samo uz posebna ograničenja (samo za stanare, samo u svrhu obavljanja komunalnih usluga po određenom prometnom režimu, samo za interventna vozila i sl.).
- (5) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.
- (6) Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.
- (7) Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. *Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.
- (8) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektom dokumentacijom prometnice.
- (9) Na jugoistočnim rubovima obuhvata ovog Plana dopuštena je korekcija prostorno-planskih rješenja unutar zona oznaka IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub> u svrhu povezivanja s prometnom mrežom planiranom provedbenim dokumentom prostornog uređenja kontaktnog područja - zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 17.

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

namjena prostora	broj parkirališnih / garažnih mjesta (PGM)
------------------	--



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

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

### **5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 18.**

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

### **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

#### **Članak 19.**

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

antenskim prihvatima građevina koji se izvode samo uz potrebne suglasnosti nadležnih tijela, odnosno zakonom propisane uvjete.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 20.

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

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 21.

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

radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishoda potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

- (8) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).
- (9) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

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

mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročistiti tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.

- (9) Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.
- (10) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

### **5.3.3. Elektroopskrba**

#### **Članak 23.**

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

#### **Članak 24.**

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uža od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice;
  2. kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);

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

#### **Članak 25.**

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

#### **5.3.4. Plinoopskrba**

#### **Članak 26.**

- (1) Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava

plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.

- (2) Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

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

### **Članak 27.**

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

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

### **Članak 28.**

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

### **Članak 29.**

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

## **8. Postupanje s otpadom**

### **Članak 30.**

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

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

### **Članak 31.**

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

### **Članak 32.**

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

stanju.

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

#### **Članak 33.**

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

### **9.1. Mjere posebne zaštite**

#### **9.1.1. Zaštita od požara**

#### **Članak 34.**

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

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

#### **Članak 35.**

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

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

#### **Članak 36.**

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



**Članak 37.**

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

**Članak 38.**

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

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

**Članak 39.**

- (1) Unutar obuhvata ovoga Plana, nisu evidentirane građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 40.**

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

**Članak 41.**

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

KLASA:  
URBROJ:  
Zadar, \_\_\_\_\_ . godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



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

## PRILOZI PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

- Josip Gršković, dipl.ing.arh.
- Filip Juranov, dipl.ing.građ.
- Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.
- Roko Košta, mag.ing.arch.
- Anita Propadalo, dipl.ing.arh.
- Darija Kruljac, mag.ing.aedif.
- Franko Petrić, mag.ing.aedif.
- Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, kolovoz 2019.

POPIS PRILOGA PROSTORNOG PLANA:

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA
3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA
4. STRUČNE PODLOGE
5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
8. SAŽETAK ZA JAVNOST

## **1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA**

## 1. POLAZIŠTA

Gradsko vijeće Grada Zadra na svojoj 10. sjednici održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Kao razlozi, odnosno ciljevi i programska polazišta ovog UPU-a u spomenutoj Odluci navedeni su:

- ostvarivanje preduvjeta za privođenje planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra čime će se bitno promijeniti obilježba i kvaliteta korištenja istog;
- omogućavanje realizacije planiranih sadržaja i osiguranje kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad), izrađuje se prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16).

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja, a osim raspoložive dokumentacije prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela, koristi se i ostala dokumentacija koja je od utjecaja na izradu prostornih planova prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

### 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru grada

Područje obuhvata ovog Plana predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja grada Zadra.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra predmetno područje definirano je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja namijenjen za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

#### 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) kopneno je područje ukupne površine 2,73 ha.

Obilježje predmetnog područja jest većim dijelom neizgrađen teren s visokim i niskim raslinjem u blagom nagibu prema zapadnim granicama obuhvata, bez većih visinskih razlika. Veći dio postojeće gradnje u predmetnoj zoni nalazi se izvan ili uz same granice obuhvata Plana, dok se unutar granica nalaze manje površine pod postojećom gradnjom (0,5 % od ukupne površine obuhvata).

#### 1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostorna značajka predmetnog prostora jest njegov smještaj unutar izgrađene urbane strukture različitih namjena površina.

Sa sjeveroistočne strane obuhvata Plana zona je stambene gradnje, manje gustoće stanovanja. U neposrednoj blizini predmetnog područja nalaze se i postojeće hotelsko naselje (Borik) - građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta više od 1000 gostiju, te postojeća luka nautičkog turizma (marina Borik) kapaciteta većeg od 200 vezova - posebnim propisima te Strategijom i Programom prostornog uređenja RH određena kao prometna građevina od važnosti za Državu.

Iz navedenog prostornog konteksta proizlazi da je predmetno područje prikladno za uređenje zone mješovite, pretežito stambene namjene.

### **1.1.3. Infrastrukturna opremljenost**

#### **1.1.3.1. Promet**

Zona predmetnog UPU-a omeđena je postojećom prometnom mrežom ovog gradskog predjela.

Uz sjeveroistočnu granicu obuhvata UPU-a prolazi trasa postojeće prometnice - u PPU Grada Zadra evidentirana kao sekundarna gradska cesta realizirana u cijelosti (Ulica Vladana Desnice).

Ulica A.G. Matoša i Obala kneza Trpimira omeđuju sjeverozapadne granice obuhvata UPU-a. Dijelovi koridora ovih postojećih prometnica, koji dotiču granice UPU-a, prema PPU Grada Zadra spadaju u kategoriju "ostalih cesta".

Planom je potrebno predvidjeti prometnu infrastrukturnu mrežu unutar predmetnog obuhvata, prema planiranoj namjeni prostora i u skladu s postojećim prometnim sustavom šireg područja.

#### **1.1.3.2. Vodoopskrba**

Unutar obuhvata Plana nije izvedena vodoopskrbna mreža sukladna planiranoj namjeni prostora. U okolnom području postoje cjevovodi javnog vodoopskrbnog sustava, i to:

- obalni cjevovod POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira;
- cjevovod u ulici Vladana Desnice.

Planom je potrebno predvidjeti osnovni infrastrukturni razvod vodoopskrbne mreže predmetne zone, te izraditi proračun potrošnje svih planskih sadržaja u vidu maksimalnog dnevnog i maksimalnog satnog protoka uz sagledavanje utjecaja na vodoopskrbni sustav šireg područja.

#### **1.1.3.3. Odvodnja otpadnih voda**

U neposrednom okruženju predmetne zone postoji javni sustav kolektora za odvodnju otpadnih voda.

Unutar granica obuhvata UPU-a nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvođe prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik".

Planom je potrebno predvidjeti razdjelni sustav odvodnje koji obuhvaća odvodnju sanitarno-fekalnih voda i onečišćenih oborinskih voda, te ga uskladiti s postojećom mrežom odvodnje šireg područja.

Do realizacije konačne faze sustava odvodnje, Planom će se omogućiti prijelazna rješenja odvodnje otpadnih voda, primjenom nepropusnih sabirnih jame ili uređaja za pročišćavanje.

#### **1.1.3.4. Elektroopskrba**

Potrebe za električnom energijom postojećih objekata u širem okruženju predmetne zone osiguravaju se iz postojećih transformatorskih stanica "1TS24 Rt Mika 1" i "1TS23 Mika 3".

Planom je potrebno predvidjeti osnovni infrastrukturni razvod elektroopskrbne mreže predmetne zone, a s obzirom na predviđene kapacitete ove zone potrebno je omogućiti i smještaj dodatnih transformatorskih stanica.

#### **1.1.3.5. Elektronička komunikacijska infrastruktura**

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata ovog UPU-a položen je TK vod koji prati trasu postojeće prometnice (Ulica A.G. Matoša).

Predmetno područje nema pokrivenost mrežom korisničkih telekomunikacijskih vodova u skladu s planiranom namjenom prostora, pa je istu potrebno predvidjeti ovim Planom.

#### **1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti**

Temeljem smjernica Konzervatorskog odjela u Zadru, unutar predmetnog obuhvata provedena su probna arheološka istraživanja, a prikupljeni podatci prikazani u *Izvješću o probnom arheološkom istraživanju predjela Vitrenjak u Zadru (izrađivač: Temenos d.o.o., Split; studeni 2018.)* koriste se za utvrđivanje primjerenih mjera zaštite u Odredbama za provođenje ovog UPU-a.

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

#### **1.1.5. Obveze iz planova šireg područja**

Za izradu ovog Plana potrebno je uvažiti smjernice i primijeniti obvezujuće planske pokazatelje iz dokumenata prostornog uređenja Grada Zadra, šireg područja Zadarske županije i Republike Hrvatske, a prema hijerarhiji prostorno planskih dokumenata.

Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske temeljni je dokument prema kojem se uređuje prostor u državi, te je kao takav i obveza za sve planove nižeg reda. Ovim dokumentom definirani su osnovni pravci razvoja cjelokupnog prostora države sa smjernicama za izradu prostornih planova županija, koji se posredno preko tih planova ugrađuju u planske dokumente nižeg reda - prostorne planove uređenja općina i gradova.

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) izrađuje se u skladu s odredbama:

- Prostornog plana Zadarske županije (Službeni glasnik Zadarske županije broj 2/01, 6/04, 2/05, 17/06, 3/10, 15/14);
- Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16).

Temeljem postavki Prostornog plana Zadarske županije područje županije podijeljeno je na veće fizionomijske cjeline, a predmetno područje pripada Zadarskoj urbanoj regiji koja obuhvaća Grad Zadar i priobalno područje od općine Pakoštane do otoka Vira.

Unutar granica obuhvata ovog Plana nema postojećih niti planiranih prometno-infrastrukturnih koridora županijskog značaja.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra predmetno područje predviđeno je za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Prostorni plan uređenja Grada Zadra sadrži odredbe koje su, pored općih zahtjeva, od posebnog utjecaja za izradu prostorno-planskih rješenja ovog Plana, a utvrđene su člankom 98. koji 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 osigurati prostor za izgradnju dječjih 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 zone mješovite namjene M1

U zoni pretežito stambena (M1) na prostoru povijesne jezgre grada Zadra (Poluotok) dozvoljena je gradnja stambenih i poslovnih zgrada, kao i zgrada javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima u skladu sa uvjetima za gradnju unutar jezgre definiranih ovim planom i prema konzervatorskim uvjetima

Naziv zone	Broj Plana	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone ili građ. čestice (k <sub>isn</sub> ) = GBPn/m <sup>2</sup>	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
Suha*	3	16900	600	10	1,2	2,5	20000
Put Dikla*	5	27620	600	18	1,3	2,5	36000
Vitrenjak*	13	63345	600	12	1,2	2,5	79000
Vitrenjak Crkva*	16	89722	600	12	1,2	2,5	105000
Diokom*	15	19266	600	12	1,2	2,5	23000
Žmiriči II	26a	110000	600	14	1,2	2,5	130000

\*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	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone ili građ. čestice (k <sub>isn</sub> ) =	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
ex Zadranka*	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	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
Ostale pojedinač. čestice	30%	-	600	12	1,2	2,5	-

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

*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.*

*Na neizgrađenom prostoru zone Belafuža predviđena je izgradnja stambeno-poslovne zgrade s pratećim uređenim javnim prostorima.*

*Maksimalna nadzemna bruto površina svih zgrada unutar zahvata iz gornje tablice umanjuje se proporcionalno omjeru veličine javnih površina u odnosu na ukupnu površinu zahvata, min. 15%.*

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

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

*Potrebno je osigurati min. 20% površine parcele za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama."*

#### **1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje**

U prostorno-planskom smislu ograničenja proizlaze iz obveza navedenih u prethodnoj točki, prirodnih karakteristika područja i ukupno raspoloživih površina za izgradnju.

Izradom prostorno-planske dokumentacije za predmetni prostor stvaraju se preduvjeti za realizaciju građevina pretežito stambene namjene, uz mogućnost realizacije i sadržaja gospodarske i društvene namjene kao dodatnom elementu predviđenih urbanističkih standarda predmetnog područja.

Gradnja planiranih građevina prema postavkama ovog Plana, odnosno uređenje i realizacija ostalih zahvata u predmetnom prostoru, u mnogome će ovisiti o materijalnim mogućnostima za investiranje u iste, kao i o regulaciji imovinsko-pravnih odnosa svih strana uključenih u ostvarenje takvih zahvata.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovni ciljevi izrade i donošenja sustava dokumenata prostornog uređenja jest osiguravanje racionalnog korištenja i zaštite prostora, skladan demografski razvoj, te unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture. Ostvarenje ovih ciljeva treba svakako uskladiti sa zahtjevima za zaštitom i očuvanjem okoliša.

Ovim Planom stvaraju se pretpostavke za podizanje prostornih kvaliteta predmetnog područja predviđenog za mješovitu, pretežito stambenu namjenu, te njegovog optimalnog povezivanja sa izgrađenim i planiranim strukturama, kako bi tvorili skladnu prostornu cjelinu u pogledu gospodarske iskoristivosti, ekološke ravnoteže i kvalitete boravka.

Ovo će se ostvariti, između ostalog, planiranjem odgovarajuće mreže infrastrukturnih sustava i predviđanjem kompatibilnih sadržaja.

Ciljevi i programska polazišta izrade Plana obuhvaćaju razradu uvjeta za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na njihovu namjenu, položaj i veličinu.

#### 2.1.1. Demografski razvoj

Područje Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) je Prostornim planom uređenja Grada Zadra interpretirano kao dio urbanog razvoja grada, pa na taj način i njegova demografskog rasta.

#### 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planski predviđenom prometnom mrežom predmetno područje podijeljeno je na manje prostorne cjeline - kazete, u kojima će se razviti sadržaji mješovite namjene - pretežito stambene. U prostornom smislu, novi razvoj će se ostvariti prvenstveno putem nove izgradnje, koja će nastati unutar predviđenog zahvata.

Primjenom kriterija iz planova višega reda definirani su uvjeti za konačno uređenje ovoga prostora.

Gospodarski sadržaju u predmetnoj zoni grade se uz uvjet da njihovo funkcioniranje nije u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

U dinamici korištenja prostora planom će se osigurati mogućnost etapnog provođenja procesa izgradnje, korištenja sadržaja u prostoru i njihovog razvoja.

#### 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Grada Zadra definiraju se temeljni zahtjevi i ciljevi u pogledu infrastrukturne opremljenosti predmetne zone pretežito stambene namjene kako slijedi:

- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu, koja ima za cilj međusobno povezivanje predviđenih sadržaja unutar obuhvata Plana, sa zajedničkim priključcima ove zone na javnu prometnu mrežu šireg područja;
- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu;
- odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom razdjelnog sustava odvodnje, u kojem se onečišćene oborinske vode i fekalne otpadne vode odvođe posebnim kanalskim sustavom s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, unutar ili izvan granica obuhvata, uz primjenu adekvatnog stupnja čišćenja;
- osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno o potrebama sadržaja koji se nalaze izvan granica obuhvata predmetnog Plana;
- omogućiti razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, u smislu daljnjeg poboljšanja pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija.

#### **2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti**

Postojeće neizgrađeno zemljište planski će izmijeniti svoje ambijentalne karakteristike unutar granica obuhvata ovog Plana, ipak pri tom se, za vrijeme izgradnje i korištenja svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina, moraju rigorozno poštovati propisi o zaštiti okoliša, posebice zbog neposredne mora.

Zakonskom regulativom već je utvrđena određena zaštita obalnog područja mora unutar kojeg se predmetna zona u cijelosti se nalazi, a koja se potvrđuje i odredbama ovog Plana.

### **2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja**

Osnovni cilj ovog Plana jest, sukladno globalnoj namjeni određenoj Prostornim planom uređenja Grada Zadra, utvrditi detaljnu namjenu, te razumljivu i racionalnu organizaciju prostora uvažavajući pri tom sve zatečene specifičnosti razmatranog područja.

#### **2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora**

Sadržaji koji će se ostvarivati ovim Planom proizlaze ponajprije iz osnovne prostorne namjene površina određene Prostornim planom uređenja Grada Zadra. Razvoj prostora sukladno planiranoj namjeni treba se odvijati na principu održivog razvoja, što podrazumijeva maksimalno racionalno korištenje prostora, vodeći brigu o postizanju ravnoteže između gospodarskih interesa i prirodnih mogućnosti i ograničenja.

Vodeći se navedenim ciljevima, osnovna koncepcija Plana razrađuje se prema odredbama za izgradnju i uređenje u zonama mješovite namjene definiranim u PPU Grada Zadra, iz kojeg proizlaze osnovni uvjeti uređenja predmetnog prostora.

Planom se ne dozvoljavaju djelatnosti koje bi bile u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili koje bi na bilo koji način smanjile kvalitetu stanovanja.

#### **2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture**

Planskim rješenjem treba osigurati preduvjete za postizanje odgovarajućeg nivoa komunalne opremljenosti cijelog područja. U tom smislu jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnih površina zone (uključujući rješenje odvodnje oborinskih voda s prometnica) i njihovo priključivanje na širi prometni sustav, kako bi se omogućilo aktiviranje predmetne zone.

Realizacija svih infrastrukturnih projekata vršit će se u suradnji s nadležnim javnim tvrtkama, koja su nositelji djelatnosti i gospodare infrastrukturnim sustavima, a vođenje trasa infrastrukture u postojećim ili planiranim koridorima koordinirat će se kako bi se zaštitila cjelovitost prirodnih i stvorenih struktura, uz minimalno narušavanje okoliša.

Adekvatna infrastrukturna opremljenost predmetnog područja uključuje i provođenje sljedećih aktivnosti:

- održavanje javne cestovne mreže;
- održavanje komunalnih objekata i uređaja u stanju funkcionalne sposobnosti;
- održavanje čistoće i zbrinjavanje komunalnog otpada;
- osiguranje trajnog i kvalitetnog obavljanja komunalnih djelatnosti;
- osiguranje javnog prijevoza;
- poduzimanje mjera za očuvanje i zaštitu okoliša.

### 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Prema Prostornom planu uređenja Grada Zadra predmetno područje definirano je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja ukupne površine 2,73 ha.

Urbanističkim planom uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) utvrđen je osnovni način korištenja i uređenja površina, prometne i komunalne mreže.

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovu analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti, te odredbi Prostornog plana uređenja grada Zadra i posebnih propisa.

Koncepcija prostornog uređenja, bazirana na prostornoj i funkcionalnoj organizaciji zatečenih struktura predmetne zone i šireg prostornog konteksta, rezultirati će podizanjem urbaniteta prostora te zaštititi i očuvati ambijentalne karakteristika predmetnog područja.

Građenje ili uređivanje prostora provodit će se temeljem utvrđenih planskih odrednica za gradnju i komunalno opremanje, kao i uvjeta za zaštitu prirodnih vrijednosti.

#### 3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora unutar obuhvata ovog Plana određena u skladu s postavkama Prostornog plana uređenja grada Zadra za predmetno područje, a koje je predviđeno je za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

**M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;

**IS** - površine infrastrukturnih sustava.

Unutar zone mješovite namjene (M1) stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub>) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih i postojećih infrastrukturnih objekata (IS<sub>3</sub>, IS<sub>4</sub>).

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

Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu koridorima prometnica i granicama definiranim ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se građevinske kazete koje čine skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.

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

Planirane zone i njihove površine unutar područja obuhvata ovog Plana prikazane su u tablici koja slijedi:

namjena površina	oznaka zone	ukupna površina (ha)	udio u obuhvatu (%)
mješovita namjena - pretežito stambena	M1	2,32	85
površine infrastrukturnih sustava	IS	0,41	15
<b>ukupna površina obuhvata Plana</b>		<b>2,73</b>	

Za planiranu gradnju građevina unutar zona mješovite namjene oznake M1, određene su maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti (kig), iskoristivosti (kis), iskoristivosti nadzemnog dijela građevina (kisN), te maksimalne visine građevina i to na sljedeći način:

namjena građevine	oznaka zone	max. kig	max. kis	max. kisN	max. visina (m)
gospodarska namjena	M1	0,30	2,5	1,2	12,00
društvena namjena	M1	0,40	1,5	1,2	12,00
stambena, stambeno-poslovna	M1	- - -	2,5	1,2	12,00

Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža.

U sljedećoj tablici iznosi se procjena izgrađenih površina pojedinih prostornih cjelina prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad), te procjena broja budućih korisnika i broja korisničkih jedinica:

namjena površina	površina prostorne cjeline (ha)	građevinska površina izgradnje (ha)	procjena broja stanovnika	procjena broja jedinica
mješovita namjena - pretežito stambena	0,71	0,85	185	62
	1,51	1,81	390	130
	0,10	0,12	25	8
<b>ukupno</b>	<b>2,32</b>	<b>2,78</b>	<b>600</b>	<b>200</b>

Korištenje prostora iskazano u brojčanim prostornim pokazateljima za gustoću stanovanja ( $G_{st}$ ,  $G_{ust}$ ,  $G_{bst}$ ) i gustoću stanovništva ( $G_{nst}$ ) iznosi:

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine s pratećim stambenim funkcijama (parkirališta, zelene površine, dječja igrališta)*

$$G_{st} \text{ (neto)} = G_{ust} \text{ (ukupno neto)} = \frac{600}{2,32} = 258,62 \text{ st/ha}$$

- *odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica  $G_{ust}$  i šire stambene funkcije (sabrane ulice, javna parkirališta, komunalna infrastruktura) jednak je odnosu broja stanovnika i površine obuhvata prostornog plana*

$$G_{bst} \text{ (bruto)} = G_{nst} = \frac{600}{2,73} = 219,78 \text{ st/ha}$$

### 3.4. Prometna i ulična mreža

#### 3.4.1. Kolno-pješački promet

Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*).

Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:

- profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);
- profil A\*-A\* - cesta s parkiralištem širine koridora 14,5 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);
- profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m  
(jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).

Ceste profila A-A i A\*-A\* predviđene su za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane, te okomitim parkirališnim mjestima uz kolnik ceste profila A\*-A\*.

Kolno-pješačke površine profila B-B definirane su u skladu s mogućnostima zatečenog stanja predmetnog područja, odnosno postojeće gradnje i prometne regulacije šire zone. Prometnu regulaciju ovih površina moguće je rješavati na sljedeće načine:

- kao jednosmjerne prometnice s pješačkim trakom (u predviđenoj prometnoj mreži predmetnog obuhvata radilo bi se o dvije jednosmjerne prometnice koje bi kumulativno imale dva kolna i dva pješačka traka sveukupne širine 10,0 m);
- kao dvosmjerne prometnice bez posebnog pješačkog traka koje bi se za kolni promet koristile samo uz posebna ograničenja (samo za stanare, samo u svrhu obavljanja komunalnih usluga po određenom prometnom režimu, samo za interventna vozila i sl.).

Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.

Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.

Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.

Na jugoistočnim rubovima obuhvata ovog Plana dopuštena je korekcija prostorno-planskih rješenja unutar zona oznaka IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub> u svrhu povezivanja s prometnom mrežom planiranom provedbenim dokumentom prostornog uređenja kontaktnog područja - zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

### 3.4.2. Javna parkirališta i garaže

Unutar obuhvata Plana predviđena je javna parkirališna površina uz kolnik ceste profila A\*-A\* kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.A grafičkog dijela Plana.

Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.

Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

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

Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

### 3.4.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se posebno izdvojene veće pješačke površine, osim onih koje su sastavni dio kolno-pješačkih koridora.

Neizgrađene površine građevnih čestica moguće je parterno uređivati kao veće pješačke površine u skladu s kapacitetima pojedinog prostora i odredbama posebnih propisa.

### 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- promet sustav (cestovne prometnice);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);
- energetski sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).

Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, uz zadovoljenje propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.

Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

#### 3.5.1. Vodoopskrba

Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog Plana priključenjem na postojeći javni vodoopskrbni sustav, izvan granica obuhvata ovog Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G. Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m. Obalnom cjevovodu predviđen je zaštitni koridor širine 6,5 m.

Unutar zone obuhvata predviđeno je izvođenje osnovne ulične vodoopskrbne mreže. Na spoju svakog internog razvoda s javnom vodoopskrbnom mrežom potrebno je ugraditi kontrolno vodomjerno okno (glavni vodomjer).

Planirana vodovodna mreža izvodi se u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B grafičkog dijela Plana. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

##### 3.5.1.1. Proračun potrebnih vodoopskrbnih količina

Proračun potrebnih količina vode u danu i satu maksimalne potrošnje izvršen je uz pretpostavku da će se na području obuhvata ovog UPU-a realizirati građevine pretežno stambene namjene, za koje je odabrana specifična potrošnja vode  $q_{sp}=150$  l/dan/osobi.

Prema planiranim urbanističkim kapacitetima UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad), broj korisnika unutar obuhvata Plana procijenjen je na 600 osoba s ukupno 90000 l/dan srednje dnevne potrošnje vode.

Za proračun potrebnih količina vode koriste se izrazi:

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



gdje su:

*S* - broj korisnika

$q_{max. dnevno}$  - maksimalna dnevna količina vode

$q_{max. sat}$  - maksimalna satna količina vode

$K_{max. sat} = 1,3$  - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje

Proračunate količine vode su:

$$q_{max. dnevno} = q_{sr} = 600 \times 150 / 86400 \text{ (l/s)} = \mathbf{1,04 \text{ l/s}}$$

$$q_{max. sat} = 1,04 \text{ (l/s)} \times 1,3 = \mathbf{1,35 \text{ l/s}}$$

Za potrebu vanjske hidrantske mreže za gašenje požara na području obuhvata ovog UPU-a, iz vodoopskrbnog sustava predviđena je protočna količina vode od:

$$q_{pož} = \mathbf{10,00 \text{ l/s}}$$

koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

U slučaju potrebe protupožarnog protoka većeg od 10,00 l/s investitor će izgraditi vlastitu vodospremu odgovarajuće zapremine i crpno postrojenje odgovarajućeg kapaciteta.

U projektnoj dokumentaciji razvoda vodovodne mreže potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti konačne profile pojedinih cjevovoda, a u skladu s parametrima koji se utvrđuju ovim Planom i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

### **3.5.1.2. Uvjeti i način gradnje vodoopskrbne mreže**

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.

Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishoda potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne

uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnogopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).

Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 3.5.2. Odvodnja otpadnih voda

Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.

Unutar obuhvata Plana nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvede prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik". Planom se zadržava zatečeno stanje navedene crpne stanice uz mogućnost njezine rekonstrukcije i/ili dogradnje unutar Planom utvrđene zone oznake IS<sub>4</sub>, a prema tehničkim rješenjima sustava odvodnje šireg područja naselja.

Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.

Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.

Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.

Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim propisima.

Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je predtretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.

Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročititi tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.

Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.

#### 3.5.2.1. Proračun količina fekalnih otpadnih voda

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode za ukupno 600 korisnika s ukupno 90000 l/dan srednje dnevne potrošnje vode i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a.

Srednja dnevna protoka:

$$q_{sr} = 600 \times 120 / 3600 \times 24 = 0,83 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

*koeficijent dnevne neravnomjernosti:  $K_D=1,30$*

$$q_{\text{max. dnevno}} = 0,83 \times 1,30 = 1,07 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna protoka:

*koeficijent satne neravnomjernosti:  $K_S=1,30$*

$$q_{\text{max. satno}} = 1,07 \times 1,30 = 1,39 \text{ l/s}$$

Za vrijeme kiše u fekalnu kanalizacijsku mrežu procijedi se i dio oborinskih otpadnih voda, tzv. "tuđe vode". Dodatak ovih tuđih voda procijenjen je na 40% količine fekalnih otpadnih voda:

$$q_{\text{tuđe}} = 1,07 \times 0,40 = 0,42 \text{ l/s}$$

Ukupna količina fekalnih otpadnih voda koja se odvodi fekalnom kanalizacijskom mrežom na prostoru ovog UPU-a iznosi:

$$q_{\text{uk}} = 1,39 + 0,42 = \mathbf{1,81 \text{ l/s}}$$

Kao minimalan profil cijevi fekalne kanalizacijske mreže predmetne zone, Planom je predviđena dimenzija  $\varnothing 250 \text{ mm}$ , dok će se detaljnim proračunom u projektnoj dokumentaciji za realizaciju ovog infrastrukturnog sustava odabrati optimalni profili cijevi.

Za sve fekalne otpadne vode s područja obuhvata UPU-a planirana je odvodnja zasebnom kanalizacijskom mrežom prema najbližem priključku na fekalne kolektore predmetnog područja. U naravi, potrebno je realizirati dionice fekalnih kolektora koje će povezati planiranu kanalizacijsku mrežu predmetne zone s postojećim sustavom odvodnje šireg prostora naselja.

### **3.5.2.2. Proračun odvođenja onečišćenih oborinskih voda**

Sve onečišćene oborinske vode područja obuhvata ovog Plana moraju se kvalitetno sakupiti kako bi se maksimalno zaštitio okoliš, za što je potrebno izgraditi zasebnu kanalizacijsku mrežu onečišćene oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina koja se pročišćava adekvatnim uređajima, a potom se pročišćena upušta u recipijent (priobalno more ili upojne bunare).

Za dio predmetnog područja na kojem je predviđen javni sustav oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina izvodi se preliminarni hidraulički proračun.

Proračun maksimalnog dotoka onečišćenih oborinskih voda izvršen je primjenom racionalne metode po formuli  $Q = F \times i \times \Psi$  gdje je:

- $Q$  - vršni (maksimalni) protok (l/s),
- $F$  - pripadajuća slivna površina (ha),
- $i$  - mjerodavni intenzitet oborina (l/s/ha),
- $\Psi$  - koeficijent otjecanja.

Hidraulički proračun za oborinsku odvodnju pripadajućih površina izrađen je na osnovi ITP krivulja koje su preuzete iz elaborata "Studija kanalizacije grada Zadra". Prema tim krivuljama definiran je mjerodavni intenzitet oborine "i".

Kod odabira intenziteta oborina korištena je ITP krivulju za 2-godišnji povratni period. Za vrijeme trajanja kiše (mjerodavne oborine) odabrano je 10 min, što iznosi  $i=300 \text{ (l/s/ha)}$ .

Koeficijent otjecanja se može usvojiti  $\Psi=0,9$  jer se radi o asfaltiranim ploham pokrivenom vodno nepropusnim materijalom.

Slivne površine planiranih prometnica unutar obuhvata Plana:

$$F_{P1} = 0,13 \text{ ha}$$

$$F_{P2} = 0,24 \text{ ha}$$

Maksimalni dotok onečišćenih oborinskih voda na slivnim površinama prometnica:

$$Q_{P1} = 0,13 \text{ (ha)} \times 0,90 \times 300 \text{ (l/s/ha)} = \mathbf{35,10 \text{ l/s}}$$

$$Q_{P2} = 0,24 \text{ (ha)} \times 0,90 \times 300 \text{ (l/s/ha)} = \mathbf{64,80 \text{ l/s}}$$

Suklano preliminarnom hidrauličkom proračunu i predviđenim PVC kanalskim cijevima koeficijenta pogonske hrapavosti  $K_b = 0,125 \text{ mm}$ , za kolektore oborinske kanalizacijske mreže predviđeni su profili od  $\varnothing 300 \text{ mm}$  do  $\varnothing 400 \text{ mm}$ . Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje cjevovoda s pripadajućim separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda izraditi će se u sklopu odgovarajuće projektne dokumentacije oborinske kanalizacijske mreže.

Da se smanji dotok onečišćenih oborinskih voda u buduću javni kanalizacijski sustav sve oborinske vode s krovnih, pješačkih i zelenih površina unutar svake građevne čestice, koje nisu onečišćene, treba površinski odvesti u okolne zelene površine, odnosno ispuštati u podzemlje preko upojnih bunara i drugih odgovarajućih sistema, na način da se osigura zaštita od plavljenja okolnih građevina i površina.

### 3.5.3. Elektroopskrba

Distribucija električne energije do planiranih sadržaja zone vršiti će se elektroopskrbnom mrežom srednjenaponskih i niskonaponskih podzemnih vodova.

Zadovoljavanje potreba za električnom energijom budućih potrošača unutar obuhvata Plana, predviđeno je preko 10(20)/0,4kV trafostanica. Lokacije trafostanica i trase vodova prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Uz posebne tehničke uvjete nadležnog javnopravnog tijela, moguće su korekcije trasa elektroenergetske mreže i odstupanje od predviđenih lokacija trafostanica zbog prilagođavanja tehničkim rješenjima elektroopskrbe, uvjetima na terenu ili ugradnje planiranih trafostanica u sklopu drugih građevina.

Prema definiranim urbanističkim kapacitetima ovog UPU-a, procjena ukupne planirane snage elektroopskrbe za predmetnu zonu, pretežito stambene namjene, iznosi **1,5 MW**.

Sukladno navedenim postavkama, unutar predmetne zone potrebno je smjestiti najmanje dvije nove transformatorske stanice *TS 10(20)/0,4 kV VITRENJAK 3* i *TS 10(20)/0,4 kV VITRENJAK 4* sljedećih tehničkih karakteristika:

- tip novih TS: kabelaške KTS 10(20)/0,4kV do 1000 kVA;
- SN razvod sadrži: 2 VP, TP;
- za SN razvod koristiti RMU kompaktnu izvedbu SF6 s EMP - 2 VT;
- snaga transformatora: 1000 kVA;
- uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, spojen kompresijskim H-spojnicama (2 po spoju);
- struja zemljospoja: ograničena preko malog otpora na 150 A (napajanje iz TS 110/10(20) kV Zadar Centar);
- NN razvod: koristiti trolpolno isklopivi RASTAVLJAČ-OSIGURAČ.

Približne pozicije planiranih trafostanica označena je u grafičkom dijelu Plana, a istu je moguće graditi kao samostojeću ili ugrađenu, a u svemu prema odredbama ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Zona mješovite namjene u obuhvatu UPU-a Vitrenjak I. (zapad) priključuje se je s jedne strane kabelski iz vodnog polja unutar postojeće *TS 10(20)/0,4 kV RT MIKA 1*, a druga

priključna točka je buduća transformatorska stanica unutar granica obuhvata UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

Sve nove TS unutar zone međusobno će se povezati kabelom 20kV (petlja).

Tip priključnog kabela KB 10(20) kV za TS u zoni UPU Vitrenjak I. (zapad) je NA2XS(F)2Y 3x(1x185 mm<sup>2</sup>) - 20 kV, a uzemljivač je uže Cu 50 mm<sup>2</sup> spojen kompresijskim H-spojnicama ( 2 po spoju).

Mreža niskog napona iz *TS Vitrenjak 3* i *TS Vitrenjak 4*:

- tip mreže : kabelska;
- tipovi kabela: XP00-A 4x150,4x95,4x35 mm<sup>2</sup>.

U slučaju potrebe pojedinih korisnika, moguće je smjestiti i dodatne 10(20)/0,4kV transformatorske stanice i kada nisu označene u grafičkom dijelu Plana. U pravilu ih je potrebno locirati uz javne prometne površine ili interne prometnice i parkirališne površine unutar građevne čestice radi pristupa i servisiranja. Trafostanice se mogu graditi kao:

- samostojeće transformatorske stanice na zasebnim građevnim česticama minimalne površine 60 m<sup>2</sup>, udaljene od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
- samostojeći objekti na građevnoj čestici većeg građevnog kompleksa udaljeni od kolne ceste (ruba kolnika prometne površine) najmanje 5,0 m i najmanje 3,0 m od susjedne međe;
- ugrađene u sklopu građevina pojedinih korisnika.

#### **3.5.3.1. Javna rasvjeta**

Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjjetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XP00-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.

Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:

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

### 3.5.3.2. Uvjeti i način gradnje elektroopskrbne mreže

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

Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.

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

- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>;
- usporedno sa svim kablama sredjenaponske mreže položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

Kod kablinskih razdjelnih ormara poštivati slijedeće:

- kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja);
- brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
- brava mora zatvarati u 3 točke;
- treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);
- sabirnice moraju biti od bakra;
- sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa;
- na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
- svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
- treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača;
- ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

### 3.5.4. Elektronička komunikacijska infrastruktura

Ovim Planom omogućava se gradnja i rekonstrukcija elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži na koju će svaka građevina imati osiguran priključak.

Trase kablinske kanalizacije nepokretne zemaljske mreže u pravilu se izvode podzemno, i to kroz predviđene prometne odnosno infrastrukturne koridore. Ako se projektira i izvodi izvan predviđenih koridora, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih komunalnih instalacija.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. Ista se može nadograđivati i elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa posebnim propisima.

Uz postojeće i planirane vodove moguće je i eventualno postavljanje objekata (vanjski kabinet-ormarići) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja

novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije, ukoliko se za tim ukaže potreba.

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

Izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar granica obuhvata ovog Plana nije predviđena.

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

### **3.5.5. Plinoopskrba**

Prostornim planom uređenja Grada Zadra utvrđena je mreža distribucijskog sustava plina. U Ulici Antuna Gustava Matoša planiran je plinovod iz smjera Žmirića do ulaza u postojeće hotelsko naselje (Borik). Preduvjet za plinoopskrbu predmetne zone je izvedba distribucijskog sustava plina šireg područja, te produžetak planirane trase navedenog plinovoda do granica obuhvata ovog Plana.

Prijedlog trasa vodova plina unutar predmetne zone prikazane su na kartografskom prikazu 2.C grafičkog dijela Plana. Konačno tehničko rješenje plinoopskrbe utvrditi će se projektnom dokumentacijom i u skladu s posebnim propisima.

### **3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**

U urbano-organizacijskom smislu svaka nova gradbena cjelina u pravilu se formira na vlastitoj građevnoj čestici i realizira nezavisno. To pretpostavlja pristup na potrebne priključke komunalne infrastrukture, odnosno osiguranje odgovarajućeg parkirališnog prostora prema uvjetima ovog Plana.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS<sub>-1</sub> i IS<sub>-2</sub>.

Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav 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 koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.

Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.

Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima Plana.

Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.).

Izuzev planiranog drvoreda uz kolnik ceste profila A\*-A\*, ovim Planom nisu posebno izdvojene zone koje imaju namjenu javnih zelenih površina. Uređenje zelenih površina predviđeno je na pojedinačnim građevnim česticama, a prema odredbama ovog Plana.

Zelene površine hortikulturno urediti na način da se zadrži postojeće visoko raslinje gdje god je to moguće, te dodatno unaprijedi prirodni karakter postojećeg zelenila kao parkovnih površina opremljenih odgovarajućom urbanom opremom. Za ozelenjivanje površina upotrebljavati visoko i nisko raslinje uobičajeno za ovo podneblje.

### **3.6.1. Uvjeti i način gradnje**

#### **3.6.1.1. Uvjeti gradnje građevina gospodarskih djelatnosti**

Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

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

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

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

Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

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



Prostorni uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže vidljivi su na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Komunalnu infrastrukturnu mrežu potrebno je, u pravilu, graditi u zonama oznake IS u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog koridora se izvode odvojci, odnosno priključci građevina na pojedine komunalne instalacije koji se realiziraju u skladu s uvjetima i na način propisan od nadležnog distributera.

### **3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina**

Probnim arheološkim iskopavanjima unutar obuhvata Plana istraženo je trinaest sondi i trinaest rovova u kojima nisu pronađeni arheološki kulturni slojevi niti objekti. Pokretni arheološki materijal (obrađeni kameni ulomci) pronađen je jedino u nasipu na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala. Na području na kojem se nalazi nasip s arhitektonskim ulomcima (označeno u grafičkom dijelu Plana), obavezan je arheološki nadzor prilikom zemljanih radova kako bi se vrijedni nalazi izdvojili i predali nadležnom muzeju. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti *in situ* to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Troškove arheološkog nadzora dužan je osigurati investitor izgradnje, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

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

Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.

Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.

Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

### **3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš provesti će se dosljednim pridržavanjem odredbi ovoga Plana kako u fazi izrade detaljne projektne dokumentacije, tako i u praćenju i nadzoru njene izvedbe na terenu od strane mjerodavnih i nadležnih tijela.

Vodovodna i kanalizacijska mreža mora biti izvedena od kvalitetnih vodonepropusnih materijala.

Urbane (fekalne) otpadne vode predmetnog područja moraju se kvalitetnom fekalnom kanalizacijskom mrežom odvesti na uređaj za pročišćavanje u sklopu javnog sustava otpadnih voda.

Otpadne vode koje se moraju pročistiti i neutralizirati su:

- vode s većih prometnih i drugih površina zagađenih uljnim tvarima i vode iz garaže - preko odgovarajućih separatora za ulje, masti i tekuća goriva;
- vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane, a koje sadrže prekomjernu masnoću, ulja, krute i plivajuće ostatke hrane - preko odgovarajućih separatora masti i ulja.

Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni kanalizacijski sustav moraju biti unutar granica koje su određene posebnim propisom, dok se u oborinsku kanalizacijsku mrežu ne smiju se ispuštati urbane (fekalne) otpadne vode.

Interna kanalizacija mora biti izgrađena kao razdjelna i održavana tako da se isključi mogućnost zagađivanja okoline bilo razlijevanjem otpadnih voda po površini, bilo prodiranjem zagađenih voda u podzemne slojeve, te mora biti zaštićena od djelovanja eventualnog uspora vode u javnoj kanalizacijskoj mreži.

Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijska mreža nalazi ispod vodovodnih cjevovoda. Osim toga moraju biti zadovoljeni minimalni razmaci kako u odnosu na vodovodne cjevovode tako i vodove ostalih instalacija.

Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina s otvorenim vodnim licem.

Da izgradnjom planiranih građevina kanalizacijskog sustava ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese iste trebaju biti adekvatno dimenzionirane i projektirane kao zatvorene, vodonepropusne i dovoljno čvrste da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Ozračivanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima čime se smanjuje sakupljanje opasnih plinova i omogućava dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.

Do realizacije javnog kanalizacijskog sustava, odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog Plana može se rješavati prihvatom u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili sakupljanjem i obradom u vlastitim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih preko upojnog bunara u okolni teren i to za svaku građevinu, odnosno građevnu česticu pojedinačno, a prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Nakon izgradnje javne kanalizacijske mreže odvodnje, svaki korisnik vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda ili sabirne jame, mora izvršiti priključak na istu.

Radi zaštite okoliša, u prvom redu priobalnog mora, na svim većim površinama za parkiranje vozila i na manipulativnim površinama na kojima se zadržavaju vozila treba ugraditi adekvatne separatore za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih voda, preko kojih će iste biti pročišćene na propisan način prije dispozicije.

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

Nije dopušteno neplansko i nekontrolirano nasipavanje materijala iz građevinskih iskopa. Nakon završetka radova na javnim površinama, isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili hortikulturno urediti prema projektiranom stanju.

Odlaganje i odvoz komunalnog otpada potrebno je sustavno kontrolirati.

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

### **3.8. Mjere posebne zaštite**

#### **3.8.1. Zaštita od požara**

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, koja mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.

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

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

Za Grad Zadar postoji Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša, kao i Plan zaštite i spašavanja koji će se redovito ažurirati.

Za sve sadržaje na području obuhvata Plana potrebno je osigurati zaštitu ljudi i materijalnih dobara u zaklonima. Za sklanjanje je moguće koristiti podrumске prostorije te prirodne objekte i rovovske zaklone.

Kao površine za skupljanje i evakuaciju korisnika koristiti će se neizgrađene (zelene) površine.

Vlasnici i korisnici objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurati uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine u tim objektima, a na zahtjev nadležnog tijela na tim objektima dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje, odnosno uspostaviti odgovarajući sustav uzbunjivanja.

## **2. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA**



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

**Uprava za prostorno uređenje,  
pravne poslove i  
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/25  
Urbroj: 531-05-17-2  
Zagreb, 11. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke D & Z d.o.o. iz Zadra, Jerolima Vidulića 7, zastupane po direktoru Davoru Uglešiću, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

**RJEŠENJE**

- I. **D & Z d.o.o. iz Zadra, Jerolima Vidulića 7**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

**Obrazloženje**

D & Z d.o.o. iz Zadra, Jerolima Vidulića 7, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je D & Z d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:  
Josip Gršković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 270,
- a) rješenje o upisu u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

1. D & Z d.o.o., 23 000 Zadar, Jerolima Vidulića 7  
n.r. Davor Uglešić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

## IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

**SUBJEKT UPISA**

---

MBS:

060046615

OIB:

13899490518

TVRTKA:

1 D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje,  
građevinarstvo i vanjsku trgovinu

1 D &amp; Z, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

2 Zadar (Grad Zadar)  
Ulica Jerolima Vidulića 7

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- |   |       |   |
|---|-------|---|
| 1 | 45    | - Građevinarstvo  |
| 1 | 51.13 | - Posred. u trg. građ. drvom i građ. materijal.   |
| 1 | 51.53 | - Trg. na veliko drvom, građevnim materijalom   |
| 1 | 51.54 | - Trgovina na veliko željeznom robom i sl.,<br>instalacijskim materijalom i opremom za vodovod<br>i grijanje  |
| 1 | 51.64 | - Trg. na veliko uredskim strojevima i opremom  |
| 1 | 70    | - Poslovanje nekretninama   |
| 1 | 72.3  | - Obrada podataka   |
| 1 | 72.4  | - Izrada baze podataka  |
| 1 | *     | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj<br>djelatnosti: zasnivanje i izrada nacрта<br>(projektiranja) zgrada; nadzor nad gradnjom;<br>izrada dokumenata prostornog uređenja i<br>stručnih podloga za izdavanje lokacijskih<br>dozvola |
| 1 | *     | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke<br>djelatnosti: izrada i izvedba projekata iz<br>područja građevinarstva, elektrike,<br>elektronike, rudarstva, kemije, mehanike i<br>industrije   |
| 1 | *     | - Izrada investicijske dokumentacije, izrada<br>tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor  |
| 1 | *     | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka,<br>hlađenje, projekata sanitarne kontrole i<br>kontrole zagađivanja i projekata akustičnosti   |
| 1 | *     | - Ostali geodetski poslovi  |
| 1 | *     | - Izvođenje investicijskih radova u inozemstvu i<br>ustupanje investicijskih radova stranoj osobi u<br>Republici Hrvatskoj  |
| 1 | *     | - Posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu roba  |

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 1 od 5





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

OBJEKAT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- |    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | i usluga   |
| 1  | * | - Zastupanje inozemnih tvrtki  |
| 13 | * | - Tehničko ispitivanje i analiza   |
| 13 | * | - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi   |
| 13 | * | - Provedba programa izobrazbe osoba ovlaštenih za energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 13 | * | - Neovisna kontrola energetskog certifikata i izvješća o redovitom pregledu sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi   |
| 14 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja  |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- |   |   |
|---|---|
| 4 | Zdravko Livaković, OIB: 86143713675<br>Zadar, Nadbiskupa Vicka Zmajevića 12 |
| 4 | - jedini član d.o.o.  |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- |   |  |
|---|--|
| 1 | Davor Uglešić, OIB: 45818977326<br>Zadar, Elizabete Kotromanić 3/3 |
| 1 | - član uprave  |
| 1 | - direktor, zastupa Društvo pojedinačno i samostalno               |

TEMELJNI KAPITAL:

- |   |                |
|---|----------------|
| 2 | 20.000,00 kuna |
|---|----------------|

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- |    |   |
|----|---|
| 1  | Društveni ugovor o usklađenju sa ZTD od 13.12.1995.g.   |
| 2  | Ugovor o usklađenju sa ZTD-om od 13. prosinca 1995. godine, izmijenjen odlukom o izmjeni navedenog Ugovora od 04. prosinca 2003. godine u članku 1. uvodne odredbe, u članku 3. promjenom sjedišta Društva, u članku 4. u pogledu visine temeljnog kapitala, u članku 6. u pogledu visine temeljnih uloga članova društva, u članku 8. u pogledu načina imenovanja uprave društva, te u članku 10. u tekstualnom dijelu koji se odnosi na stupanje na snagu društvenog ugovora. |
| 3  | Ugovor o usklađenju sa ZTD-om od 04. prosinca 2003. godine, izmijenjen odlukom o izmjeni navedenog Ugovora u Izjavu od 03. veljače 2004. godine u članku 1. u pogledu člana društva/osnivača, u članku 6. u pogledu imatelja temeljnih uloga, te u članku 10. u tekstualnom dijelu koji se odnosi na oblik osnivačkog akta.   |
| 13 | Odlukom Skupštine Društva od 31. listopada 2014. godine promijenjen je oblik Ugovora o usklađenju sa ZTD od 03.   |

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 2 od 5





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PROJEKT UPISA

**PRAVNI ODNOSI:**

**Osnivački akt:**

veljače 2004. godine i sve odredbe stavljene izvan snage. Novi tekst osnivačkog akta dostavljen je u Zbirku isprava Društva.

- 14 Odlukom Skupštine Društva od 14. srpnja 2017. godine o dopuni djelatnosti Društva i izmjeni odredbi osnivačkog akta - Izjave trgovačkog društva D & Z d.o.o. od 31. listopada 2014. godine - izmijenjena je odredba članka 4. Izjave dopunom djelatnosti, dok su sve ostale odredbe ostale neizmijenjene. Pročišćeni tekst osnivačkog akta s javnobilježničkim posvjedočenjem dostavljen je u Zbirku isprava društva.

**Promjene temeljnog kapitala:**

- 2 Odlukom o povećanju temeljnog kapitala od 04. prosinca 2003. godine temeljni kapital povećan je s iznosa od 18.600,00 kn za iznos od 1.400,00 kn na iznos od 20.000,00 kn uplatom u novcu.

**Ostale odluke:**

- 5 Temeljem rješenja Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj 21 KIR-Us-862/13 od 25. listopada 2013. godine određuje se privremena mjera osiguranja oduzimanja imovinske koristi zabranom I osum. ZDRAVKU LIVAKOVIĆU, OIB 8614371675, s prebivalištem u Zadru, Nadbiskupa Vice Zmajevića 12, da otuđi ili optereti:

- poslovni udjel u trgovačkom društvu "D & Z" d.o.o. Zadar, Ulica Jerolima Vidulića 7, OIB:13899490518, nominalne vrijednosti 20.000,00 kuna, što čini 100% ukupnog temeljnog kapitala društva.

uz upis zabrane otuđenja i opterećenja naznačenih poslovnih udjela u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima koji upisnik vodi Služba upisa Financijske agencije, Regionalni centar Split, Podružnica Zadar, Upisničko mjesto Zadar, Ivana Danila 4, te Sudski registar Trgovačkog suda u Zadru.

- 6 Zabranjuje se raspolaganje poslovnim udjelima u društvu D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu, Zadar, MBS 060046615, OIB 13899490518 na temelju rješenja Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj 21 KIR-Us-862/13 od 25. listopada 2013. godine.

**OSTALI PODACI:**

- 1 RUL - I-3654

**ZABILJEŽBE:**

Redni broj zabilježbe: 1

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 3 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

ZABILJEŽBE:

- 7 - Dana 22. listopada 2013. godine uložena je žalba društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7, MBS 060046615, OIB 13899490518, protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zadru Posl. Broj Tt-13/2482-2 od 30. listopada 2013. godine.
- Redni broj zabilježbe: 2
- 8 - Dana 22. listopada 2013. godine uložena je žalba društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7, MBS 060046615, OIB 13899490518, protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zadru Posl. Broj Tt-13/2525-2 od 07. studenoga 2013. godine.
- Redni broj zabilježbe: 3
- 9 - Dana 06. prosinca 2013. godine uložena je žalba društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7, MBS 060046615, OIB 13899490518, protiv Rješenja Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2433-5 od 21. studenog 2013. godine.
- Redni broj zabilježbe: 4
- 10 - Dana 13. ožujka 2014. godine zaprimljeno je kod ovog suda Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 74. PŽ-10339/13-3 od 18. veljače 2014. godine kojim se odbija žalba trgovačkog društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2482-2 od 30. listopada 2013. godine.
- Redni broj zabilježbe: 5
- 11 - Dana 13. ožujka 2014. godine zaprimljeno je kod ovog suda Rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 67. PŽ-10338/13-3 od 18. veljače 2014. godine kojim se odbija žalba trgovačkog društva D & Z, društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građevinarstvo i vanjsku trgovinu iz Zadra, Ulica Jerolima Vidulića 7 i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2525-2 od 07. studenog 2013. godine.
- Redni broj zabilježbe: 6
- 12 - Rješenem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj 32. PŽ-255/14-3 od 18. veljače 2014. godine odbija se žalba društva D & Z, d.o.o. iz Zadra, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj Tt-13/2433-5 od 21. studenog 2013. godine.

D004, 2017-09-15 09:11:20

Stranica: 4 od 5



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja  
eu 16.06.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/3599-6	21.04.1997	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-03/923-3	28.01.2004	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-04/78-3	25.03.2004	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-13/2121-2	03.10.2013	Trgovački sud u Zadru
0005 Tt-13/2482-2	30.10.2013	Trgovački sud u Zadru
0006 Tt-13/2525-2	07.11.2013	Trgovački sud u Zadru
0007 Tt-13/2482-4	28.11.2013	Trgovački sud u Zadru
0008 Tt-13/2525-4	02.12.2013	Trgovački sud u Zadru
0009 Tt-13/2433-8	12.12.2013	Trgovački sud u Zadru
0010 Tt-13/2482-5	27.03.2014	Trgovački sud u Zadru
0011 Tt-13/2525-5	28.03.2014	Trgovački sud u Zadru
0012 Tt-13/2433-9	03.04.2014	Trgovački sud u Zadru
0013 Tt-14/2777-2	20.11.2014	Trgovački sud u Zadru
0014 Tt-17/2969-2	31.08.2017	Trgovački sud u Zadru
eu /	26.06.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	27.06.2012	elektronički upis
eu /	05.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	24.06.2016	elektronički upis
eu /	16.06.2017	elektronički upis

U Zadru, 15. rujna 2017.

Ovlaštena osoba

### **3. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA**

## PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA:

**Prostorno uređenje**

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17)
- Zakon o gradnji (153/13, 20/17)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04-ispravak)
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 90/11)
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN 117/12)
- Odluka o donošenju Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN 50/99)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06-ispravak, 16/07-ispravak, 95/08 - Odluka Ustavnog suda, 46/10-ispravak, 145/10)
- Zakon o naseljima (NN 54/88)
- Zakon o standardizaciji (NN 53/91)

**Zaštita okoliša, prirode i kulturnih dobara**

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN 73/13, 151/14, 78/15, 61/16, 80/18)
- Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće (Službeni glasnik Zadarske županije 3/98)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17)

**Zaštita od požara**

- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07, 67/08, 144/10)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94-ispravak, 142/03)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 26/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12)

**Zaštita zdravlja**

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)

**Zaštita i spašavanje**

- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina (NN 122/15)
- Uputa o načinu prikazivanja i provođenja zaštite vojnih i drugih objekata posebno važnih za obranu na kartografskim proizvodima (NN 29/12)
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (SL 55/83) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o standardizaciji (NN 53/91)
- Pravilnik o uvjetima pod kojima se u miru skloništa mogu davati u zakup (NN 98/01)

**Komunalna infrastruktura**

- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10 - Odluka Ustavnog suda, 74/11, 80/13, 92/14, 64/15, 89/15, 108/17)
- Uredba o mjerilima za razvrstavanje javnih cesta (NN 34/12)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 103/17, 17/18, 69/18)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN 119/07)
- Pravilnik o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN 114/10, 29/13)
- Pravilnik o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama (NN 57/14)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09, 39/11)
- Zakon o energiji (NN 120/12, 14/14, 102/15)
- Opći uvjeti za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom (NN 85/15)
- Opći uvjeti opskrbe plinom (NN 50/18)

## 4. STRUČNE PODLOGE

## STRUČNE PODLOGE

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) pribavljene su posebne stručne podloge:

- katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja;  
*izrađivač: Ured ovlaštenog inženjera geodezije Krešimir Jurjević, Zadar; rujan 2018.*
- Izvješće o probnom arheološkom istraživanju predjela Vitrenjak u Zadru;  
*izrađivač: Temenos d.o.o., Split; studeni 2018.*

Osim navedenog, korištena je i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela, te ostala dokumentacija koja je od utjecaja na izradu prostornih planova prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.



## **5. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

**U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17) zahtjeve / smjernice za izradu plana dostavili su:**

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;  
*Klasa: 350-05/18-01/316; Urbroj: 376-10-18-2; 07.09.2018.*
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Zadar;  
*Broj: 511-18-06-4379/2-18 DŽ; 11.09.2018.*
- HEP d.d. - Elektra Zadar;  
*Broj: 401400101/6184/18MZ; 11.09.2018.*
- Vodovod d.o.o. Zadar;  
*Broj: 1246/1/2018-MK; 14.09.2018.*
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru;  
*Klasa: 612-08/18-10/0467; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-2; 19.09.2018.*
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split;  
*Klasa: 350-02/18-01/0000500; Urbroj: 374-24-1-18-2; 01.10.2018.*
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru;  
*Klasa: 612-08/18-10/0467; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-3; 07.11.2018.*
- HEP d.d. - Elektra Zadar;  
*Broj: 2705/18JI; 08.11.2018.*

**U skladu s odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17) mišljenje na prijedlog prostornog plana dostavili su:**

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;  
*Klasa: 350-05/18-01/316; Urbroj: 376-10-19-4; 03.01.2019.*
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Zadar;  
*Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ; 17.01.2019.*

**U skladu s odredbama članka 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17) suglasnost na konačni prijedlog prostornog plana dostavilo je:**

- Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja;  
*Klasa: 350-02/19-13/31; Urbroj: 531-06-1-2-19-2; 15.05.2019.*



KLASA: 350-05/18-01/316  
 URBROJ: 376-10-18-2  
 Zagreb, 7. rujna 2018.

Republika Hrvatska  
 Zadarska županija  
 Grad Zadar  
 Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
 Narodni trg 1  
 23000 Zadar

**Predmet:** Grad Zadar  
 UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
**zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-5/5-18-8 od 5.9.2018.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucertati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te

obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9  
4 ZAGREB

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K. A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže <a href="mailto:infrastruktura@vipnet.hr">infrastruktura@vipnet.hr</a>

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH  
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV OPERATORA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	<a href="mailto:marijana.grubestic@tele2.com">marijana.grubestic@tele2.com</a>
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	<a href="mailto:ivo.milat@t.ht.hr">ivo.milat@t.ht.hr</a>
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	<a href="mailto:d.dijanic@vipnet.hr">d.dijanic@vipnet.hr</a>





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
**POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA**  
**Služba upravnih i inspeksijskih poslova**

Broj: 511-18-06-4379/2-18 DŽ  
 Zadar, 11. rujna 2018. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	17 - 09 - 2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	5
Uredbeni broj	Prilog	1/1

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
**Upravni odjel za prostorno**  
**uređenje i graditeljstvo**

**Predmet:** Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I.  
 (zapad)  
 - očitovanje, dostavlja se

Veza Vaš broj: Klasa: 350-01/18-01/45  
 Ur.broj: 2198/01-5/5-18-8  
 od 05. rujna 2018. godine

U svezi dopisa, Klasa i Ur. broj gornji, dostavljamo naše očitovanje po kojemu u tekstualni dio plana treba inkorporirati sljedeće:

- 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 građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine 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 građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

- Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

S poštovanjem,

**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Inspektorat unutarnjih poslova, ovdje
3. Pismohrana, ovdje





**ELEKTRA ZADAR**  
**Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži**  
**Odjel za realizaciju investicijskih projekata**

Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8  
 23 000 Zadar

TELEFON • 023 • 290-500  
 TELEFAKS • 023 • 314-051  
 POŠTA • 23000 Zadar • SERVIS  
 IBAN • 2484008-1400016324

NAŠ BROJ I ZNAK **401400101/6184/18MZ**

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET **UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)**  
 - zahtjevi  
 - dostavlja se

DATUM **11.09.2018. god.**

Poštovani,

Budući ste pristupili izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad), dostavljamo Vam sljedeće zahtjeve:

- Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m.
  - *Ovaj uvjet uvelike olakšava izradu projektne dokumentacije, te ishodenje potrebnog akta za građenje.*
- Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
  - Opći uvjet
- Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
  - Opći uvjet
- Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produljio vrijeme potrebno za ishodenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produljiti*

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
 • [www.hep.hr](http://www.hep.hr) •

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	17-09-2018
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Jrudišbeni broj	Prilog
	Vredn.

GRAD ZADAR  
 Upravni odjel za prostorno uređenje i  
 graditeljstvo  
 Narodni trg 1  
 23000 Zadar



vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).

- Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produžio vrijeme potrebno za ishođenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produžiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).*

S poštovanjem !



Direktor distribucijskog područja:

Tomislav Dražić dipl.ing.

**HEP** - Operater distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTRA ZADAR

#### ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• [www.hep.hr](http://www.hep.hr) •

**VODOVOD d.o.o.**

ZADAR, Špire Brusine 17 • Tel.centrala: 023 282 900 • Fax: 023 282 909 • www.vodovod-zadar.hr • vodovod1@vodovod-zadar.hr IBAN broj: HR5224020061100611241 • Porezni (matični) broj:3410153 • OIB: 89406825003 • Upisano u registru Trgovačkog suda u Zadru: MBS 060083654 Ti-09/932-2 • Temeljni kapital: 159.483.800,00 kn • Uprava društva: Tomislav Matek

Broj:1246/1/201 -MK  
Zadar, 14. rujna 2018. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR		
Primljeno:	18-09-2018	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
Uredbeni broj	Prilog	Vrijed.

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo  
  
Narodni trg 1  
23 000 ZADAR

**Predmet: Zahtjevi za izradu UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)**  
**- dostavljaju se -**

Temeljem vašeg poziva za dostavom zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) u Zadru, Klasa: 350-01/18-01/45, Ur.broj:2198/01-5/5-18-8 od 05. rujna 2018. godine i uvidom u dostavljene podatke, dostavljamo vam naše uvjete i smjernice po kojima treba postupiti u izradi predmetnog plana.

**POSEBNI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

Da bi se omogućilo priključenje predmetne zone na javni vodoopskrbni sustav potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovod POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G.Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m.

Obalnom cjevovodu se mora osigurati zaštitni koridor širine 6,5 m pri čemu se u njega može uračunati i dio ceste.

Planeri su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti digitalni prikaz cjevovoda u originalnim koordinatama radi unošenja u posebnu geodetsku podlogu.

Kako bi se mogao sagledati utjecaj na vodoopskrbni sustav, UPU mora sadržavati proračun potrošnje planskih sadržaja u vidu maksimalnog dnevnog i maksimalnog satnog protoka.

**UOBIČAJENI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi,

uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

U slučaju paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama planer se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od visokonaponskog kabela najmanje 1.5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1.0 m,
- od TK voda najmanje 1.0 m.
- od kanalizacije barem 2.0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda.

Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korjenja, a u kolniku se smije planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa planer vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugoržavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnosti poledice, ulegnuća kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad su u pitanju elektro ili TK kabeli koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji i opasnost od napona.

Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smije biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

U poprečnim profilima prometnica i okoliša treba ucrtati razmještaj svih podzemnih instalacija i ostalih uplivnih sadržaja s precizno određenim dimenzijama svake instalacije (i zaštitnih cijevi TK ili energetske kabela).

Planom treba propisati da za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole te da su projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta. U planu također treba navesti da je projektant (projektant vodovodnih instalacija) za potrebe izrade idejnog (glavnog)



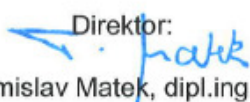
projekta pojedine građevine dužan od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje. Plan u tom smislu mora projektante uputiti na formular za projektante vodovodnih instalacija i projektante (planere) vodoopskrbnih građevina na WEB-adresi [www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) → voda → vodovodni priključak → obrasci.

S poštovanjem,

Odjel razvoja pripreme i planiranja



Direktor:



Tomislav Matek, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- Naslov
- Pismohrana
- Arhiva ORPP-a
- Služba razvoja i planiranja vodoopskrbe



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE  
Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru

Klasa: 612-08/18-10/0467  
Urbroj: 532-04-02-13/3-18-2  
Zadar, 19. rujna 2018. godine

Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo  
Zadar, Narodni trg 1

**Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) u Zadru**  
- zahtjevi i smjernice, daju se

**Veza: Zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra,**  
Klasa: 350-01/18-01/45, Urbroj: 2198/01-5/5-18-8 od 5. rujna 2018. godine

Na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) u Zadru, daju se smjernice sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Unutar obuhvata evidentirani su arheološki ostaci rimskog gospodarskog imanja (*villa rustica*) sa vidljivim zidovima. U srednjem vijeku se, prema povijesnim podacima, na rtu Vitrenjak nalazila crkvice sv. Jurja, po kojoj se zvao Rt sv. Jurja (*Punta S. Giorgio*). Crkvice se spominje u povijesnim spisima 1355., 1381. i 1661. godine. Oko sredine 16. stoljeća (1534.) na Vitrenjaku se spominju kule vjetrobrane s mlinovima.

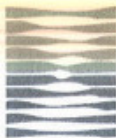
U urbanistički plan uređenja potrebno je unijeti sljedeći sustav mjera zaštite:

Prije bilo kakve izgradnje unutar prostora obuhvata plana potrebno je provesti probna arheološka istraživanja u vidu arheoloških sondi, o čijim će rezultatima ovisiti potreba za daljnjim arheološkim istraživanjima, odnosno konzervacijom nalaza i nalazišta.

Troškove arheološkog istraživanja i nadzora dužan je osigurati investitor, kao i sve uvjete za njihovo neometano provođenje.

Na konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad), a prije njegova donošenja, potrebno je ishoditi suglasnost ovog Odjela.





**HRVATSKE VODE**

VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA  
21000 Split, Vukovarska 35

Telefon: 021 / 309 400  
Telefax: 021 / 309 491

KLASA: 350-02/18-01/0000500  
URBROJ: 374-24-1-18-2  
Datum: 01.10.2018.g.

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo  
Narodni trg 1, 23000 Zadar ✓

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad), Grad Zadar – podaci, planske smjernice i propisani dokumenti, daje se**

**Veza: Vaš zahtjev Klasa: 350-01/18-01/45, Urbroj: 2198/01-5-18-8 od 05.09.2018.g., zaprimljeno 12.09.2018.g.**

Pri izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) potrebno je predvidjeti sve zakonom propisane mjere i do sada prihvaćena rješenja vezana uz zaštitu od štetnog djelovanja voda, korištenje voda, te uz zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja koje može izazvati planirano korištenja prostora.

Planom dati prikaz planiranih sadržaja te analize potrebnih količina vode za piće te tehnološke i ostale svrhe. Također, Planom dati analize mogućih utjecaja na okoliš od otpadnih voda (tehnoloških, sanitarnih i oborinskih) od planiranih sadržaja.

Pri izradi Plana, rješenja vezana za korištenje voda, te za zaštitu voda i priobalnog mora od onečišćenja, odnosno rješenja vodoopskrbe te odvodnje otpadnih voda (sanitarnih i oborinskih), treba uskladiti s odredbama važećeg PP Zadarske županije i PPU Grada Zadra na koje su Hrvatske vode prethodno dale pozitivno mišljenje. Isto tako, rješenja uskladiti i sa stručnim službama Grada te nadležnih komunalnih tvrtki Vodovod d.o.o. i Odvodnja d.o.o. iz Zadra.

Za sve potrošače koji će eventualno u sustav odvodnje otpadnih voda zone ispuštati svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), Planom je potrebno propisati obavezu predtretmana do standarda komunalnih otpadnih voda.

Rješenje odvodnje onečišćenih oborinskih voda sa prometnih, parkirališnih i sličnih površina predvidjeti uz pročišćavanje na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

S poštovanjem,

Direktor:  
Irina Putica, dipl.ing.građ.

Dostava:  
1. 24 – 1, ovdje  
2. Pismohrana







REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru

Klasa: 612-08/18-10/0467  
Urbroj: 532-04-02-13/3-18-3  
Zadar, 7. studenog 2018. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
350-01/18-01/45	5
Uredni broj	Prilog Vrijed.
532-18-2	1



ZD00511029

Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo  
Zadar, Narodni trg 1

**Predmet:** Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) u Zadru  
- zahtjevi i smjernice, daju se

**Veza:** Zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, Klasa: 350-01/18-01/45, Urbroj: 2198/01-5/5-18-8 od 5. rujna 2018. godine; Smjernice za izradu UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) u Zadru Konzervatorskog odjela u Zadru od 19. rujna 2018. godine (Klasa: 612-08/18-10/0467, Urbroj: 532-04-02-13/3-18-2); Izvješće o probnom arheološkom istraživanju predjela Vitrenjak u Zadru tvrtke Temenos d.o.o. iz Splita iz studenog 2018. godine (na CD-u u prilogu)

Na temelju članka 56. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18), a povodom zahtjeva Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) u Zadru, daju se smjernice sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

Temeljem smjernica koje je ovaj Odjel izdao 19. rujna 2018. godine investitor izrade dokumenta prostornog uređenja, tvrtka Kamen Gradnja d.o.o. iz Preka, Papučerska ulica 7, odlučio je probna arheološka istraživanja provesti prije izrade samog plana.

Probim arheološkim iskopavanjima unutar obuhvata UPU-a Vitrenjak (zapad) istraženo je trinaest sondi i trinaest rovova u kojima nisu pronađeni arheološki kulturni slojevi niti objekti. Pokretni arheološki materijal (obrađeni kameni ulomci) pronađen je jedino u nasipu na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala. Vjerojatno se radi o nasipu s arhitektonskim elementima iz gradskih ruševina nakon stradanja u Drugom svjetskom ratu, koji se prostire na površini od oko 1000 m<sup>2</sup>.

Slijedom navedenog u urbanistički plan uređenja potrebno je unijeti sljedeći sustav mjera zaštite:

Na području na kojem se nalazi nasip s arhitektonskim ulomcima (označenom na planovima s rasporedom probnih arheoloških sondi u sklopu arheološkog izvješća), obavezan je arheološki nadzor prilikom zemljanih radova kako bi se vrijedni nalazi izdvojili i predali nadležnom muzeju. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti *in situ* to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Na svom ostalom području unutar obuhvata plana s pozicije zaštite i očuvanja kulturnih dobara nema nikakvih uvjeta.

Troškove arheološkog nadzora dužan je osigurati investitor izgradnje, kao i sve uvjete za njegovo neometano provođenje.

Na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad), a prije njegova donošenja, potrebno je ishoditi suglasnost ovog Odjela.

Pročelnik:  
Igor Miletić, prof.



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Pismohrana

**Na znanje:**

1. Kamen Gradnja d.o.o., Papučerska ulica 7, 23273 Preko



**ELEKTRA ZADAR**

Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8  
23 000 Zadar

Služba za realizaciju investicijskih  
projekata i pristup mreži  
Odjel za realizaciju investicijskih  
projekata

TELEFON - 023 - 290-500  
TELEFAKS - 023 - 314-051  
POŠTA - 23000 Zadar - SERVIS  
IBAN - 2484008-1400016324

NAŠ BROJ I ZNAK 2705/18JI

VAŠ BROJ I ZNAK

PREDMET Elektrifikacija zone mješovite namjene  
Vitrenjak I. Zapad  
-tehnički uvjeti elektroopskrbe za izradu  
UPU Vitrenjak I. (Zapad)

DATUM 08.11.2018. god.

1. Ovim uvjetima daju se zahtjevi za elektroopskrbe pri izradi urbanističkog plana uređenja UPU Vitrenjak I. (zapad), pretežno stambene namjene s traženom snagom od 1,5 MW.
2. Nove transformatorske stanice na području zone mješovite namjene UPU Vitrenjak I. (zapad)
  - a) Nove TS unutar zone:
    - TS 10(20)/0,4 kV VITRENJAK 3
    - TS 10(20)/0,4 kV VITRENJAK 4
  - b) Tip novih TS: kabelske KTS 10(20)/0,4kV do 1000 kVA,
  - c) Tip građevine : od gotovih betonskih elemenata sa kosim krovom na dvije vode pokrivena kupom kanalicom,
  - d) Lokacije: prema UPU,
  - e) SN razvod sadrži : 2 VP, TP,
  - f) Za SN razvod koristiti RMU kompaktnu izvedbu SF6 s EMP – 2 VT,
  - g) Snaga transformatora: 1000 kVA,
  - h) Uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup>, spojen kompresijskim H-spojnica ( 2 po spoju ),
  - i) Struja zemljospoja : ograničena preko malog otpora na 150 A (napajanje iz TS 110/10(20) kV Zadar Centar ).
  - j) NN razvod: koristiti trolpolno isklopivi RASTAVLJAJČ-OSIGURAČ ,
3. Priključni KB 10(20) kV za TS u zoni UPU Vitrenjak I. (zapad)
  - a) Zona mješovite namjene UPU Vitrenjak I. (zapad) priključuje se je s jedne strane kabelski iz vodnog polja unutar postojeće TS 10(20)/0,4 kV RT MIKA 1, a druga priključna točka je transformatorska stanica unutar UPU Vitrenjak I. (istok). Ovim UPU-om predvidjeti kabelsku trasu od TS Vitrenjak 4 do granice između UPU Vitrenjak I. (zapad) i Vitrenjak I. (istok).
  - b) Sve nove TS unutar zone međusobno povezati kabelom 20kV (petlja),
  - c) Tip kabela : NA2XS(F)2Y 3x(1x185 mm<sup>2</sup>) - 20 kV,
  - d) Kabelska oprema: "Raychem" ,
  - e) Uzemljivač: uže Cu 50 mm<sup>2</sup> spojen kompresijskim H-spojnica ( 2 po spoju ),

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

- f) Detaljno opisati kabelsku trasu ,način polaganja i priključivanja KB na oba kraja,
- g) Detaljno tekstualno i grafički obraditi susrete kabela sa drugim instalacijama,

#### 4. Mreža niskog napona iz TS Vitrenjak 3, 4

- a) Tip mreže : kabelska
- b) Tipovi kabela: XP00-A 4x150,4x95,4x35 mm<sup>2</sup> (po odredbi projektanta)
- c) Trasa: po odredbi projektanta
- d) Općenito o NN mreži:
  - specificirati opremu u skladu sa tipizacijom DP "ELEKTRA" Zadar.
  - nacrt situacije mora sadržavati oznaku sjevera, uočljivo obilježavanje TS, oznake vodova po tipu i presjeku sa naznačenim dužinama dionica
  - na kabelske završetke ugraditi kabelske glave sa " Raychem" opremom
  - potrebno je detaljno opisati kabelske trase NN kabela
  - nazive i šifre NN izvoda i mrežnih ormara provesti prema šiframiku DP "Elektra" Zadar.
- e) Kod kabelskih razdjelnih ormara poštivati slijedeće:
  - kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost ,povišenje temperature do 80 C i UV zračenja )
  - brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
  - brava mora zatvarati u 3 točke
  - treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.)
  - sabirnice moraju biti od bakra
  - sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa
  - na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2
  - svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2
  - treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača
  - ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju
- f) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  - lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice
  - kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" ( atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja ).
  - ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju
  - ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava)
  - strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani
  - iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR.
  - upravljanje ( trolni sklopnik , preklopa za izbor ručno-isključeno-impuls itd. ) u ormaru javne rasvjete
- g) Za izvod iz TS do ormara javne rasvjete koristiti kabel XP00-A 4x95 mm<sup>2</sup>
- h) Za JR koristiti kabel XP00-A 4x25 mm<sup>2</sup>
- i) Položaj rasvjetnih stupova i tip svjetiljki odrediti će projektant nakon provedenog svjetlotehničkog proračuna
- j) Uzemljivač uz kabele : uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- k) Sistem razdiobe: TN-C-S
- l) Zaštita od previsokog napona dodira: uređaj za automatsko isklapanje struje kvara
- m) Tražena snaga zone : 1,5 MW (pretežno stambeni objekti).

#### ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
 • OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
 • www.hep.hr •

## 5. Ostalo

- a) Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, a od ceste (puta) 3m.
- Ovaj uvjet uvelike olakšava izradu projektne dokumentacije, te ishođenje potrebnog akta za građenje.
- b) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
- Opći uvjet
- c) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
- Opći uvjet
- d) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produljio vrijeme potrebno za ishođenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produljiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).
- e) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produljio vrijeme potrebno za ishođenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produljiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).
- f) Prigodom izrade predmetnog UPU-a uvažiti Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), koji određuje minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.).
- g) U slučaju neizbježnog premještanja naših nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.
- h) Ovi uvjeti služe isključivo za izradu elektroenergetske opskrbe UPU Vitrenjak I. (zapad) Prije početka izrade projektne dokumentacije za gradnju predmetnih objekata potrebno je zatražiti tehničke uvjete za projektiranje.

Direktor distribucijskog područja:

Tomislav Dražić dipl.ing.

## ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •  
• www.hep.hr •

HEP - Operativno distribucijsko područje Zagreb  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE  
ELEKTRA ZADAR 1









ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno: 07.01.2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Uredbeni broj	5
	—

KLASA: 350-05/18-01/316  
URBROJ: 376-10-19-4  
Zagreb, 3. siječnja 2019.

Republika Hrvatska  
Zadarska županija  
Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 Zadar

**Predmet: Grad Zadar**  
UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-5/5-18-14 od 19. prosinca 2018.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

RAVNATELJ  
HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
4 ZAGREB *mr.sc. Miran Gosta*

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno



REPUBLIKA HRVATSKA  
 MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
 POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA  
 Služba upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ  
 Zadar, 17. siječnja 2019. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
 ZADARSKA ŽUPANIJA

Grad Zadar  
 Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno: 23-01-2019	
Klasifikacijska oznaka	Orn. led. 5
Urudžbeni broj	Prihod Vrijed.

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) - uvjeti za izradu plana - dostavljaju se,

U svezi vašeg dopisa dostavljamo vam naše očitovanje da u tekstualni dio plana uđe sljedeće:

- 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 unutarnja i vanjska hidrantska mreža;
- prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavanju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa;
- za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu;
- ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;

S poštovanjem !

Dostaviti: 1. Naslovu  
 2. Pismohrana





**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

**Uprava za prostorno uređenje  
i dozvole državnog značaja**

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

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno: 24-05-2019	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	5
Uredbeni broj	Prilozi: 1 Vrij. b.:

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

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

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

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

**SUGLASNOST**

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

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



## **6. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

**KLASA: 350-01/18-01/45**  
**URBROJ: 2198/01-5/5-19-15**  
**Zadar, 20. veljače 2019.**

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, izradio je

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU**  
**Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)**

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra, ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18- pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom KLASA:350-01/18-45/12,URBROJ:2198/01-2-18-12 od 14. prosinca 2018. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

Temeljem članka 96. Zakona, javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku, Zadarski list od 20. prosinca 2018. godine, mrežnim stranicama Grada Zadra i mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Temeljem članka 97. Zakona, nositelj izrade dostavio je posebnu obavijest o javnoj raspravi kako slijedi:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9. Zagreb,
- EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
- MO Puntamika, A.G. Matoša 38. Zadar,
- D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,



Temeljem članka 98. Zakona, javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 30 dana i to u vremenu od 02. siječnja 2019. godine do 02. veljače 2019. godine, prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1. Svakog radnog dana od 9.00 – 14.00 sati.

Temeljem članka 99. Zakona, javno izlaganje održano je 15. siječnja 2019. godine, (utorak) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

U skladu sa člankom 100. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik.

U knjizi primjedbi nije upisana niti jedna primjedba, a putem pisarnice su zaprimljene četiri primjedbe

Ovaj Upravni odjel je pozvao javnopravna tijela radi davanja mišljenja iz članka 101. Zakona, te je isti zaprimio sljedeća mišljenja: MUP Policijska uprava zadarska, služba upravnih i inspekcijских poslova Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ od 17.01.2019 i HAKOM Zagreb, KLASA:350-05/18-01/361, URBROJ:376-10-19-4, od 03.01.2019,

Sastavni dio ovoga izvješća je Zapisnik sa javnog izlaganja sa popisom sudionika.



PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.inž.stroj.

Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad), 15. siječnja 2019. u 10,00 sati – Velika vijećnica.

Red. br.	Ime i prezime	Tvrtka	Telefon	e-mail adresa	Potpis
1.	JAROV VLAKIĆ		021 110 9231		Jakov Vlaković
2.	JUICA VLAKIĆ				Juica Vlaković
3.	ŠIME LUBIČIĆ	D & Z d.o.o.			Šime Lubičić
4.	KRISTINA ELERŠEK	D & Z d.o.o.			Kristina Eleršek
5.	MATKO SEGARIC	GRAD ZADAR			Matko Segarić
6.	MILIN JURIC				Milina Juric
7.	JEDRU ČUDRKOVIĆ	GRAD ZADAR			Jedru Čudrko
8.	MARINETA KRALJIĆ JELAVIĆ	GRAD ZADAR			Marineta Kraljić Jelavić
9.	MILVA MIHTEVIĆ	OS F MEXA			Milva Mihčević
10.	Milena Štubić				Milena Štubić
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					
16.					
17.					
18.					
19.					
20.					
21.					
22.					
23.					
24.					
25.					



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

## ZAPISNIK

s javne rasprave o prijedlogu UPU-a zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) održane u utorak 15. siječnja 2019. godine, u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Zadar, Narodni trg 1, I kat, u 10,00 sati

Javnu raspravu provode:

1. Autor plana: D&Z d.o.o.  
Predstavnik: Šime Ljubičić, dipl. inž.arh.
2. Grad Zadar- nositelj izrade  
Predstavnik: Zamjenik pročelnika Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, Matko Segarić, dipl. inž. građ.

- **Matko Segarić: Otvaram javnu raspravu za UPU zone mješovite namjene, oznaka M1. Za ovaj urbanistički plan uređenja odluka o izradi donesena je na 10-toj sjednici gradskog vijeća održane 29. svibnja 2018. godine. Na inicijativu tvrtke Kamen gradnja koja financira izradu ovog plana. U tijeku je javni uvid, koji traje od 2. siječnja do 2. veljače. I u okviru ovoga javnog uvida je i ovo današnje javno izlaganje koje sada radimo. Plan je dio zone koja je u obavezi izrade plana, prostornog plana grada Zadra. Sada bi zamolio izrađivača plana da izloži plan pa ćemo sve po redu.**
- ?????(0:02:13) ja se nadam da će biti službeni novinski zapis koji će biti zakonski ???(0:02:18).
- **Matko Segarić: Grad Zadar snima svaku javnu raspravu.**
- **Ivica Vlakić:**Ja vas upozoravam da ja isto snimam zapis, da uđe u zapisnik prema Zakonu o zaštiti osobnih podataka. Sve izrečeno i snimljeno je valjani dokaz pred istražnim sudskim postupcima, što ste sada upozoreni, vodite računa o tome što ćete i kako ćete odgovarati.
- **Matko Segarić: Molio bi izrađivača plana da obrazloži plan.**
- Dobar dan svima, ja sam Šime Ljubičić iz tvrtke DNZ iz zajednice izrađivača plana.
- **Šime Ljubičić: Tvrtka D&Z. Izrađivač plana.**
- Ovdje ću obrazložiti koja su to prostorno planska rješenja. Kako je vidljivo ovo je grafika iz prostornog plana uređenja Grada Zadra. To područje je definirano kao neuređeni dio građevnog područja naselja namijenjen za uređenje zone mješovite namjene. Na izvodu iz grafike prostornog plana uređenja grada Zadra vidljivo je da se radi o zoni mješovite namjene, oznaka M1. Koja je pretežno stambene namjene. Kako je rečeno, odluka o izradi prostornog plana određeni obuhvat ove zone koja predstavlja zapadni dio zone M1. Zona je podijeljena na istočni i zapadni dio, ovdje se prezentira urbanistički plan uređenja za zapadni dio te zone. Sad ću staviti grafiku. Ovdje je prikazano na ortofotu prikaz zone. S desne strane je grafika iz prijedloga prostornog plana koji je sada na javnoj raspravi. Radi se o većem dijelu neizgrađenom području površine oko 2,73 hektara smještenom unutar već izgrađene strukture grada Zadra različitih namjena. Veći dio je kontaktna zona stambene namjene, manja gustoća stanovanja i u blizini su luka nautičkog turizma, odnosno postojeće hotelsko naselje. Što se tiče same izgrađenosti ovog područja nalazi se uglavnom uz



same granice obuhvata plana, a mali dio u iznosu nekih 0,5% se nalazi unutar granica ovog plana. To je ovaj dio tu. Kako se radi o neizgrađenom području, kao i obično primarni cilj je onda nekakvih provedbenih dokumenata planskih je rješavanje infrastrukturnih sustava tako da se pripremi zona za gradnju planiranih sadržaja. Znači, ovo je grafika UPU-a, tu su planirane zone mješovite namjene sukladno prostornom planu više razine, IS je oznaka infrastrukturnih sustava, znači prometna mreža koja je koridor za izvođenje svih komunalnih instalacija. Vodoopskrba, elektroopskrba, ostalo potrebno. Sama prometna mreža se sastoji od dvije vrste prometnica, ove oznake AA profila i BB, koje su znači ceste AA, su ceste predviđene za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima sa svake strane, širina koridora je 9 metara. Odnosno u dijelu gdje se formiraju parkirališne površine, uz kolnik ona je koridora 14,5 metara. To su glavni pravci za komunalno opremanje zone, poštivali su se i nekako postojeće trase zatečenog stanja uz same granice UPU-a gdje je postojeća izgradnja tako da su se zadržale te kolno pješačke površine oznake BB. One su širine koridora 5 metara, moguće ih je kasnije u naravi rješavati na više načina, prometno regulirati, bilo kao jednosmjerne prometnice sa izdvojenim pješačkim trakom ili kao dvosmjerne prometnice koje su ograničene uz posebna prometna ograničenja samo za kamione, interventna vozila i slično. Kako sam rekao, unutar prometnica tu je i ostala infrastruktura, vodoopskrba koja se spaja na izvedenu infrastrukturu okolnog područja. To je telekomunikacije, elektroopskrba, predviđene su dvije nove trafostanice za elektroopskrbu ovog područja. Ovo je grafika uvjeta gradnje, opet se vidi oznaka namjena, infrastruktura, mješovita namjena. Unutar ovih kazeta oznake M1, moguće je graditi osnovna namjena, prostorna i stambena. Što to podrazumijeva kad se radi o mješovitoj namjeni, da se uz stambenu, stambeno poslovne građevine mogu graditi građevine gospodarske namjene sa djelatnostima trgovačkim, uslužnim, ugostiteljskim i slično. Zgrade društvenih djelatnosti se također mogu graditi. Sve to uz uvjet da ne umanjuje kvalitetu stanovanja. Primarna je stambena namjena tog prostora. Što se tiče općih uvjeta uređenja građevina, smještaja. Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno pješački pristup. Minimalne širine 5 m odnosno 6 m ukoliko se radi o poslovnoj zgradi, koja nije stambena. Udaljenosti od prometnice su 5 m, odnosno 6 m za gospodarske zgrade. Iznimke se za ove udaljenosti primjenjuju isključivo za postojeću gradnju nekakve infrastrukturne instalacije, one mogu biti bliže, tim udaljenostima. Za sve građevine unutar obuhvata dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, mora se osigurati na vlastitoj čestici smještaj vozila, u odredbama UPU-a piše za koje namjene koliki je minimum osiguranih parkirnih mjesta, one su usklađene s tablicama koje su prikazane u prostornom planu grada Zadra. 30% svake površine se uređuje kao zelena površina, od čega najmanje 20% se mora urediti na prirodnom tlu, ostatak je moguće uređivati na podzemnim etažama građevine. Za pojedine tipove zgrada, dodatne uvjete pored općih, minimalna čestica je 1000 kvadrata. Ova siva zona je zona gradnje, onih udaljenosti od regulacijskih pravca, to je već uneseno u grafiku. To je zona unutar kojih se mogu smjestiti građevine. Što se tiče dodatnih uvjeta za pojedine tipove gradnje, stambeno, stambeno poslovne 1000 m kvadratnih minimalna površina građevne čestice. Maksimalni koeficijenti su 1,2 za nadzemni dio zgrade odnosno za ukupnu površinu zgrade 2,5. Znači, ukupni dio se odnosi na podzemne etaže. Visina je za cijelu zonu 12 metara, maksimalna zgrade. Za stambene građevine je potrebno osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta, ukoliko se radi o gospodarskoj zgradi, odnosno one koje nemaju stambenu površinu, ili ona manja od 50% korisne površine zgrade. Mora zadovoljavati uvjet minimalne širine građevne čestice od 16 m na mjestu građevinskog pravca, koeficijent izgrađenosti 0,3. Koeficijent iskoristivosti 1,2 za nadzemni dio, 2,5 za ukupni. Kako je već rečeno kolni pristup za ovakve zgrade mora imati širinu 6 metara, maksimalna visina je 12 metara. I još ostaju društvene djelatnosti, ukoliko se one izvode, imaju dodatne uvjete da je širina građevne čestice 14 metara, koeficijent izgrađenosti 0,4, koeficijent iskoristivosti 1,2 za nadzemni dio, 1,5 za ukupnu površinu. Visina je uvijek, maksimalna visina zgrade za cijelu zonu je 12 metara. Što se tiče posebnih uvjeta koje smo zaprimili od javno pravnih tijela u toku izrade ovog prijedloga plana, osim onih uobičajenih za izvođenje i pripremanja projekata infrastrukture, konzervatorski odjel je za predmetno područje izdao smjernice kojima se nalagalo provođenje probnih arheoloških istraživanja, nije naloženo kada se trebaju. Svakako prije utvrđivanje moguće gradnje, ta probna istraživanja su u međuvremenu obavljena, za obuhvat ovog plana. Dostavljena su konzervatorskom odjelu, tako da konzervatorski odjel izdao je još dodatne smjernice u kojima se evidentirala zona, označena je na grafičkom djelu, to je ova šrafirana zona. To je zona nasipa nekadašnje morske uvale, u toj zoni su pronađeni pokretni arheološki materijali, određeni kameni ulomci, tako da je konzervatorski odjel utvrdio mjeru zaštite da se obavlja arheološki nadzor prilikom izvođenja zemljanih radova na toj površini. Prema njihovom mišljenju ne očekuju se nalazi takozvani in situ, nekakvi arheološki objekti, koji bi utjecali na gradnju, nego nekakvi ulomci koji bi se izdvojili, zaštitili, predali muzeju, već po njihovoj proceduri. Tako da je ta mjera privremena za



faze građevinskih radova, što ne sprječava. Tu je dopušten smještaj građevina, u toj zoni. Osim što se treba provesti taj nadzor. Zaostatak, osim tih nalaza, za sondiranje ostalog područja unutar granica ovog obuhvata, nisu pronađeni takvi arheološki kulturni slojevi ili objekti. Nisu propisane nikakve posebne mjere zaštite unutar granica ovog plana, što se tiče konzervatorskog odjela. To je tako, jedan specifičan zahtjev. Inače su oni standardni zahtjevi, infrastrukturni, priključena na postojeće instalacije, evidentiranje i tako, vodoopskrbe HEP-a. To bi bilo to što se tiče tehničkih stvari.

- **Matko Segarić: Zahvaljujem izrađivaču plana i otvaram javnu raspravu. Za pitanja da li projektantu ili nama gradu, napominjem da ovaj javni uvid traje do 2. veljače. I da se osim na današnjem javnom izlaganju primjedbe mogu davati do isteka 2. veljače. Ako ima pitanja izvolite.**
- **Dobar dan, ja sam Ivica Vlakić.** Jedan od suvlasnika zemljišta na kojem se ovaj projekt događa. Želio bi upozoriti gospodina projektanta, on je rekao da su se poštivale postojeće staze. Što nije točno. Grad Zadar je već vlasnik jedne čestice puta, a vi cestu niste stavili po tome nego ste je stavili na javnu površinu čime oštećujete privatni interes, a i grad Zadar dovodite u dodatni trošak zbog otkupljivanja zemljišta. To je zapadno od čestice 1755, postojeći put je ucrtan u katastar kojeg je vlasnik grad Zadar. Svugdje ostalo ste slijedili postojeće puteve, staze ili ceste, osim tu gdje ide preko privatnog zemljišta.
- **Šime Ljubičić:** Govorite o ovom malom putu?
- **Ivica Vlakić:** Da. Tako je.
- **Šime Ljubičić:** U smislu postojeće prometne regulacije, naravno da urbanistički nastojimo slijediti kao što je rečeno, evidentirane puteve, u smislu vlasništva, u smislu korištenja. Prometno, mislim da ovo, ako ima 2 metra ovaj put koji u naravi nije korišten kao prometnica. Prometno najispravnije je produženje prometnih traka, imamo tu prometno križanje. Znači nekakav pomak na os ovog puta, koji u naravi nije nešto što se koristi kao prometnica. To je izrazito nepovoljno rješenje križanja. Urbanistički gledano, to bi bilo, nepravilno.
- **Ivica Vlakić:** Ja sam prometni inženjer, vi imate takvu situaciju na križanja ulice Franka Lisica, puta Kotlara i Kneza Krbavskog, istu situaciju.
- **Šime Ljubičić:** Mislite da je to ispravno prometno rješenje?
- **Ivica Vlakić:** Ispravno je slijediti interes privatnog vlasnika, svih sudionika i grada Zadra. Gdje dovodite grad Zadar u dodatni trošak jer će morati otkupljivati cestu. To je 2 metra širok put, ali je dug preko 100 metara, pa vi izračunajte koliko to košta. Uostalom ta cesta nije javna prometnica jer vodi isključivo do zemljišta jednog vlasnika. Znači to će biti gotovo privatna prometnica.
- **Šime Ljubičić:** Znači ovu cestu? Sve ove prometnice, sva zona koja je označena, to su javne prometnice.
- **Ivica Vlakić:** Hajmo slijediti javni interes, a ne privatni ako je to javna cesta. Još jedno pitanje.
- **Šime Ljubičić:** Samo urbanistički, naravno da se rade kompromisi da se mora ne oštetiti nikoga, ako je moguće, ali naravno, urbanističko planiranje ne bi imalo smisla ako bi se malo prepustilo katastarski nekom zatečenom stanju pa da se pojedinačno ljudi organiziraju i snalaze sa tim prometnim pristupnim cestama, tako da urbanistički se treba odrediti jasna mreža, nisu to samo prometnice. To je i ostala komunalna infrastruktura koja slijedi od odvodnje, koja treba imati minimalne padove, koja mora pratiti nekakve tehničke uvjete, tako da, što se tiče tih katastarskih situacija koje urbanisti zateku, nisam siguran je li još uvijek to urbana komasacija zemljišta. Idealno zamišljeno je to.
- **Ivica Vlakić:** Ja vam mogu navesti bar dva projekta u kojem ste vi sudjelovali pa to niste poštivali do sada, a sad ovdje poštujete to.
- **Šime Ljubičić:** Koje mislite?
- **Ivica Vlakić:** Iz povijesti, izvući ću iz arhive kad bude potrebno bar dva projekta u kojima vi do sada niste slijedili tu logiku nego je slijedite samo u ovom slučaju.
- **Šime Ljubičić:** Urbanistički kažem ovako.
- **Ivica Vlakić:** Ja vas molim da ako slijedimo urbanistički da budemo dosljedni, da nešto što u jednom projektu valja, da valja i u ovom projektu, a ne po potrebi investitora.
- **Šime Ljubičić:** S time da ovo što vi sad govorite, ja vam obrazlažem urbanistički kako se provodi, projektira i tako. A sad, konkretno.
- **Ivica Vlakić:** A ja kažem da vi ne slijedite uvijek tu svoju misao.
- **Šime Ljubičić:** Ja bi vas molio, pošto još traje 15 dana, da se ta primjedba. Ja ne znam točno na što vi mislite. Koje su čestice.

- **Matko Segarić:** Ovo je bila jedna primjedba na logiku stvari postavljanja puta koji je ovdje predložen ovako i na neku drugu logiku koju vi smatrate da bi se trebala slijediti u nečemu što ne bi bio ovaj plan.
- **Ivica Vlakić:** Druga točka, rekli ste da je minimalna kvadratura 1000. Opet ne znam zašto, osim da bi se pogodovalo privatnom investitoru, jednom jedinom čovjeku. U planu većeg reda piše lijepo da je 600, za svaki daljnji interes investitora kojeg ja potpuno shvaćam i opravdavam, njemu je apsolutno isto da li će biti 400, 600 ili 1000 zato što će svaka kazeta biti 1000 ili više. Iako je minimalna građevinska 600, to udovoljava i javnom interesu i privatnom i svima. Ali ako se stavi da je minimalna čestica 1000 onda će samo određeni pojedinci, ima ih više na tome, biti oštećeni.
- **Šime Ljubičić:** Prijedlog nije samo povećanje, to je nešto što se zove utvrđivanje viših standardnih urbanističkih standarda, zakonski dopušteno. I predviđeno za neizgrađena područja, što je uglavnom ovdje slučaj. Kad imamo UPU unutar izgrađenog područja teško je provesti takvo urbanističko planiranje, s obzirom da se radi o 99,5% neizgrađenog područja, uvijek se nastoji primijeniti nekakav viši urbanistički standard. Osim tih 1000 kvadrata je povećano i zahtjev za zelenilom. Nastojalo se ovo što ste rekli, minimum mora biti 600, tako i zelenilo minimum mora biti 20%, a povećano je na 30%. To su nekakve 2, 3 stvari, još je dodano kombinacija odredbi. Nastojali smo da se kvaliteta tog prostora urbanistički podigne, kad već ima potencijal za to. To je urbanistički gledano, kažem, za postojeću gradnju, postoje izuzeci, ukoliko je evidentirana gradnja u tom dijelu. Postoji izuzetak da može biti čestica i manja od toga, za neizgrađeno područje ukoliko nema, predviđeno je da se formiraju takvi građevinski sklopovi. Samo da vam zamisao urbanističkih viših standarda pojasnim. Nastojalo se postići nešto, kako su izgledali zadarski kvartovi. Sa parkom, zelenilom, više zgrada, jedinstvenim parkiralištem, prostorom. Osim tih 1000 i 30% zelenila, dopušteno je i više građevina, na istoj građevnoj čestici koje funkcioniraju kao jedna funkcionalna cjelina. Imaju jedinstveni kolni pristup, jedinstveno, po mogućnosti garažna mjesta, da se sve to spusti ispod zemlje, da u prostoru, ne samo tih korisnika, nego i susjeda, da se pojavi više zelenih površina koje nisu pojedinačne s dva stabla i tih 20% iscjepkano na 10 čestica nego da budu 3 čestice gdje će se moći formirati stvarni parking.
- **Matko Segarić:** Izrađivač plana je obrazložio neku ideju koju je to složio. No ovo je prijedlog, u prostornom planu grada Zadra minimalna čestica je 600 kvadrata. Mislim da sam dobro shvatio vašu primjedbu, da smatrate da to nije ta čestica od 1000 kvadrata i podizanje urbanističkog standarda. U jednom drugom segmentu, vlasničkom ili iskoristivom, da bi bila narušavanje. To je vaša primjedba. Ja bi to shvatio kao primjedbu ili prijedlog, da to ne bude 1000 kvadrata nego da to bude.
- **Šime Ljubičić:** Točno.
- **Matko Segarić:** Ali vaša primjedba se sastoji u tome da vi kažete da to smatrate neprimjerenim, time bi se vaše pravo ili nekoga drugog vlasništva umanjilo i da predlažete da to ne bude 1000 nego da to vratimo i stavimo na 600 kvadrata. Da li sam ispravno formulirao ono što ste vi rekao?
- **Ivica Vlakić:** Da, to sam upravo rekao. Da ako ostane 600, svi uvjeti koje je gospodin iznio mogu biti zadovoljeni. Vi na česticu od 600 kvadrata možete staviti 30% zelenila, ali ako čujete da čestica mora biti najmanje 1000, više od jednog vlasnika. Više će ih biti oštećeno. Štoviše, to je kazneno djelo obezvrjeđivanja tuđe imovine. Da li je to namjerno ili slučajno, ja ne znam, ali to je kazneno djelo. I zato vas ja molim da bude 600 ili čak 400.
- **Matko Segarić:** Trenutno 400 ne možemo, 600 možemo.
- **Ivica Vlakić:** 400 je za već postojeću česticu.
- **Matko Segarić:** Za postojeću građevinu.
- **Ivica Vlakić:** Koja se nalazi u obuhvatu, niste baš domaći rad napisali.
- **Matko Segarić:** Za postojeću česticu ne znamo što napraviti zato što je građevina.
- **Ivica Vlakić:** Ali to je privatno vlasništvo, ne možete ga obezvrjediti.
- **Šime Ljubičić:** 400 nije uneseno.
- **Ivica Vlakić:** Je, 404 kvadrata je.
- **Šime Ljubičić:** U odredbama plana nije unesena površina od 400 kvadrata, to smo u kontra. Ovo što ste rekli 600.
- **Ivica Vlakić:** Slažem se, ali ja nisam tu da štitim svoj interes nego i od ostalih fizičkih osoba koje tamo imaju zemljište.
- **Šime Ljubičić:** Slažem se, ovo je prijedlog. Prijedlog je takav. Urbanistički gledamo, urbanisti nastoje raditi takve projekte.
- **Ivica Vlakić:** Sve ja to shvaćam, ali vi morate voditi računa i o javnom i o privatnom interesu.
- **Šime Ljubičić:** I jedno i drugo. Ukoliko ta primjedba, očito je neizgrađeno, vidimo to, potencijala ima. Ukoliko je primjedba kako je rečeno, ali ispod 600 ne, rekli ste i sami da je za tu zonu 600.

- **Matko Segarić:** Ne bi smo bili u skladu.
- **Šime Ljubičić:** Ovo što se tiče tih 400, iznimka ispod 600 nije 400, ni 300 ni 200. Nego za postojeće evidentirane, one formiraju prema mogućnostima. To je nekakav postupak koji je zakonski predviđen za takvu gradnju. Ona može ako je 300, tako i ostati. Ali nova se ne može formirati.
- **Ivica Vlakić:** Ja razumijem. Ali ja vas samo upozoravam kao projektanta da tu postoje neke specifične okolnosti na terenu koje vi niste uzeli u obzir. Ja vas molim.
- **Matko Segarić:** U konkretnom slučaju govorimo o 1600.
- **Ivica Vlakić:** A i 400 u postojećem.
- **Šime Ljubičić:** To smo predvidjeli za postojeću gradnju, to je predviđeno.
- **Ivica Vlakić:** I još jedno pitanje, vi ste u iznošenju plana napomenuli koliko će parkirnih mjesta biti, obavezno po čestici, poštujem to, može biti duplo više što se mene tiče, zbog kvalitete života. Ali se pitam, zašto je javni parking stavljen na privatnu česticu.
- **Šime Ljubičić:** Javni parking na privatnu česticu? U ovoj zoni je specifično što smo imali postojeći parking unutar zone koje se koristio.
- **Ivica Vlakić:** To nije javni nego je privatni parking. Isto vodite računa o tome što je javni, a što privatni parking. Ne možete privatni pretvoriti u javni. Ili izmjestiti privatni parking na tuđe privatno vlasništvo i proglasiti javnim parkingom, to vam je isto kazneno djelo, samo da znate.
- **Matko Segarić:** Da zaokružim primjedbu, a to je bilo da se ne slažete s položajem parkinga, u ovom konkretnom slučaju, kako je izloženo na ovom prijedlogu plana.
- **Šime Ljubičić:** Samo da dovršim, prostorni plan grada Zadra za ovu zonu, tamo gdje ste vidjeli, ako ste gledali 600 kvadrata minimum. Između ostalih uvjeta, predviđa za zonu 15% javnim površina. Ove prometnice, infrastrukture, to je taj javni prostor, osigurava se na način da se dostiže tih 15%, tih 15% znači u sadašnjoj situaciji, možda vlasnički i nije javno. Ali prostorni plan grada već je naložio da se unutar zone osigura 15% javnih površina, tako da smo mi.. Grad se već pripremio. Mi smo imali na raspolaganju 15%.
- Ostavite gdje je bio.
- **Jakov Vlakić:** Ja vas moram upozoriti da taj javni parking je gle slučajnosti točno na onoj površini koja nije u vlasništvu investitora nego gdje je on samo suvlasnik. Zašto taj javni parking nije na njegovoj površini kada on već tako zahtjeva ili kad urbanizam zahtjeva. Ne vidim apsolutno nikakav razlog da taj javni parking završi na mojoj privatnoj djedovini, neka ga stavi duž ove ceste koja ide tamo. I onda kao prst u okom, to je isto pogodovanje investitoru, taj javni parking koji ste nacrtali završava tamo gdje je investitor u 100%tnom vlasništvu. Bilo bi logično da se taj parking nastavi do kraja ulice, ali on staje točno tamo gdje je investitor vlasnik 100%.
- **Matko Segarić:** Možete samo pokazati?
- **Jakov Vlakić:** Vidite gdje je parking, ide prema sjeveru, točno do tu. I tu staje. Zato što na toj čestici 1755, smo mi suvlasnici s investitorom. I on je našao za shodno da stavi parking tamo gdje smo suvlasnici. Ali ne u produžetku gdje je on vlasnik. Točno u nastavku ceste s M1.
- **Matko Segarić:** Kad govorite o vlasništvu, naravno da smo pogledali, nakon vaše intervencije. Poznajemo se osobno. Gledali smo sastav vlasništva. Na ovoj čestici M1 što govorite da je prekinut parking, zar niste i vi suvlasnici tamo?
- **Jakov Vlakić:** Ne. Točno staje gdje naše suvlasništvo završava. Zašto je to tako.
- Oni misle na ovo tu.
- **Matko Segarić:** Zašto nije povučen parking do kraja ovdje.
- **Jakov Vlakić:** Ova čestica tu gdje je gospodin investitor 1/1 tu parkinga nema.
- **Ivica Vlakić:** Mislite da bi trebalo produžiti parking do kraja?
- **Jakov Vlakić:** Ne bi parking uopće jer on u potpunosti obezvrjeđuje moju zemlju.
- **Matko Segarić:** A kada bi bio tu, smatrate da bi trebao biti produžen do kraja.
- **Jakov Vlakić:** Tako je.
- **Ivica Vlakić:** Mislimo da parking treba biti gdje sada i je. Ovaj parking je u naravi ovdje tu. I opet služi jednom privatnom interesu koji će stati kad se ovdje dogodi nešto. Ali zato je taj privatni parking koji je tu izmješten, na tuđu privatnu imovinu, bez suglasnosti.
- **Matko Segarić:** Ovo je prijedlog plana s kojim se ne slažete i izlažete svoje nezadovoljstvo ovim prijedlogom.
- **Jakov Vlakić:** To je pogodovanje investitoru.
- **Matko Segarić:** Plan nije usvojen, ovo je prijedlog plana.
- **Jakov Vlakić:** Ja ću vas upozoriti na još jednu činjenicu zašto je to tako, vrlo vjerojatno zbog toga da bi ona čestica M1 skroz desno, došla do površine od 1000 kvadrata i postala građevinska. Jer ako taj parking nastavimo prema sjeveru, prema ulicu Vladana Desnice, onda će ona mala čestica



biti ispod 1000 kvadrata što neće ući u zonu koju je investitor zahtijevao i neće biti građevinska pa će biti ogromna zelena livada na najljepšoj lokaciji uz more koje je ostalo neizgrađeno. To je isto pogodovanje investitoru.

- **Matko Segarić:** Ako rezimiramo vaše primjedbe, jedno je čestica, veličina čestice. Drugo je bilo položaj čestice, a ako je već položaj, zašto nije produžen parking.
- **Jakov Vlakić:** Izmještanje parkinga. Tamo gdje već sada je. Ili tamo gdje je investitor vlasnik, zašto su svi infrastrukturni objekti i parking napravljeni tamo gdje investitor nije vlasnik nego suvlasnik. I cesta koja je potpuno neopravdana jer ta dvotračna cesta ne vodi nikuda, do ovog zida, do privatne parcele, a cesta koja ide na zapad je tri metra širine i ne može biti dvosmjerna nikako. Da li će se to namještatati kasnije u DPU, to ne znamo, ali ovo sasvim sigurno nije logični. A vi, ja znam da zastupate interes grada Zadra ili investitora, ali mi smo tu da zastupamo naš privatni interes, a meni je po svemu ovo školski primjer pogodovanja investitoru koji ni u jednom trenutku nije došao razgovarati o svemu tome, iako smo mi bili voljni i što je još zanimljivije. Tu smo diskriminirani svi mi čija površina, čije je vlasništvo manje od 1000 m jer samim time ne možete utjecati na izgrađenost. Znači moja čestica gdje god da je izmjestim, mi smo vlasnici, zanimljivo 821 kvadrata. To je točno na pola puta između 600 i 1000. Ja je ne mogu izmjestiti nigdje drugdje da mi postane građevinska, što je isto diskriminiranje.
- **Matko Segarić:** Ja sam rezimirao, ponavljam, govorimo, svodi se, veličina čestica, položaj ceste, parking.
- **Jakov Vlakić:** Tako je.
- **Matko Segarić:** To su vaše primjedbe.
- **Jakov Vlakić:** Da i taj raspored ide samo u prilog jednoj jednoj osobi, investitoru. Pozivam i ostale ljude koji imaju tu vlasništvo zemlje da kažu je li to njima paše. Meni osobno to ne paše jer narušava vrijednost mog zemljišta. 1755 i 1774/1.
- Vi ste gospodin Jakov Vlakić, koji je 1/12. Ali moja obitelj ima ¼. S majkom, plus moja teta koja je vlasnica druge četvrtine.
- **Matko Segarić:** Govorimo konkretno o vama dvojici, ali ima i drugih vlasnika.
- **Jakov Vlakić:** Da, koje mi zastupamo.
- **Matko Segarić:** Vi zastupate i druge vlasnike?
- **Jakov Vlakić:** Da, moju majku i moju tetu koja je prestara da bi došla tu i trpjela sve ovo. Ali slažu se sa mnom u potpunosti. Znači, veličina čestice, diskriminira sve osim investitora. Položaj ceste koja prelazi preko privatnog vlasništva, gdje je on suvlasnik, a ne vlasnik, diskriminira i uništava moju vrijednost imovine, cesta se nije izmjestila desno iako to možda urbanistički nije uredu, ali taj urbanistički plan narušava.
- **Matko Segarić:** Desno? Gdje desno?
- **Jakov Vlakić:** Zapadno, po onoj cesti na koju smo prije upozorili. A to što cesta ima posmak 10-15 metara lijevo ili desno, ja ne vidim kao neki veliki problem. Na kraju krajeva to je kaos koji se mora popraviti sad kad je već do kaosa došla. Ali ja ne vidim zašto bi u tome investitor crtao cestu po mojoj djedovini.
- **Matko Segarić:** Vjerojatno ćemo još razgovarati o ovome. Doći ćete i kod nas. Pa ćemo vidjeti što ćemo napraviti. Vezano za postojeću cestu, gdje bi ona bila, u kojem slučaju ona ne bi štetila nikome. Vi kad ste bili kod nas, gledali smo tu logiku, dvije logike. Jedna logika postojeće male cestice, nekad ih koristimo ako su u ozbiljnijem smjeru, nekad ih ne koristimo. Bilo je više slučajeva. Nije to tipološki da ih koristimo ili ne koristimo. U tehničkom smislu, ovo je logični pravac što se tiče nastavka križanja, a gdje ga staviti treba razmisлити.
- **Ivica Vlakić:** Možemo se maknuti zapadno 80-100 metara i da ide po polovini.
- **Jakov Vlakić:** Da li će se tu osim ove ceste koja prolazi baš tu i na koju se mi žalimo, biti još neka druga cesta. Nekako mi se čini da je to jedina cesta koja uništava stratešku vrijednost.
- **Matko Segarić:** Kad govorimo o javnim cestama, nešto što bi trebalo biti u vlasništvu grada Zadra, to su samo ove. A unutar toga netko može napraviti privatnu prometnicu na bilo koji način, to nije onda. Ovo je ono što je javno. Razdioba javnoga i privatnoga.
- **Ivica Vlakić:** Ali ta javna cesta može biti i 100 metara tamo.
- **Matko Segarić:** Uvijek postoje različita rješenja, nije ovo jedino na svijetu. Ovo je jedno predloženo rješenje.
- **Ivica Vlakić:** Tako je, neće biti maknuto raskrižje nego po svim pravilima prometne struke će biti na pola, ono gdje može biti bilo kakva cesta.
- **Jakov Vlakić:** Ova javna cesta je u čistoj suprotnosti sa privatnim interesom moje obitelji. A dotični izrađivač plana mora uskladiti, vi to sami znate, načelo javnog i privatnog vlasništva. I vi ste kao arhitekt dužni to učiniti.

- **Šime Ljubičić:**S time da mi kad dobijemo katastar stvarno ne znamo odnose posjeda. Grafički bi mi trebali dobiti što je to preko čestice. Kad vi kažete izmjestiti cestu u smislu uništava česticu, u redu je. Dobijemo primjedbu, označite što to se uništava, koji je to posjed, znate i sami da posjedi i vlast ZK kod nas nije.
- **Jakov Vlakić:**Ja samo upozoravam na nevjerovatnu slučajnost interesa investitora i vaše izrade.
- **Šime Ljubičić:**Samo da vam kažem, vama prelazi preko čestice. I sad se taj dio koji vama prelazi, cesta se makne, vama više ne uništava. Vi morate, ako mislite tu graditi i zadržati vrijednost zemljišta, vi isto tako morate imati osiguranu komunalnu strukturu. Tako da, vama cesta treba. Samo je stvar, ako je vi maknete, stavimo je na pola, nevezano za ovo prometno križanje, što je logično, ja stojim iza toga. Da ga pomaknemo skroz na pola, vi od te polovice, ako ste u tom dijelu, opet moramo vama dovući neku infrastrukturu.
- **Jakov Vlakić:**Slažem se. Ali zašto tu cestu ne bi povukli na zapadnu granicu čestice 1755 pa neka ta cesta prolazi preko investitorovog, a ne preko moga.
- **Šime Ljubičić:**Te odnose, ovo je prijedlog plana, javna rasprava, mi vidimo. Ako je zaista u posjedu nekakva dramatična situacija.
- **Jakov Vlakić:**Ja vas samo upozoravam da postoji ogromna korelacija, a vi se pozabavite time, da vam ne govorim, između vlasništva investitora i građevnih čestica i vlasnika neinvestitora i trasa javnih površina i javnih parkinga i ostalih stvari. Što je, još jednom upozoravam, pogodovanje investitoru. Ja znam da je on možda vas zamolio da vi nacrtate njemu kako to paše njemu, ali time idete na štetu meni i mojoj obitelji. Ja ovo ne pričam bez veze, pogodovanje je također kazneno djelo. Još jedna stvar, vi ste izrađivač plana, grad Zadar ako prihvati vaše interese, to znači da dva javna tijela djeluju na štetu trećega, moga. Što znači isto tako zločinačko udruživanje, na to vas pravno moramo upozoriti. Ovdje nećemo stati na prigovorima koje ćemo mi pisati gradu Zadru i izrađivačima plana. U pitanju su puno ozbiljnije stvari.
- **Matko Segarić:**Ne znam da li bi ovo shvatio kao upozorenje ili kao prijetnju.
- **Jakov Vlakić:**Upozorenje.
- **Matko Segarić:**Ja bi to možda drugačije shvatio.
- **Jakov Vlakić:**Ozbiljno to shvatite kao upozorenje.
- **Matko Segarić:**Ozbiljno shvaćam, ali više shvaćam kao prijetnju jer ne vidim. Nema razloga za to, mi ćemo sigurno vas, bez obzira na intonaciju, ne treba biti takva. Mi ćemo vas pozvati i razgovarati s vama pogotovo sad kad ste tu i na ovo što je izloženo sada vidjeti što ćemo napraviti da pokušavamo podmiriti interese javnoga, privatnoga. Privatnici su svi bez obzira na količinu. Pokušati ćemo napraviti da svi budu zadovoljni. Nikad sto posto nisu svi. Ne govorim u ovom slučaju da ne morate vi biti zadovoljni, ali pokušati ćemo podmiriti to vjerojatno.
- **Jakov Vlakić:**Sad ću vas upozoriti na još jednu činjenicu koju ne znate. Mi smo održali sastanak 7.12, sjećate se, službena zabilješka je napravljena. Pet dana nakon toga ja sam imao vrlo vrlo neugodan razgovor s predstavnikom investitora koji mi je poručio da se nemam ja što petljati u izradu urbanističkog plana.
- **Matko Segarić:**To ne znam.
- **Jakov Vlakić:**Evo ja vas upozoravam. Iznosim još činjenica, ima tu još jako puno činjenica koje sad neću iznijeti, ali će se iznijeti kasnije. Nije li to zanimljiva slučajnost. U petak jutro, ja razgovaram s vama, informacija dolazi do investitora, investitor meni latentno prijeti da se ne petljam u sve to, kako bi vi to shvatili.
- **Matko Segarić:**Loše.
- **Jakov Vlakić:**Je li da. Ja bi to isto shvatio kao prijetnju. Razgovor je bio vrlo vrlo neugodan. Ja sam nekoliko puta pokušao stupiti u kontakt s investitorom, ali moje riječi su pale na gluhe uši. Je li vam to nešto znači? Pametnome dosta.
- **Matko Segarić:**Sad ste vi to iznijeli. Ja to ne znam. Ali u svakom slučaju, poslati ćemo vas sigurno, razgovarati ćemo o ovome što smo danas na javnom izlaganju što ste rekli. Pokušati ćemo naći rješenje da budu svi zadovoljni.
- **Jakov Vlakić:**Odlično. Mi smo monopolizirali malo prostor i vrijeme.
- **Matko Segarić:**Zato i služi ova javna rasprava, nema ona ograničeni vijek trajanja, ako imate još nešto ili ako još netko ima nešto.
- **Dobar dan. Ja sam Milan Svetić,** moja parcela je 3116/5. Crno, kvadratura je 758 kvadrata. Kompletno tu česticu je obuhvatio planirani put. Nisam obaviješten, slučajno sam saznao o čemu se radi, pa sam slao prigovor. Na prigovor nisam dobio odgovor.
- **Matko Segarić:**Ovo nije u katastarskoj općini Crno. Ne znam je li se ta čestica uopće nalazi u ovom planu.

- **Milanova žena:** Kome se mi moramo obratiti? Mi smo dali prigovor par puta, nikad nismo dobili odgovor.
- **Matko Segarić:** Naš odjel vodi prostorno planiranje, ne znamo točno o čemu se radi, ali nije predmet ovog plana.
- **Vjeran Čuraković:** To je prostorni plan, a prijedlog plana se još nije izradio. On je još u izradu.
- **Matko Segarić:** Da vas uputim, došli ste na krivu raspravu, dođite kod nas u odjel, kod gospođe Marijete. Pa onda to tamo. Nema veze s ovime što mi radimo. Nije još gotov plan. Što se tiče toga, s obzirom na veličinu plana, poziva se javnim uvidom koji bude u novinama i na Internet stranicama. S obzirom na veličinu grada Zadra, nije niti obaveza, mi ne možemo pozivati pojedinačno ljude nego je zato javni uvid. Morate pratiti javna glasila na kojima je to objavljeno. Ima li još netko nešto za dodati? Napominjem da do 2. veljače se mogu davati primjedbe. Gospodin Jakov Vlakić?
- **Jakov Vlakić:** Mi stvarno nemamo ništa protiv investitora i mi bi najviše voljeli da to bude neko monumentalno znanje Radison Blu, tko god tu dođe, ali ne na štetu privatnih vlasništva. Mi nismo jedini tu, još postoji nekoliko vlasnika, uključujući i gospodina tamo u onoj zoni gdje ima stečena prava gdje je on u zoni i o njegovim pravima bi se trebalo pobrinuti. On tu svog predstavnika nema. Ja sam nekoliko puta pozivao investitora da se o svemu dogovorimo. Međutim nešto se tu tako dobro ne događa, ja sam nekoliko puta rekao, nemam ništa protiv, šteta je da sve to stoji tako. Napravimo nešto pametno, ali ne na našu štetu, na štetu privatnih vlasništva. Ovaj plan kakav je napravljen ide isključivo na štetu privatnih vlasnika, ne možemo se zamijeniti za parcelu zbog onih 1000 kvadrata. Infrastruktura prolazi baš tamo gdje ne treba. Ja znam da cesta mora pojaviti, ali zašto ne bi dijelili sve to. Za dogovor jesmo, ali to je moja djedovina, nije investitorova. Nije tu da prkosimo, nismo tu da se svađamo. Mi smo tu da se dogovorimo, ali očigledno ne možemo na direktan način pa moramo preko grada Zadra. I grad Zadar je taj medijator ili bi trebao biti, između privatnog vlasništva nas, manjinskih dioničara i predstavnika investitora. Ja sam samo ukazao na neke stvari koje su sasvim tako logične i koje su istinite.
- **Matko Segarić:** Zahvaljujem. Ima li još netko što u ovom današnjem javnom izlaganju? Ako nema, završavam ovo javno izlaganje i zahvaljujem se svima.

PROČELNIK  
**Danko Kasap, dipl.ing.stroj.**





REPUBLIKA HRVATSKA  
 MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
 POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA  
 Služba upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ  
 Zadar, 17. siječnja 2019. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno: 23-01-2019	
Klasifikacijska oznaka	Orn. jed. 5
Urudžbeni broj	Prilog: Voljad.

REPUBLIKA HRVATSKA  
 ZADARSKA ŽUPANIJA

Grad Zadar  
 Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Predmet: Javna rasprava o Prijedlogu uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) - uvjeti za izradu plana - dostavljaju se,

- U svezi vašeg dopisa dostavljamo vam naše očitovanje da u tekstualni dio plana uđe sljedeće:
- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju ( ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, 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 unutarnja i vanjska hidrantska mreža;
  - prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavanju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara ("Narodne novine" br. 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa;
  - za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu;
  - ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku;

S poštovanjem !

Dostaviti: 1. Naslovu  
 2. Pismohrana

VODITELJ SLUŽBE  
 Ante Milković, dipl. ing.



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR	
Primljeno:	07. 01. 2019
Klasifikacijski oznaka	Grad. list.
Ured. broj/za. broj	5

KLASA: 350-05/18-01/316  
URBROJ: 376-10-19-4  
Zagreb, 3. siječnja 2019.

Republika Hrvatska  
Zadarska županija  
Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 Zadar

**Predmet: Grad Zadar**  
UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)  
- mišljenje u tijeku javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-5/5-18-14 od 19. prosinca 2018.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) za javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) za javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI  
Roberta Frangeša Mihanovića 9  
4 ZAGREB  
RAYNATELJ  
mr.sc. Miran Gosta  
*Miran Gosta*

Dostaviti:  
1. Naslovu preporučeno



# JAVNI UVID

U PRIJEDLOG

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE  
MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

**KNJIGA PRIMJEDBI**

**(Prijedlozi i primjedbe koje nisu čitko napisani i potpisani imenom i prezimenom uz adresu podnositelja, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi)**

1





ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	05-02-2019		
Klasifikacijska oznaka		Org. jed.	
350-01/19-01/21		5	
Uredbeni broj		Prilog	Vrijed.
15-19-01		9	1

KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA



ZD00516846

GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 Zadar

**PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) u Zadru**

Poštovana gospodo,

Sukladno čl. 100. Zakona o prostornom uređenju, a u ostavljenom roku za podnošenje pisanih primjedbi i prijedloga na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I u Zadru, podnosimo sljedeće primjedbe.

Vlasnici smo nekretnina oznake **čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar** nastale od dijela čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar, **čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar**, te nekretnina oznake **čest.zem. 1673 k.o. Zadar** površine 605 m<sup>2</sup> i **čest.zem. 1771/1 k.o. Zadar** površine 580 m<sup>2</sup>, a koje nekretnine ulaze u obuhvat predmetnog urbanističkog plana.

Osim gornjih nekretnina vlasnici smo i susjednih nekretnina oznake čest.zem. 1609/1 i dr. k.o. Zadar na kojim nekretninama se nalaze naše obitejske kuće u kojima i živimo, a koje ne ulaze u obuhvat urbanističkog plana, međutim na koje će gradnja po predviđenom planu itekako negativno utjecati.

#### Primjedbe:

1. Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da



prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa

#### Obrazloženje:

U izradi UPU Vitrenjak I zapad nije poštovana odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake **čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar** koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u **NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpána nekadašnja morska uvala**, pronađen arheološki materijal, te da je obavezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

**Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi.** Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
- Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.

U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu.

Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m<sup>2</sup> formiran u nekreninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.

Dokaz: Uvid u Rješenje DGU od 11. srpnja 2017. godine, te uvid u Presud posl.br. P-1974/14.

2. Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na „manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m<sup>2</sup>. Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd.

3. Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekrenina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone. Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću.

4. Površina unutar kazete M1 – čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen.

5. Izrađivač u „Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana“ koristi stalno riječ „može izgraditi“ umjesto „mora izgraditi“ za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekrenina koje nisu u

vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe – mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju.

**6.** Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici odžanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana je nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana.

#### ZAKLJUČAK:

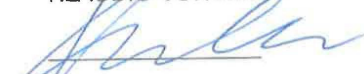
Smatramo da izrađivač UPU-a tvrtka D& Z ovakvim pristupom u prostoru narušava tradicijske vrijednosti na području MO Puntamika, te da su projektna rješenja u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18) i nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7. i 8.).

Mišljenja smo kako se Grad Zadar mora razvijati i graditi, ali taj razvoj ne smije narušavati posebitost nekog kraja ili naselja. Puntamika je povijesna cjelina na čijem prostoru su se u dalekoj i bliskoj prošlosti dogodile brojne uzurpacije privatnog zemljišta npr. Zemljište oko Hotela Borik koje nije ušlo u temeljni kapital društva, slučaj „Euroing“ u kojim slučajevima Grad Zadar nije poduzeo ništa radi zaštite svojih građana, dapače. Stoga je vrijeme da se nešto poduzme glede predmetnog plana koji očito pogoduje privatnom investitoru, a nikako ne ispunjava glavne odrednice i ciljeve Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Naselje Puntamika kao povjesna cjelina i način života gotovo je prestala postojati u stvarnosti, jer je način života žitelja Puntamike davno oduzet zbog pogodovanja krupnom kapitalu – Hoteli Borik, Euroing d.o.o. itd.

U Zadru, 31. siječnja 2019. godine

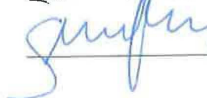
KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA





## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Zadru  
ZEMLJISNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
na dan: 27.01.2019. 23:40

Verificirani ZK uložak

katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 14413

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7742/2008  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1771/1	ORANICA			580	Pripis iz uložka 1088
		UKUPNO:			580	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ŠIME POK. MARKA, [REDACTED]	
6.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA KLAUDIO SIN ANTE, [REDACTED]	
7.	Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ECIO SIN ANTE, [REDACTED]	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.01.2019.

## NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA  
 Sud u Zadru  
 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
 na dan: 27.01.2019. 23:40  
 katastarska općina: 335193, ZADAR  
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-10138/2011  
 Aktivne plombe:

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2390

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
 Posjedovnica  
 PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1673	ORANICA			605	
		UKUPNO:			605	

B  
 Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 16/42 VUKOŠA ŠIME, [REDACTED]	
3.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA KLAUDIO, [REDACTED]	
4.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA ECIO, [REDACTED]	

C  
 Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 27.01.2019.

REPUBLIKA HRVATSKA  
 DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA  
 PODRUČNI URED ZA KATASTAR  
 ZADAR

KLASA: UPI/ 932-07/17-02/1136  
 BROJ: 541-22-02/12-17-2  
 ZADAR, 11.07.2017

12/08/2017  
 150/11/21  
 12.07.2017  
 PRIMLJENO

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, na temelju odredbe čl. 122. st. 1. toč. 10. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (Narodne novine, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) povodom zahtjeva, VUKOŠA KLAUDIO, OIB: 35324202901, POLJSKI PRILAZ 9, 23000 ZADAR, HRVATSKA, radi promjene podataka u katastarskom operatu, donosi:

**RJEŠENJE**

U katastarskom operatu katastarske općine ZADAR (Mbr. 335193) mijenjaju se podaci i to:  
 Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Popis promjena broj: 703/2017  
 RN broj elaborata: 1785/2017

Dijavni list za Katastar:  
 A) Dosadašnje stanje:

**POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)**

Dio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno stanište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	TIPULA D.O.O., [REDACTED]	

Broj dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Nacin uporabe katastarske čestice/ Nacin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zlc uloka	Primjedba
	1603/1	BORIK	7280	62			
		PAŠNJAK	7280				

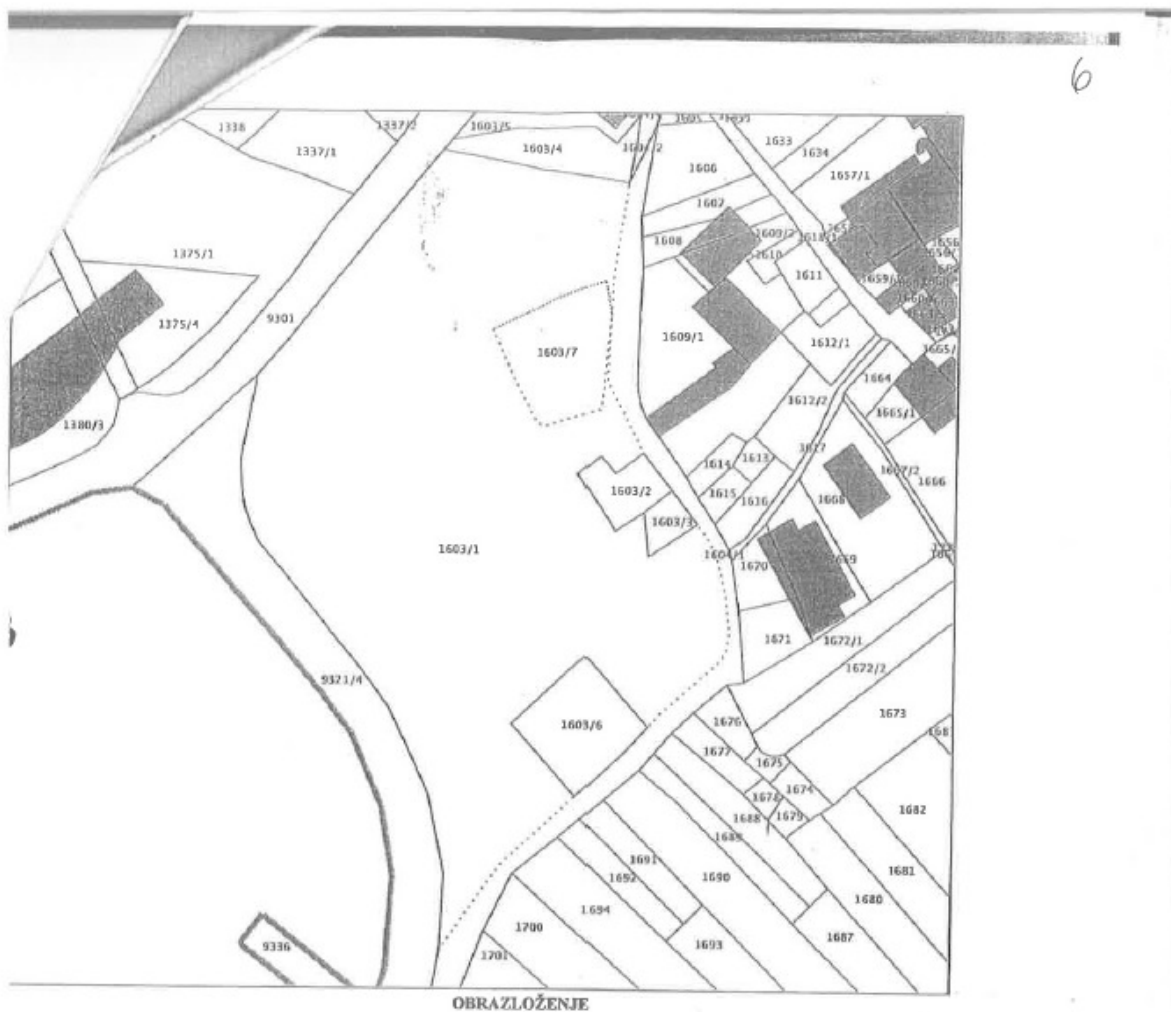
B) Novo stanje:

**POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)**

Dio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno stanište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	TIPULA D.O.O., [REDACTED]	

Broj dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Nacin uporabe katastarske čestice/ Nacin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zlc uloka	Primjedba
	1603/1	BORIK	6876	62			
		PAŠNJAK	6876				
	1603/7	BORIK	404	62			
		MASLINIK	404				





OBRAZLOŽENJE

Stranka VUKOŠA KLAUDIO, [redacted] 23000 ZADAR, HRVATSKA podnijela je zahtjev za promjenu podataka na katastarskoj čestici uz priloženi, ovjereni i potvrđeni geodetski elaborat i prijavila promjenu u katastarskom operatu u skladu s odredbama čl. 63, st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17). Na zahtjev stranke, a temeljem pravomoćnih Presuda Općinskog suda u Zadru poslovni broj: 42 P-1974/14. i 5 G2-1511/16-2 kojima se utvrđuje pravo vlasništva dijela č. zem. 1603/1 o. Zadar u korist Vukoša Ecije i Vukoša Klauđija, izvršena je dioba č. zem. 1603/1 k.o. Zadar, od čijeg dijela formirana je č. zem. 1603/7 k.o. Zadar, upisana u posjedovni list 11.203 k.o. Zadar, koja svojom površinom od 404 m<sup>2</sup> odgovara dijelu č. zem. 1603/1 k.o. Zadar, označena točkama A-B-C-D-A na skici sudskog očevida od 16. ožujka 2014. godine izrađenoj od strane ovlaštenog državnog vještaka Vlatković Frane dipl. ing. geodezije, a koja čini sastavni dio Presude poslovni broj. 42 P-1974/14.

Izjedom navedenog, sukladno čl. 64, st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) riješeno je kao u izreci ovog Rješenja.

#### puta o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Državnoj geodetskoj upravi u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje područni ured za katastar Zadar neposredno ili putem pošte preporučeno ili usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća/prilaže upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna u državnim bilježima po tar.br.3.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifama upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17).

Upravnim pristojbama prema tar. br. 2.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifama upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 35 kuna plaćena je u državnim bilježima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.

KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	04-02-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-0149-01/10	5	
Uredžbeni broj	Prilog	Vrijed.
15-19-1	8	1



ZD00513453

GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 Zadar**PREDMET: Primjedbe na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) u Zadru**

Poštovana gospodo,

Sukladno čl. 100. Zakona o prostornom uređenju, a u ostavljenom roku za podnošenje pisanih primjedbi i prijedloga na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I u Zadru, podnosimo sljedeće primjedbe.

Vlasnici smo nekretnina oznake **čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar** nastale od dijela čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar, **čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar**, te nekretnina oznake **čest.zem. 1673 k.o. Zadar** površine 605 m<sup>2</sup> i **čest.zem. 1771/1 k.o. Zadar** površine 580 m<sup>2</sup>, a koje nekretnine ulaze u obuhvat predmetnog urbanističkog plana.

Osim gornjih nekretnina vlasnici smo i susjednih nekretnina oznake čest.zem. 1609/1 i dr. k.o. Zadar na kojim nekretninama se nalaze naše obiteljske kuće u kojima i živimo, a koje ne ulaze u obuhvat urbanističkog plana, međutim na koje će gradnja po predviđenom planu itekako negativno utjecati.

**Primjedbe:**

1. Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da

prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa

#### Obrazloženje:

U izradi UPU Vitrenjak I zapad nije poštovana odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake **čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar** koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u **NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpána nekadašnja morska uvala**, pronađen arheološki materijal, te da je obavezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

**Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi.** Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
- Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.

U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu.

Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m<sup>2</sup> formiran u nekretninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.

Dokaz: Uvid u Rješenje DGU od 11. srpnja 2017. godine, te uvid u Presudu posl.br. P-1974/14.

2. Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na „manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m<sup>2</sup>. Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd.

S druge strane, minimalna površina građevinske čestice je Planom određena na 1000 m<sup>2</sup>, što je previše jer je u svim okolnom urbanističkim planovima, pa tako i onom izrađenom za Vitrenjak II određena minimalna površina građevinske čestice od 600 m<sup>2</sup>.

3. Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekretnina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone. Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću.

4. Površina unutar kazete M1 – čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen.

5. Izrađivač u „Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana“ koristi stalno riječ „može izgraditi“ umjesto „mora izgraditi“ za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije

trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekretnina koje nisu u vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe – mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju.

6. Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici odžanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana.

#### ZAKLJUČAK:

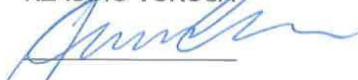
Smatramo da izrađivač UPU-a tvrtka D&Z ovakvim pristupom u prostoru narušava tradicijske vrijednosti na području MO Puntamika, te da su projektna rješenja u suprotnosti sa Zakonom o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18) i nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.) i Načela prostornog uređenja (članak 7. i 8.).

Mišljenja smo kako se Grad Zadar mora razvijati i graditi, ali taj razvoj ne smije narušavati posebitost nekog kraja ili naselja. Puntamika je povijesna cjelina na čijem prostoru su se u dalekoj i bliskoj prošlosti dogodile brojne uzurpacije privatnog zemljišta npr. Zemljište oko Hotela Borik koje nije ušlo u temeljni kapital društva, slučaj „Euroing“ u kojim slučajevima Grad Zadar nije poduzeo ništa radi zaštite svojih građana, dapače. Stoga je vrijeme da se nešto poduzme glede predmetnog plana koji očito pogoduje privatnom investitoru, a nikako ne ispunjava glavne odrednice i ciljeve Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Naselje Puntamika kao povjesna cjelina i način života gotovo je prestala postojati u stvarnosti, jer je način života žitelja Puntamike davno oduzet zbog pogodovanja krupnom kapitalu – Hoteli Borik, Euroing d.o.o. itd.

U Zadru, 31. siječnja 2019. godine

KLAUDIO VUKOŠA



ECIO VUKOŠA



ŠIME VUKOŠA







M.O.PUNTAMIKA  
A.G.MATOŠA  
Zadar 24.2.2011.

g. KLAUDIO VUKOŠA

PREDMET: Potvrda

Na Vašu zamolbu izdajemo ovu Potvrdu,kojom potvrđujemo da je pok.Marko Vukoša bio u posjedu dijela čest.zemlje 1603/1 K.O.ZADAR u površini od 404 m2 kao gumlo za vršidbu žita, a ostatak navedene čest.zemlje u površini od 6876 m2 je bio pod morem,koje je 1970 g. nasuto zemljom, te danas služi kao zelena površina.

Napominjemo da se je predmetna površina od 404m2 sastojala od čest.zemlje 2302 k.o.Puntamika i dijela čest.zemlje 2277 k.o. Puntamika,a od kojih je kasnije formirana čest.zemlje 1603/1 ukupne površine od 7280m2.

S poštovanjem,

M.O. PUNTAMIKA



Predsjednik M.O.

DOVI PAVIN





KLASA: UP/I 932-07/17-02/1136  
URBROJ: 541-22-02/12-17-2  
ZADAR, 11.07.2017

OPREMLJENO  
KOTLAR  
12.07.2017  
PRIMLJENO

12/08/2 5  
150/11/21 P-2

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, na temelju odredbe čl. 122. st. 1. toč. 10. Zakona o državnim izmjeri i katastru nekretnosti (u Narodne novine, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) povodom zahtjeva, [redacted] radi promjene podataka u katastarskom operatu, donosi:

**RJEŠENJE**

U katastarskom operatu katastarske općine ZADAR (Mbr. 335193) mijenjaju se podaci i to:  
Katastarska općina: ZADAR (Mbr. 335193)

Popis promjena broj: 703/2017  
RN broj elaborata: 1785/2017

Ujvni list za Katastar:  
A) Dosadašnje stanje:

**POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	TIPULA D.O.O., [redacted]	[redacted]

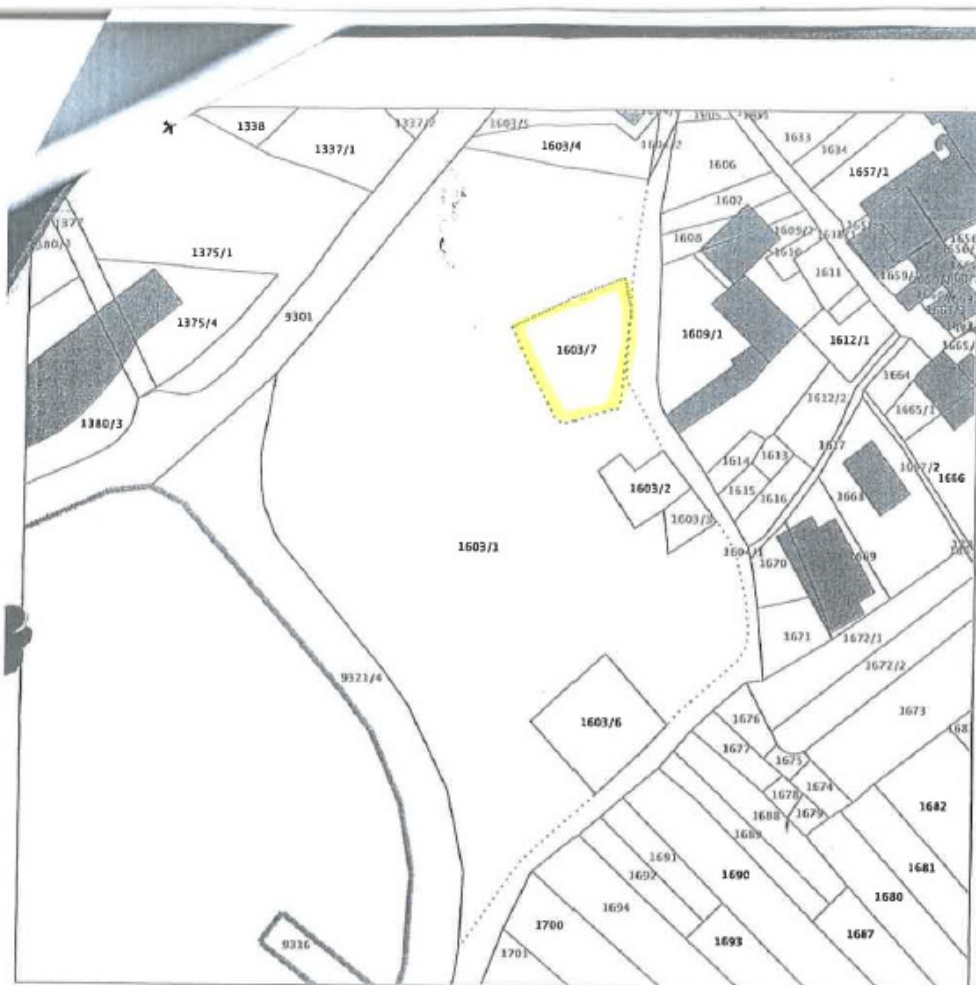
Zg.	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Nacin uporabe katastarske čestice/Nacin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Povrsina/m <sup>2</sup>	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zk aloška	Primjedba
		1603/1	BORIK PAŠNJAK	7280 7280	62			

B) Novo stanje:

**POSJEDOVNI LIST BR.: 11203, K.o. ZADAR (Mbr. 335193)**

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	Osobni identifikacijski broj
1/1	TIPULA D.O.O., [redacted]	[redacted]

Zg.	Dio	Broj kat. čestice	Adresa katastarske čestice/Nacin uporabe katastarske čestice/Nacin uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Povrsina/m <sup>2</sup>	Broj DL	Posebni pravni režimi	Broj zk aloška	Primjedba
		1603/1	BORIK PAŠNJAK	6876 6876	62			
		1603/7	BORIK MASLNIK	404 404	62			



OBRAZLOŽENJE

Stranica VUKOŠA KLAUDIO, [REDACTED] podnijela je zahtjev za promjenu podataka na katastarskoj čestici uz priloženi, ovjereni i potvrđeni geodetski elaborat i prijavila promjenu u katastarskom operatu u skladu s odredbama čl. 63. st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17). Na zahtjev stranke, a temeljem pravomoćnih Presuda Općinskog suda u Zadru poslovní broj: 42 P-1974/14. i 5 Gž-1511/16-2 kojima se utvrđuje pravo vlasništva dijela č. zem. 1603/1 k. o. Zadar u korist Vukoša Ecije i Vukoša Klauđija, izvršena je dioba č. zem. 1603/1 k.o. Zadar. Predmetnom diobom formira se č. zem. 1603/7 k.o. Zadar, upisana u posjedovni list 11203 k.o. Zadar, koja svojom površinom od 404 m2 odgovara dijelu č. zem. 1603/1 k.o. Zadar, označena točkama A-B-C-D-A na skici sudskog očevida od 16. ožujka 2014. godine izrađenoj od strane ovlaštenog sudskog vještaka Vladković Frane dipl. ing. geodezije, a koja čini sastavni dio Presude poslovní broj. 42 P-1974/14.

Slijedom navedenog, sukladno čl. 64. st. 1. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 16/07, 152/08, 124/10, 56/13, 121/16 i 9/17) riješeno je kao u izreci ovog Rješenja.

#### Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Državnoj geodetskoj upravi u Zagrebu, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja. Žalba se predaje u Područni ured za katastar Zadar neposredno ili putem pošte preporučeno ili usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća/prilaže upravna pristojba u iznosu od 35,00 kuna u državnim bilježima po tar.br.3.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifii upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17).

Upravna pristojba prema tar. br. 2.1 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifii upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 8/17) u iznosu od 35 kuna naplaćena je u državnim bilježima. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.



Republika Hrvatska  
Općinski sud u Zadru  
Ulica plemića Borelli broj 9/1  
23 000 Z a d a r

Poslovni broj: 42 P – 1974/14

ODLUKA JE OVRŠNA DANA

29. 02. 2019.

Općinski sud u Zadru

dana 1. 3. 2019.

Voditelj  
sudske pisarnice



PRESDUDA

PREMA PRESUDI 62-1511/16  
U PRILUŽKU

Općinski sud u Zadru, u ime Republike Hrvatske, po sudcu Željku Rogiću, u građanskopravnoj stvari tužitelja-protutuženika Tipula d.o.o. [redacted] 23000 Zadar, osobni identifikacijski broj [redacted] zastupanog po zakonskom zastupniku – direktoru Zdenku Zriliću iz Zadra, [redacted] 23000 Zadar, a on po punomoćnicima – odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri d.o.o. Zadar, [redacted] protiv tuženika-protutužitelja 1. Ecija Vukoše [redacted] Zadar, [redacted] 2. Klaudija Vukoše pok. Ante iz Zadra, [redacted] Zadar, [redacted] zastupanih po zajedničkoj punomoćnici Ani Jurić Šimićev, odvjetnici u [redacted] Zadar, radi predaje u posjed te utvrđenja i uknjižbe prava vlasništva, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene dana 26. kolovoza 2016. godine, u prisutnosti punomoćnice tužiteljevog-protutuženikovog zakonskog zastupnika Ane Vidov, odvjetnice u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov i partneri d.o.o. Zadar te zajedničke punomoćnice obaju tuženika-protutužitelja Ane Jurić Šimićev, odvjetnice u Zadru, na ročištu određenom radi objave presude dana 29. kolovoza 2016. godine,

### presudio je

#### I Odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev, koji glasi:

„Nalaže se tuženicima-protutužiteljima pod 1) Eciju Vukoši i pod 2) Klaudiju Vukoši predati tužitelju-protutuženiku Tipula d.o.o. Zadar u posjed, slobodan od osoba i stvari, dio nekretnine oznake čest. zem. 1603/1 k.o. Zadar, u površini od 404 m<sup>2</sup>, koji je na Skici vještaka mjernika Nevena Korljana, dipl. ing. geod. od 3. rujna 2010. godine omeđen dužinama A-B-C-D-E-F-G-H-I-J-A i obojan žutom bojom, koja Skica je sastavni dio ove Presude, u roku od 15 dana“.

#### II Utvrđuje se da je tuženik-protutužitelj pod 1) Eciju Vukoša stekao pravo vlasništva, a tuženik-protutužitelj pod 2) Klaudiju Vukoša valjanu pravnu osnovu za stjecanje prava vlasništva u odnosu na realni dio nekretnine oznake čest. zem. 1603/1 k.o. Zadar u površini od 404 m<sup>2</sup>, koji je na Skici vještaka mjernika Frane Vlatkovića, dipl. ing. geod. od 16. ožujka 2015. godine, koja je sastavni dio ove Presude, omeđen dužinama A-B-C-D-A i obojan žutom bojom, te se nalaže Zemljišnoknjižnom odjelu ovoga Suda izvršiti uknjižbu prava vlasništva navedenih na njihova imena, svakoga za ½ dijela, uz istodobno brisanje postojećeg upisa s imena/naziva tužitelja-protutuženika.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj zadnjeg dnevnika: Z-7742/2008  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 14413

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1771/1	ORANICA			580	Pripis iz uložka 1068
		UKUPNO:			580	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5. Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ŠIME		
6. Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA KLAUDIO		
7. Suvlasnički dio: 1/3 VUKOŠA ECIO SIN		

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj zadnjeg dnevnika: Z-10138/2011  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 2390

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1673	ORANICA			605	
		UKUPNO:			605	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 16/42 VUKOŠA ŠIME, [REDACTED]	
3.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA KLAUDIO, [REDACTED]	
4.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA ECIO, [REDACTED]	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.





NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj ZK uložka: 6029

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE  
Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	220/9	VOČNJAK			67	
2.	1603/2	ORANICA			150	
3.	1623/2	NEPLODNO			49	
		UKUPNO:			266	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 16/42 VUKOŠA ŠIMETO	
2.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA ECIO ANTIN	
3.	Suvlasnički dio: 13/42 VUKOŠA KLAUDIO ANTIN	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZADAR  
Stanje na dan: 03.02.2019. 22:51

Katastarska općina: 335193, ZADAR

Broj zadnjeg dnevnika: Z-13013/2013  
Aktivne plombe:

NESLUŽBENA KOPIJA

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 15012

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A  
Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1609/1	ZGRADA SA ZEMLJIŠTEM			896	PRIPIS IZ ULOŠKA 6364
		UKUPNO:			896	

B  
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Suvlasnički dio: 13/28 VUKOŠA ECIO, OIB: [REDACTED]	
2.	Suvlasnički dio: 13/28 [REDACTED]	
3.	Suvlasnički dio: 2/28 VUKOŠA ŠIME [REDACTED]	

C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	1.1 Prik.8.travnja 1992.g Z. 529/92 Na temelju rješenja o nasljeđivanju broj O-505/88 od 22.listopada 1990.g Općinskog suda u Zadru uknjižuje se pravo doživotnog plodouživanja za cijelo u korist: VUKOŠA IVANA UD. MARKA		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 03.02.2019.



Jakov Vlakić



ZD00516599

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	31-01-2019		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	5	
350-09/19-01/15			
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.	
15-19-1			

Grad Zadar

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Narodni trg 1, Zadar

**Predmet:** Primjedbe, pisana mišljenja, na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

**Datum:** 31. siječnja 2019.g.

Naslovljeni Gradski ured objavio je Javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad). Kao suvlasnik zemljišta unutar obuhvata plana i stranka u postupku dostavljam svoje primjedbe tj. pisana mišljenja u nastavku.

1. Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana.
2. Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m<sup>2</sup>), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m<sup>2</sup>) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrjeđuje naše vlasništvo.
3. Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup.
4. Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene.
5. Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parking, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji).
6. Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje.
7. Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili

zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?

8. Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m<sup>2</sup>, umjesto 600m<sup>2</sup> što je u svim okolnim područjima.
9. U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m<sup>2</sup> površine zemljišta u jednom komadu osim investitora.
10. Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90 % površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta.

Člankom 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) propisano je u stavku 1.: U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

Stavkom 2. propisano je: Javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda od ostalog prostora vodeći pri tome računa da svi korisnici, koliko je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

Navedena cesta i javni parking u suprotnosti su sa odredbom čl. 11 stavkom 1. da pojedinačni interes ne smije štetiti javnom interesu, jer je razvidno da će površine javne namjene koristiti vlasnici privatnih građevinskih čestica unutar obuhvata plana. Planiranje navedene ceste i parkinga u suprotnosti su i sa odredbom stavka 2. jer je razvidno da teret razgraničenja trebaju podjednako snositi svi korisnici. U ovom slučaju, teret snosi moja obitelj i ja u neusporedivo većoj mjeri nego investitor izrade plana.

Iz svega navedenoga, razvidno je da je predmetni prijedlog Urbanističkog plana u suprotnosti sa čl. 11. Zakona o prostornom uređenju i da se njime razvidno pogoduje investitoru izrade plana. Slijedom toga, zahtijevamo da se cesta i javni parking ne planiraju na zemljištu u suvlasništvu moje obitelji i mojem, odnosno da se planiraju u skladu s čl. 11 Zakona, na način da svi vlasnici proporcionalno snose teret javne namjene. Također zahtijevamo da se površine postojećih čestica javne namjene planiraju i nadalje koriste kao površine javne namjene, umjesto da se nama oduzima zemljište za javnu namjenu. Zahtijevamo i da minimalna površina građevinske čestice bude 600m<sup>2</sup> umjesto predviđenih 1000m<sup>2</sup> jer tom uvjetu udovoljava jedino investitor, a što direktno obezvrijeđuje čestice svih ostalih vlasnika i u izravnoj je koliziji s planom većeg reda!

S poštovanjem,

Jakov Vlakić

Ivica Vlakić

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	31-01-2019	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
350-01/19-01/16	5	
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
15-19-1		



ZD00516603

Grad Zadar

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Narodni trg 1, Zadar

**Predmet:** Primjedbe, pisana mišljenja, na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

**Datum:** 31. siječnja 2019.g.

Naslovljeni Gradski ured objavio je Javnu raspravu o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad). Kao suvlasnik zemljišta unutar obuhvata plana i stranka u postupku dostavljam svoje primjedbe tj. pisana mišljenja u nastavku.

- Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana.
- Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m<sup>2</sup>), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m<sup>2</sup>) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrijeđuje naše vlasništvo.
- Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup.
- Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene.
- Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parkingu, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji).
- Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje.
- Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili

zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?

8. Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m<sup>2</sup>, umjesto 600m<sup>2</sup> što je u svim okolnim područjima.
9. U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m<sup>2</sup> površine zemljišta u jednom komadu osim investitora.
10. Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90 % površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta.

Člankom 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) propisano je u stavku 1.: U svrhu ostvarivanja ciljeva prostornog uređenja nadležna tijela državne uprave, tijela i osobe određeni posebnim propisima i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prosuđuju i međusobno usklađuju javni interes i pojedinačne interese koje moraju poštivati u obavljanju poslova prostornog uređenja, pri čemu pojedinačni interesi ne smiju štetiti javnom interesu.

Stavkom 2. propisano je: Javni interes zaštićuje se razgraničenjem prostora za javne namjene primjenom odgovarajućih prostornih normi i prostornih standarda od ostalog prostora vodeći pri tome računa da svi korisnici, koliko je to moguće, podjednako snose teret razgraničenja.

Navedena cesta i javni parking u suprotnosti su sa odredbom čl. 11 stavkom 1. da pojedinačni interes ne smije štetiti javnom interesu, jer je razvidno da će površine javne namjene koristiti vlasnici privatnih građevinskih čestica unutar obuhvata plana. Planiranje navedene ceste i parkinga u suprotnosti su i sa odredbom stavka 2. jer je razvidno da teret razgraničenja trebaju podjednako snositi svi korisnici. U ovom slučaju, teret snosi moja obitelj i ja u neusporedivo većoj mjeri nego investitor izrade plana.

Iz svega navedenoga, razvidno je da je predmetni prijedlog Urbanističkog plana u suprotnosti sa čl. 11. Zakona o prostornom uređenju i da se njime razvidno pogoduje investitoru izrade plana. Slijedom toga, zahtijevamo da se cesta i javni parking ne planiraju na zemljištu u suvlasništvu moje obitelji i mojem, odnosno da se planiraju u skladu s čl. 11 Zakona, na način da svi vlasnici proporcionalno snose teret javne namjene. Također zahtijevamo da se površine postojećih čestica javne namjene planiraju i nadalje koriste kao površine javne namjene, umjesto da se nama oduzima zemljište za javnu namjenu. Zahtijevamo i da minimalna površina građevinske čestice bude 600m<sup>2</sup> umjesto predviđenih 1000m<sup>2</sup> jer tom uvijetu udovoljava jedino investitor, a što direktno obezvrijeđuje čestice svih ostalih vlasnika i u izravnoj je koliziji s planom većeg reda!

S poštovanjem,

Ivica Vlakić



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

Popis mišljenja, prijedloga i primjedbi sudionika u javnoj raspravi o prijedlogu *Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)*, upućenih nositelju izrade prostornog plana u roku određenom u objavi o javnoj raspravi (zaključno do 05.02.2019.):

• MIŠLJENJA / OČITOVANJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

1. HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;

*Klasa: 350-05/18-01/316; Urbroj: 376-10-19-4; 03.01.2019.*

**Napomena:** javnopravno tijelo nema primjedbi na prijedlog prostornog plana

2. MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Zadar;

*Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ; 17.01.2019.*

**Napomena:** javnopravno tijelo umjesto mišljenja iz čl.101. st.1. Zakona o prostornom uređenju izdaje "uvjete za izradu plana" koji su od istog tijela za predmetni prostorni plan već izdani 11.09.2018. (Broj: 511-18-06-4379/2-18 DŽ) i kao takvi već bili implementirani u prijedlog prostornog plana (točka 9.1.1. Zaštita od požara)

• MIŠLJENJA / PRIJEDLOZI / PRIMJEDBE OSTALIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

1. Jakov Vlakić

*zaprimito putem pisarnice 31.01.2019.*

**Napomena:** primjedba se djelomično prihvaća

2. Ivica Vlakić

*zaprimito putem pisarnice 31.01.2019.*

**Napomena:** primjedba se djelomično prihvaća

3. Klaudio Vukoša, Ecio Vukoša, Šime Vukoša

*zaprimito putem pisarnice 04.02.2019.*

**Napomena:** primjedba se djelomično prihvaća

4. Klaudio Vukoša, Ecio Vukoša, Šime Vukoša

*zaprimito putem pisarnice 05.02.2019.*

**Napomena:** primjedba se djelomično prihvaća

Na sljedećim stranicama daje se opis primjedbi te zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova iste, s obrazloženjem.

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -**Podnositelj primjedbe** *Jakov Vlakić**Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 31.01.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.***Sadržaj primjedbe**

U dostavljenom dopisu, dijelovi primjedbe numerirani su rednim brojevima od 1 do 10, i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbe je sljedeći:

1. *"Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana."*
2. *"Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m<sup>2</sup>), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m<sup>2</sup>) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrjeđuje naše vlasništvo."*
3. *"Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup."*
4. *"Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene."*
5. *"Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parkingu, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji)."*
6. *"Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje."*
7. *"Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?"*
8. *"Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m<sup>2</sup>, umjesto 600m<sup>2</sup> što je u svim okolnim područjima."*
9. *"U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m<sup>2</sup> površine zemljišta u jednom komadu osim investitora."*
10. *"Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90% površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta."*

**Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe**

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
7. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
8. Dio primjedbe koji se prihvaća.
9. Dio primjedbe koji se prihvaća.
10. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

**Obrazloženje**

1. S obzirom da se radi o neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, primarni cilj prostornog plana je rješavanje infrastrukturnih sustava kojima će se komunalno opremiti planirana zona mješovite namjene. Predmetno područje okruženo je postojećim infrastrukturno-prometnim koridorima, osim uz svoje jugoistočne granice obuhvata gdje se planom predviđa formiranje nove prometne površine. Planirana cesta ujedno predstavlja i zonu oznake IS-1 unutar koje je predviđeno izvođenje i ostalih infrastrukturnih sustava (cjevovodi vodoopskrbe i odvodnje, kabeli elektroopskrbe i telekomunikacija) za potrebe priključenja svih korisnika jugoistočnog dijela obuhvata UPU-a. Širina profila ove nove ceste određena je u skladu s čl. 253.a. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16), a iznosi minimalno 9 m. Prema prijedlogu UPU-a, opisani koridor, sa svim komunalnim instalacijama, spaja se na postojeći put (k.č. 1703 minimalne širine 3 do 4 m) za koji je predviđeno proširenje na minimalnih 5 m, a člankom 16. prijedloga UPU-a predložene su mogućnosti buduće prometne regulacije ove kolno-pješačke površine (jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
2. Iako je u primjedbi ukazano na vlasničke odnose na k.č. 1755, nije priložena skica ili neki drugi grafički prilog iz kojeg bi se moglo iščitati koji dio čestice je u posjedu davatelja primjedbe, a prema kojem bi izrađivač plana preispitao mogućnost korekcije trase planirane ceste. Prijedlogom predmetnog UPU-a predviđeno je tehnički optimalno prometno rješenje novog infrastrukturno-prometnog koridora opisanog u obrazloženju prethodne primjedbe. Naime, trasa nove prometnice nastavlja se na os Ulice Augusta Cesarca (PPU-om Grada Zadra planirana sve do Ulice Denisa Špika) i spaja na postojeće križanje te ulice s Ulicom Vladana Desnice. S obzirom da su k.č. 1754/1 i 1755 smještene upravo u produžetku Ulice Augusta Cesarca i položene u smjeru sjeveroistok-jugozapad, odnosno u smjeru pravca kojim je potrebno komunalno opremiti jugoistočni dio predmetne zone, očekivan je takav utjecaj novoformiranog



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

infrastrukturno-prometnog koridora na površine istih. Izmicanje predložene trase u smjeru sjeverozapada, rezultiralo bi tehnički upitnim "smaknutim raskrižjem" - odnosno dva nedovoljno udaljena "T" križanja u Ulici Vladana Desnice.

3. Prometno-infrastrukturna mreža ovog UPU-a planirana je u skladu sa zatečenim načinom korištenja predmetne zone i šireg kontaktnog područja, odnosno vezuje se na trase, križanja i regulaciju postojećih prometnih pravaca. Navedena k.č. 1756/1 u naravi je obrasli suhozid približne širine od 1 do 2 m, a ne prometna površina, i kao takav ne predstavlja referencu na koju bi se bilo neophodno vezati u postavljanju infrastrukturne mreže, posebice stoga što je trasa ovog suhozida izrazito nepovoljno postavljena u odnosu na os Ulice Augusta Cesarca, koja formira križanje s Ulicom Vladana Desnice.
4. Trasa nove prometnice određena je prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi, uz poštivanje tehničkih zahtjeva za buduće izvođenje svih infrastrukturnih sustava.
5. Kako je i navedeno u primjedbi, unutar planiranog profila ceste A\*-A\* predviđeno je javno parkiralište. Ovu površinu nije moguće koristiti pri rješavanju prometa u mirovanju za potrebe pojedinih građevina, već se iste osiguravaju potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevnim česticama istih.
6. Nakon utvrđivanja trase nove prometnice, logičnim nastavkom na os Ulice Augusta Cesarca i spojem na postojeće križanje (u svemu prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi), uz jugoistočne granice obuhvata plana formirano je i javno parkiralište. Kako se navodi u primjedbi, profil nove prometnice nije opremljen parkirališnim mjestima i unutar k.č. 1754/1, a razlozi su blizina zone prometnog križanja s postojećim gradskim cestama i ostavljanje dodatnog prostora za uređenje kazete mješovite namjene (dio k.č. 1754/1 i 1744/1). Naime nisu postojale prostorne mogućnosti za uređenje dodatne kazete mješovite između trase ceste koja prati os Ulice Augusta Cesarca i jugoistočne granice obuhvata plana unutar k.č. 1755, stoga je prijedlog da se taj uski pojas iskoristi za uređenje budućeg javnog parkirališta.
7. Dio k.č. 1603/1 koje se u naravi koristi kao parkiralište uz Ulicu Antuna Gustava Matoša i Obalu kneza Trpimira, odnosno uz križanje spomenutih ulica s Obalom kneza Domagoja, nalazi se na izrazito nepovoljnom mjestu u pogledu sigurnosti prometa, stoga je ovim UPU-om predviđeno njegovo izmještanje s te pozicije. Iz istog razloga, na spomenutom potezu nisu planirani ni budući priključni građevnih čestica na postojeću prometnu mrežu grada Zadra. Mogućnost takvih priključaka, međutim, prijedlogom UPU-a predviđena je u Ulici Vladana Desnice, duž koje se u naravi isti već izvode. Predloženim planskim rješenjem, javno parkiralište bilo bi smješteno je u zonu manjeg prometnog intenziteta i udaljeno od križanja važnih prometnih pravaca, a s ciljem da se izbjegnu nepovoljna ili konfliktna prometna rješenja.
8. Prema prostornim mogućnostima zatečenog stanja prostora, u naravi neuređenog i većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno je oko 0,5 % ukupne površine obuhvata), a u skladu s odredbama članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), prijedlogom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) predviđena je primjena viših urbanističkih standarda. Kako je stajalo u točki 3.6.1. Obrazloženja prijedloga UPU-a, utvrđivanjem minimalne površine građevne čestice od 1000 m<sup>2</sup> i povećavanjem zahtjeva za uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, nastojale su se stvoriti pretpostavke za realizaciju građevnih sklopova više kvalitete stanovanja unutar obuhvata ovog plana. Uz predložene uvijete gradnje, ovi sklopovi mogli bi imati veće

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

podzemne garaže koje reduciraju parkirališne površine u okolišu građevina i više zelenih površina parkovnog karaktera.

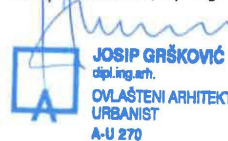
Unatoč navedenome, zbog imovinskih odnosa u predmetnoj zoni na koje je ukazano tijekom javne rasprave, izrađivač plana će u pripremi nacрта konačnog prijedloga predmetnog UPU-a korigirati minimalnu površinu građevne čestice na 600 m<sup>2</sup>.

9. Kao obrazloženje za primjedbu 8.
10. Prostorno-planska rješenja sporna davatelju primjedbe, odnosno nova prometnica s javnim parkiralištem, predviđena su u jugoistočnom dijelu obuhvata predmetnog UPU-a iz razloga koji su opisani u obrazloženjima prethodnih primjedbi. Iz, izrađivaču plana, dostupnih podloga (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), vidljivo je da su osim suvlasništva na k.č. 1755, isti suvlasnički odnosi i na k.č. 1744/1. Prema opisu iz obrazloženja primjedbe 6., k.č. 1744/1 s dijelom k.č. 1754/1 sačinjava jednu prostornu cjelinu (kazetu) predviđenu za uređenje i gradnju sadržaja mješovite namjene. S obzirom da je vlasnik naveden na k.č. 1754/1 ujedno i suvlasnički vezan za davatelja primjedbe na k.č. 1755 i k.č. 1744/1, davatelj primjedbe se upućuje na rješavanje suvlasničkih odnosa prema posebnim propisima i preparcelaciju navedenih čestica u skladu s rješenjima ovog UPU-a, a s ciljem formiranja građevnih čestica na kojima će mogućnost gradnje imati sve zainteresirane strane.

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -**Podnositelj primjedbe** Ivica Vlakić

*Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 31.01.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.*

**Sadržaj primjedbe**

U dostavljenom dopisu, dijelovi primjedbe numerirani su rednim brojevima od 1 do 10, i svaki će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbe je sljedeći:

1. "Planirana cesta preko kč.br. 1755 zapravo ne vodi nigdje i ona je isključivo u interesu investitora izrade plana. Ta planirana cesta izlazi na uski put koji je širok oko 2m i njime se ne može uspostaviti dvosmjerni promet, drugim riječima, planirana cesta je predimenzionirana."
2. "Površina planirane nove ceste, nogostupa i javnog parkinga je veća od površine zemljišta u vlasništvu naše obitelji (1/4 površine čestice 1755 iznosi 635m<sup>2</sup>), posebno izraženo pojedinačno (1/12 površine čestice 1755 iznosi 211m<sup>2</sup>) na parceli 1755, čime se u potpunosti obezvrjeđuje naše vlasništvo."
3. "Za cestu se ne koristi kč.br. 1756/1, koja je u katastarskom planu upisana kao put, cesta. Iz predmetnog prijedloga Urbanističkog plana nije razvidno zašto cesta ne prolazi sredinom zone UPU da sve građevinske čestice imaju pristup."
4. "Jedina nova prometnica unutar obuhvata UPU ide preko čestice koja nije u potpunosti u vlasništvu investitora izrade plana i time se namjerno umanjuje vrijednost suvlasničkog udjela moje obitelji i mene."
5. "Javni parking planira se isključivo na kč.br. 1755, na kojoj je investitor izrade plana jedan od suvlasnika, a ne isključivi vlasnik. Iako se navodi da se radi o javnom parkingu, razvidno je da je isti u funkciji korištenja privatnih građevinskih čestica, kojih je vlasnik investitor izrade plana. Dakle, javni interes ide direktno na štetu privatnog interesa (moje obitelji)."
6. "Javni parking nije planiran i na čestici 1754/1, u nastavku čestice 1755 koja je u vlasništvu investitora, nego tamo prestaje."
7. "Postavlja se pitanje zbog čega javni parking nije planiran na investitorovoj čestici, npr. uz ulicu Vladana Desnice, kada je evidentno da će ga koristiti korisnici njegovog zemljišta ili zašto ne ostane na već postojećem mjestu u Ulici Antuna Gustava Matoša i Obala kneza Trpimira?"
8. "Minimalna površina građevinske čestice planira se 1000m<sup>2</sup>, umjesto 600m<sup>2</sup> što je u svim okolnim područjima."
9. "U zoni UPU nitko ne posjeduje više od 1000m<sup>2</sup> površine zemljišta u jednom komadu osim investitora."
10. "Investitor izrade plana vlasnik je gotovo 90% površine unutar obuhvata UPU. Iz svega prethodno navedenoga, njemu se ovim planom u postotku uzima puno manje površine zemljišta nego mojoj obitelji i meni. Nama se oduzima gotovo cijela površina zemljišta."

**Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe**

1. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
3. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
7. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
8. Dio primjedbe koji se prihvaća.
9. Dio primjedbe koji se prihvaća.
10. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

**Obrazloženje**

1. S obzirom da se radi o neuređenom dijelu građevinskog područja naselja, primarni cilj prostornog plana je rješavanje infrastrukturnih sustava kojima će se komunalno opremiti planirana zona mješovite namjene. Predmetno područje okruženo je postojećim infrastrukturno-prometnim koridorima, osim uz svoje jugoistočne granice obuhvata gdje se planom predviđa formiranje nove prometne površine. Planirana cesta ujedno predstavlja i zonu oznake IS-1 unutar koje je predviđeno izvođenje i ostalih infrastrukturnih sustava (cjevovodi vodoopskrbe i odvodnje, kabeli elektroopskrbe i telekomunikacija) za potrebe priključenja svih korisnika jugoistočnog dijela obuhvata UPU-a. Širina profila ove nove ceste određena je u skladu s čl. 253.a. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16), a iznosi minimalno 9 m. Prema prijedlogu UPU-a, opisani koridor, sa svim komunalnim instalacijama, spaja se na postojeći put (k.č. 1703 minimalne širine 3 do 4 m) za koji je predviđeno proširenje na minimalnih 5 m, a člankom 16. prijedloga UPU-a predložene su mogućnosti buduće prometne regulacije ove kolno-pješačke površine (jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
2. Iako je u primjedbi ukazano na vlasničke odnose na k.č. 1755, nije priložena skica ili neki drugi grafički prilog iz kojeg bi se moglo iščitati koji dio čestice je u posjedu davatelja primjedbe, a prema kojem bi izrađivač plana preispitao mogućnost korekcije trase planirane ceste. Prijedlogom predmetnog UPU-a predviđeno je tehnički optimalno prometno rješenje novog infrastrukturno-prometnog koridora opisanog u obrazloženju prethodne primjedbe. Naime, trasa nove prometnice nastavlja se na os Ulice Augusta Cesarca (PPU-om Grada Zadra planirana sve do Ulice Denisa Špike) i spaja na postojeće križanje te ulice s Ulicom Vladana Desnice. S obzirom da su k.č. 1754/1 i 1755 smještene upravo u produžetku Ulice Augusta Cesarca i položene u smjeru sjeveroistok-jugozapad, odnosno u smjeru pravca kojim je potrebno komunalno opremiti jugoistočni dio predmetne zone, očekivan je takav utjecaj novoformiranog

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

infrastrukturno-prometnog koridora na površine istih. Izmicanje predložene trase u smjeru sjeverozapada, rezultiralo bi tehnički upitnim "smaknutnim raskrižjem" - odnosno dva nedovoljno udaljena "T" križanja u Ulici Vladana Desnice.

3. Prometno-infrastrukturna mreža ovog UPU-a planirana je u skladu sa zatečenim načinom korištenja predmetne zone i šireg kontaktnog područja, odnosno vezuje se na trase, križanja i regulaciju postojećih prometnih pravaca. Navedena k.č. 1756/1 u naravi je obrasli suhozid približne širine od 1 do 2 m, a ne prometna površina, i kao takav ne predstavlja referencu na koju bi se bilo neophodno vezati u postavljanju infrastrukturne mreže, posebice stoga što je trasa ovog suhozida izrazito nepovoljno postavljena u odnosu na os Ulice Augusta Cesarca, koja formira križanje s Ulicom Vladana Desnice.
4. Trasa nove prometnice određena je prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi, uz poštivanje tehničkih zahtjeva za buduće izvođenje svih infrastrukturnih sustava.
5. Kako je i navedeno u primjedbi, unutar planiranog profila ceste A\*-A\* predviđeno je javno parkiralište. Ovu površinu nije moguće koristiti pri rješavanju prometa u mirovanju za potrebe pojedinih građevina, već se iste osiguravaju potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevnim česticama istih.
6. Nakon utvrđivanja trase nove prometnice, logičnim nastavkom na os Ulice Augusta Cesarca i spojem na postojeće križanje (u svemu prema opisu iz obrazloženja prethodnih primjedbi), uz jugoistočne granice obuhvata plana formirano je i javno parkiralište. Kako se navodi u primjedbi, profil nove prometnice nije opremljen parkirališnim mjestima i unutar k.č. 1754/1, a razlozi su blizina zone prometnog križanja s postojećim gradskim cestama i ostavljanje dodatnog prostora za uređenje kazete mješovite namjene (dio k.č. 1754/1 i 1744/1). Naime nisu postojale prostorne mogućnosti za uređenje dodatne kazete mješovite između trase ceste koja prati os Ulice Augusta Cesarca i jugoistočne granice obuhvata plana unutar k.č. 1755, stoga je prijedlog da se taj uski pojas iskoristi za uređenje budućeg javnog parkirališta.
7. Dio k.č. 1603/1 koje se u naravi koristi kao parkiralište uz Ulicu Antuna Gustava Matoša i Obalu kneza Trpimira, odnosno uz križanje spomenutih ulica s Obalom kneza Domagoja, nalazi se na izrazito nepovoljnom mjestu u pogledu sigurnosti prometa, stoga je ovim UPU-om predviđeno njegovo izmještanje s te pozicije. Iz istog razloga, na spomenutom potezu nisu planirani ni budući priključci građevnih čestica na postojeću prometnu mrežu grada Zadra. Mogućnost takvih priključaka, međutim, prijedlogom UPU-a predviđena je u Ulici Vladana Desnice, duž koje se u naravi isti već izvode. Predloženim planskim rješenjem, javno parkiralište bilo bi smješteno je u zonu manjeg prometnog intenziteta i udaljeno od križanja važnih prometnih pravaca, a s ciljem da se izbjegnu nepovoljna ili konfliktna prometna rješenja.
8. Prema prostornim mogućnostima zatečenog stanja prostora, u naravi neuređenog i većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno je oko 0,5 % ukupne površine obuhvata), a u skladu s odredbama članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), prijedlogom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) predviđena je primjena viših urbanističkih standarda. Kako je stajalo u točki 3.6.1. Obrazloženja prijedloga UPU-a, utvrđivanjem minimalne površine građevne čestice od 1000 m<sup>2</sup> i povećavanjem zahtjeva za uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, nastojale su se stvoriti pretpostavke za realizaciju građevnih sklopova više kvalitete stanovanja unutar obuhvata ovog plana. Uz predložene uvjete gradnje, ovi sklopovi mogli bi imati veće

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

podzemne garaže koje reduciraju parkirališne površine u okolišu građevina i više zelenih površina parkovnog karaktera.

Unatoč navedenome, zbog imovinskih odnosa u predmetnoj zoni na koje je ukazano tijekom javne rasprave, izrađivač plana će u pripremi nacrti konačnog prijedloga predmetnog UPU-a korigirati minimalnu površinu građevne čestice na 600 m<sup>2</sup>.

9. Kao obrazloženje za primjedbu 8.
10. Prostorno-planska rješenja sporna davatelju primjedbe, odnosno nova prometnica s javnim parkiralištem, predviđena su u jugoistočnom dijelu obuhvata predmetnog UPU-a iz razloga koji su opisani u obrazloženjima prethodnih primjedbi. Iz, izrađivaču plana, dostupnih podloga (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), vidljivo je da su osim suvlasništva na k.č. 1755, isti suvlasnički odnosi i na k.č. 1744/1. Prema opisu iz obrazloženja primjedbe 6., k.č. 1744/1 s dijelom k.č. 1754/1 sačinjava jednu prostornu cjelinu (kazetu) predviđenu za uređenje i gradnju sadržaja mješovite namjene. S obzirom da je vlasnik naveden na k.č. 1754/1 ujedno i suvlasnički vezan za davatelja primjedbe na k.č. 1755 i k.č. 1744/1, davatelj primjedbe se upućuje na rješavanje suvlasničkih odnosa prema posebnim propisima i preparcelaciju navedenih čestica u skladu s rješenjima ovog UPU-a, a s ciljem formiranja građevnih čestica na kojima će mogućnost gradnje imati sve zainteresirane strane.

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.




URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -**Podnositelji primjedbe**

Klaudio Vukoša

[REDAKCIJA]  
Ecio Vukoša[REDAKCIJA]  
Sime Vukoša

*Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 04.02.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.*

**Sadržaj primjedbe**

U dostavljenom dopisu, primjedbe su numerirane rednim brojevima od 1 do 6. Kako se pojedine primjedbe sastoje od više dijelova, u ovoj obradi su im radi preglednosti pridodane i oznake a), b), c)...., a svaki dio će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbi je sljedeći:

1. a) "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.

Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:

- ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima
- prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora
- međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora
- dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš
- cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju
- odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz
- kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja
- stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajobraza i kulturnog naslijeđa"

- b) "Obrazloženje:

U izradi UPU Vitrenjak I zapad nije poštovana odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.

Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpna nekadašnja morska uvala, pronađen arheološki materijal, te da je obvezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.

Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi. Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.

Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
  - Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.
- U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu."
- c) "Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m<sup>2</sup> formiran u nekretninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.  
Dokaz: Uvid u Rješenje OGU od 11.srpnja 2017. godine, te uvid u Presudu posl.br. P-1974/14."
2. a) "Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na "manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m<sup>2</sup>. Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd."
- b) "S druge strane, minimalna površina građevinske čestice je Planom određena na 1000 m<sup>2</sup>, što je previše jer je u svim okolnom urbanističkim planovima, pa tako i onom izrađenom za Vitrenjak II određena minimalna površina građevinske čestice od 600 m<sup>2</sup>."
3. a) "Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekretnina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone."
- b) "Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću."
4. "Površina unutar kazete M1 - čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen."
5. "Izrađivač u "Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana" koristi stalno riječ "može izgraditi" umjesto "mora izgraditi" za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekretnina koje nisu u vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe - mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju"
6. "Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici održanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana je nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana."

**Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe**

1. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
c) Dio primjedbe koji se prihvaća.
2. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
b) Dio primjedbe koji se prihvaća.
3. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

**Obrazloženje**

1. a) Citirane opće odredbe poglavlja 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) uglavnom su u domeni prostornih planova više razine (prostorni plan županije, prostorni plan uređenja grada). Uz to, u ovom dijelu primjedbe ne precizira se koje bi to dijelovi odredbi za provođenje ili prostorno-planskih rješenja prijedloga predmetnog UPU-a bili u suprotnosti s navedenim odredbama Zakona.
  - b) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog UPU-a sukladno je namjenama koje je utvrdio Prostorni plan uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Uvidom u, izrađivaču plana, dostupne podloge (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), k.č. 1603/1 k.o. Zadar nije evidentirana je kao pomorsko dobro, a kao način uporabe iste navodi se "pašnjak".  
Odredba čl.28. točke 7. prijedloga predmetnog UPU-a implementirana je temeljem zahtjeva Konzervatorskog odjela u Zadru (Klasa: 612-08/18-10/0467; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-3; 07.11.2018.). Termin "nasipa" ovdje se navodi kao arheološko-kulturni sloj s pozicije javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, a ne kao zahvat na pomorskom dobru koji bi bio planiran ovim UPU-om.
  - c) Izrađivač plana će za sljedeću fazu izrade prostornog plana ažurirati korištenu geodetsko-katastarsku podlogu predmetnog UPU-a. Prema podacima dostavljenima u primjedbi, dioba k.č. 1603/1 k.o. Zadar nema utjecaja na predložena prostorno-planska rješenja.
2. a) Sukladno odredbi čl. 8. prijedloga predmetnog UPU-a, unutar razgraničenja površina utvrđenih prema namjeni i korištenju (tzv. kazeta), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Dakle, ne postoji obveza formiranja jedinstvene građevne čestice unutar prikazanih kazeta.  
Člankom 98. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16) utvrđeni su posebni uvjeti za zone mješovite namjene M1 unutar građevinskog područja grada Zadra. U navedenom članku ne postoji ograničenje u vidu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, što ne znači da je moguće izgraditi strukturu kakva se navodi u primjedbi jer se

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

gradnja svakako ograničava i drugim parametrima kao što su koeficijent iskoristivosti, visina građevine, zahtijevani postotak zelenila, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih međa. Dakle, građevna čestica koja bi imala više zemljišta pod građevinom (veći kig), zbog ograničenog koeficijenta nadzemne iskoristivosti (max.  $k_{isN} 1,2$ ), imala bi građevinu manje visine od one koju dopušta plan. Primjerice, građevina koja bi iskoristila 40 % tlocrtnih gabarita građevne čestice, bila bi jednu etažu niža od one koja ima 30 % zemljišta pod građevinom. Za razliku od stambenih građevina, građevinama gospodarskih i društvenih djelatnosti Prostorni plan uređenja Grada Zadra je, u općim uvjetima točaka 3. i 4. Odredbi za provođenje, utvrdio maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, stoga su iste implementirane u članke 12. i 13. predmetnog UPU-a.

- b) Prema prostornim mogućnostima zatečenog stanja prostora, u naravi neuređenog i većim dijelom neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja (izgrađeno je oko 0,5 % ukupne površine obuhvata), a u skladu s odredbama članka 62. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), prijedlogom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) predviđena je primjena viših urbanističkih standarda. Kako je stajalo u točki 3.6.1. Obrazloženja prijedloga UPU-a, utvrđivanjem minimalne površine građevne čestice od 1000 m<sup>2</sup> i povećavanjem zahtjeva za uređenje zelenih površina na građevnoj čestici, nastojale su se stvoriti pretpostavke za realizaciju građevnih sklopova više kvalitete stanovanja unutar obuhvata ovog plana. Uz predložene uvijete gradnje, ovi sklopovi mogli bi imati veće podzemne garaže koje reduciraju parkirališne površine u okolišu građevina i više zelenih površina parkovnog karaktera.

Unatoč navedenome, zbog imovinskih odnosa u predmetnoj zoni na koje je ukazano tijekom javne rasprave, izrađivač plana će u pripremi nacрта konačnog prijedloga predmetnog UPU-a korigirati minimalnu površinu građevne čestice na 600 m<sup>2</sup>.

3. a) Prostorno-planskim rješenjima ovog UPU-a akceptiralo se zatečenu gradnju predmetne zone te su joj kao takvoj omogućene pretpostavke za komunalno opremanje potrebnim infrastrukturnim sustavima, među kojima je i mogućnost priključenja na prometnu mrežu unutar građevinskog područja grada Zadra sukladno odredbama čl. 259.a Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Naime, prometna površina oznake IS-2 (širine 5 m) zadovoljava odredbe navedenog članaka, a uz to se utvrđuje i kao prometnica na kojoj je moguće izvoditi samo kolne pristupe za postojeće građevine, dok se za nove građevine kolni pristup građevnoj čestici izvodi preko prometne površine oznake IS-1 (širine 9 m) ili preko postojećih prometnica uz granice obuhvata UPU-a (Ulica A.G. Matoša i Ulica Vladana Desnice) kako je definirano u grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje). Prema navedenome, i suprotno pretpostavci iznesenoj u primjedbi, prometna površina oznake IS-2 nije formirana kako bi okružila k.č. 1603/1, već je formirana upravo za potrebe nekretnina koje se nalaze na k.č. 1603/2 i k.č. 1609/1, pri čemu se najveći dio površine za proširenje postojeće prometne površine i formiranje koridora oznake IS-2 izdvaja od k.č. 1603/1. Prijedlogom predmetnog UPU-a, koridor IS-2 ne prelazi preko k.č. 1609/1 i 1603/7.
- b) Lokacije trafostanica predviđenih unutar obuhvata ovog plana u skladu su s tehničkim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (HEP d.d. - Elektra Zadar; Broj: 2705/18Jl; 08.11.2018.), a isti su priloženi uz prijedlog plana objavljen za javnu raspravu.
4. Povezano s obrazloženjem primjedbe 3.a), jedini dio k.č. 1603/2 koji je izuzet iz površine na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju je onaj predviđen za proširenje postojeće prometne površine približne širine 3,5 do 4 m, u koridor kolno-pješačke površine minimalne širine 5 m, s ciljem da se osigura mogućnost priključenja građevnih čestica postojećih građevina na prometni sustav građevinskog područja grada Zadra u skladu s odredbama čl. 259.a PPU Grada Zadra. Ostatak k.č. 1603/2 nalazi se dijelom u zoni u kojoj je dopuštena samo rekonstrukcija dijelova postojeće

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

građevine ili njihova zamjena u zatečenim gabaritima, a dijelom u zoni u kojoj je postojeću gradnju moguće još i dograđivati i/ili nadograđivati prema uvjetima predmetnog UPU-a.

5. Sukladno odredbama članka 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a precizno je definirana detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu. Kao površine javne namjene unutar obuhvata ovog plana određene su upravo one navedene u primjedbi: površine infrastrukturnih sustava, kolno-pješačke prometne površine i javno parkiralište s uređenim zelenilom. Ono što se u prijedlogu plana navodi kao mogućnost, jest gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene za koju su utvrđeni detaljni uvjeti građenja, odnosno uređenja građevnih čestica sa sadržajem takvog tipa.

Nije jasan dio primjedbe u kojem se navodi termin "investitor".

6. Prema odredbama članka 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) svatko može inicirati izradu prostornog plana lokalne razine te prihvatiti financiranje njegove izrade, ali time ne postaje nositelj izrade prostornog plana, već je to upravno tijelo jedinice lokalne samouprave (članak 81. Zakona o prostornom uređenju).

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -Podnositelji primjedbe *Klaudio Vukoša**Ecio Vukoša**Sime Vukoša*

*Napomena: primjedba zaprimljena putem pisarnice nositelja izrade prostornog plana 05.02.2019., odnosno u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.*

**Sadržaj primjedbe**

U dostavljenom dopisu, primjedbe su numerirane rednim brojevima od 1 do 6. Kako se pojedine primjedbe sastoje od više dijelova, u ovoj obradi su im radi preglednosti pridodane i oznake a), b), c)...., a svaki dio će se obrazložiti pojedinačno.

Sadržaj primjedbi je sljedeći:

1. a) *"Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitenjak I (zapad) nije rađen u skladu sa Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) s obzirom da nisu poštovani Ciljevi prostornog uređenja (članak 6.), Načela prostornog uređenja (članak 7.), te načelo integralnog pristupa u prostornom planiranju (čl. 8.) budući da prijedlogom Plana nije uzeta u obzir interakcija kopna i morskog područja te osobitosti drugih prostora i poštivanje načela integralnog upravljanja obalnim područjem.*

*Ostali ciljevi prostornog uređenja koji nisu poštovani uključuju:*

- *ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazištima*
- *prostorna održivost u odnosu na racionalno korištenje i očuvanje kapaciteta prostora na kopnu u svrhu učinkovite zaštite prostora*
- *međusobno usklađen i dopunjujući razmještaj različitih ljudskih djelatnosti i aktivnosti u prostoru radi funkcionalnog i skladnog razvoja zajednice uz zaštitu integralnih vrijednosti prostora*
- *dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta kvalitetan i human razvoj gradskih naselja te siguran, zdrav, društveno funkcionalan životni i radni okoliš*
- *cjelovitost vrijednih obalnih ekosustava i kakvoća mora za kupanje i rekreaciju*
- *odgovarajući prometni sustav, osobito javni prijevoz*
- *kvaliteta, kultura i ljepota prostornog i arhitektonskog oblikovanja*
- *stvaranje visokovrijednog izgrađenog prostora s uvažavanjem specifičnosti pojedinih cjelina te poštivanjem prirodnog i urbanog krajolika i kulturnog naslijeđa"*

- b) *"Obrazloženje:*

*U izradi UPU Vitenjak I zapad nije poštovaa odredba čl. 45. Zakona o prostornom uređenju, iako se područje obuhvata plana u cijelosti nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je to i navedeno u čl. 2. Plana.*

*Tako je predmetnim planom u zonu M1 uvrštena i nekretnina oznake čest.zem. 1603/1 k.o. Zadar koja u pretežnom dijelu predstavlja pomorsko dobro, jer je ista nasuta. U čl. 28. Plana navedeno je da je u NASIPU na sjeverozapadnom dijelu nalazišta kojim je zatrpana nekadašnja morska uvala, pronađen arheološki materijal, te da je obavezan arheološki nadzor prilikom zemljanih radova. Obzirom da se na tom prostoru ne očekuju objekti in situ to neće utjecati na mogućnost i vrstu izgradnje.*

*Dakle, predmetna nekretnina u cijelosti predstavlja POMORSKO DOBRO obzirom da je čl. 3. Zakona o pomorskom dobru i morskim lukama određeno da se pomorskim dobrom smatraju i nasipi. Općepoznata je činjenica da je predmetna nekretnina prije nasipavanja koje je izvršeno 1970-ih godina predstavljala tzv. jaz koji su mještani Putamike koristili za izlov ribe, a što nadalje predstavlja tradiciju i običaj ovog područja.*

*Kao dokaz gore navedenim tvrdnjama koje su dobro poznate kako svim žiteljima Puntamike, tako i većini građana Grada Zadra ali i investitoru prilaže se*



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

- fotografija zračne snimke iz 1967. godine, iz koje je razvidno da predmetna nekretnina predstavlja more
  - Potvrda Mjesnog odbora Puntamika.
- U svakom slučaju na pomorskom dobru nije dozvoljena nikakva gradnja, jer je pomorsko dobro opće dobro od interesa za RH, te uživa njezinu osobitu zaštitu, a o ovoj će činjenici biti upućen zahtjev i obavijest nadležnom Ministarstvu te Županijskom državnom odvjetništvu."*
- c) *"Na ovom mjestu se napominje da je dio te nekretnine u površini od 404 m2 formiran u nekretninu oznake čest.zem. 1603/7 k.o. Zadar, koja je evidentirana u katastarskom planu, a koja je u vlasništvu Klaudia i Ecija Vukoše, tako da je geodetsko-katastarska podloga Plana nepotpuna, odnosno pogrešna.  
Dokaz: Uvid u Rješenje OGU od 11.srpnja 2017. godine, te uvid u Presudu posl.br. P-1974/14."*
2. *"Nadalje, čl. 7. Plana određeno je da je unutar zone mješovite namjene M1 stanovanje osnovna namjena prostora, a da se planom dozvoljava i izgradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene, dok je čl. 5. određeno da osnovno razgraničenje površina podijeljeno na "manje prostorne cjeline - kazete. Zona M1 iz primjedbe 1. predstavlja samo 1 kazetu te obuhvaća čitavu površinu čest.zem. 1603/1, 1603/7, 1603/2, 1603/3. radi se o površini od cca 8000 m2. Kada se s tim u vezu dovede odredba čl. 14. Plana koja propisuje uvjete i način gradnje stambenih građevina u kojoj odredbi uopće nije definiran maksimalni koeficijent izgrađenosti kao što je to navedeno u čl. 13. i 12. Plana, dolazi se do logičnog zaključka kako će na tom području niknuti jedan mega stambeni kompleks visine 12,00 m, uz maksimalnu izgrađenost, te će se na taj način obezvrijediti vrijednost svih okolnih objekata koji sada imaju pogled na more i veliku zelenu površinu na mjestu nekadašnjeg jaza iz primjedbe 1, a da se ne spominje problem infrastrukture itd."*
3. a) *"Protivimo se predviđenoj prometnoj površini IS-2 (kolno-pješačka površina) širine 5 metara položenoj uz naše nekretnine oznake čest.zem. 1603/2, 1603/7, 1609/1 k.o. Zadar, budući da se tom površinom planira širenje postojećeg makadamskog puta na teret naših nekretnina položenih s jedne i druge strane planirane prometnice. Zona M1 predviđena na čest.zem. 1603/1 i dr. ima postojeću javnu cestu koja je okružuje oznake čest.zem. 9321/4 k.o. Zadar te nije potrebno zadirati u naše nekretnine radi okruženja te zone."*
- b) *"Također se protivimo smještaju trafostanice IS-3 u neposrednoj blizini čest.zem. 1603/2 koja u naravi predstavlja kuću."*
4. *"Površina unutar kazete M1 - čest.zem. 1603/1 i dr. na kojoj je moguće zadržati postojeću gradnju ne obuhvaća čitavu čest.zem. 1603/2 k.o. Zadar na kojoj se nalazi naša kuća, pa smatramo da sam izraz moguće zadržati postojeću gradnju nije dovoljno određen."*
5. *"Izrađivač u "Nacrtu odluke o donošenju i odredbe za provedbu plana" koristi stalno riječ "može izgraditi" umjesto "mora izgraditi" za pojedine javne prostore, tako da UPU-om nije stavljen naglasak na javne prostore. UPU-om nisu definirane lokacije trgova, javnih površina, zelenih površina, vrtića, poslovno-ugostiteljskih objekata, parkirališta, prostora za odlaganje otpada i slično. UPU mora biti precizniji. Od javnih površina definirane su samo dvije ceste, jedno parkiralište i drvored. Iz ovog se može tumačiti kako će investitor kasnije kada se odobri ovaj plan moći zatražiti gradnju prometnica i drugih javnih površina baš preko onih nekretnina koje nisu u vlasništvu investitora, što nije pošteno, jer i fizičke osobe - mještani imaju pravo na to da njihova fizičkim radom stečena imovina ostane vrijedna. Drugim riječima, proizlazi da Prijedlogom Plana nije poštivana odredba čl. 80. Zakona o prostornom uređenju"*
6. *"Odluku o izradi UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I zapad donijelo je Gradsko vijeće na sjednici odžanoj 29. svibnja 2018. godine te je u članku 11. navedeno da sve troškove izrade UPU-a snosi društvo KAMEN GRADNJA d.o.o. iz Preka. Površina zone obuhvata Plana je nije u većinskom vlasništvu tvrtke KAMEN GRADNJA d.o.o., već u većinskom vlasništvu fizičkih osoba te drugih pravnih osoba koji nisu nositelji izrade plana."*

**Zaključak o prihvaćanju ili odbijanju pojedinačnih dijelova primjedbe**

1. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
c) Dio primjedbe koji se prihvaća.
2. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
3. a) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.  
b) Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
4. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
5. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.
6. Dio primjedbe koji se ne prihvaća.

**Obrazloženje**

1. a) Citirane opće odredbe poglavlja 1. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) uglavnom su u domeni prostornih planova više razine (prostorni plan županije, prostorni plan uređenja grada). Uz to, u ovom dijelu primjedbe ne precizira se koje bi to dijelovi odredbi za provođenje ili prostorno-planskih rješenja prijedloga predmetnog UPU-a bili u suprotnosti s navedenim odredbama Zakona.
  - b) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog UPU-a sukladno je namjenama koje je utvrdio Prostorni plan uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Uvidom u, izrađivaču plana, dostupne podloge (izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda, prijepis posjedovnog lista Državne geodetske uprave), k.č. 1603/1 k.o. Zadar nije evidentirana je kao pomorsko dobro, a kao način uporabe iste navodi se "pašnjak".  
Odredba čl.28. točke 7. prijedloga predmetnog UPU-a implementirana je temeljem zahtjeva Konzervatorskog odjela u Zadru (Klasa: 612-08/18-10/0467; Urbroj: 532-04-02-13/3-18-3; 07.11.2018.). Termin "nasipa" ovdje se navodi kao arheološko-kulturni sloj s pozicije javnopravnog tijela nadležnog za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, a ne kao zahvat na pomorskom dobru koji bi bio planiran ovim UPU-om.
  - c) Izrađivač plana će za sljedeću fazu izrade prostornog plana ažurirati korištenu geodetsko-katastarsku podlogu predmetnog UPU-a. Prema podacima dostavljenima u primjedbi, dioba k.č. 1603/1 k.o. Zadar nema utjecaja na predložena prostorno-planska rješenja.
2. Sukladno odredbi čl. 8. prijedloga predmetnog UPU-a, unutar razgraničenja površina utvrđenih prema namjeni i korištenju (tzv. kazeta), moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica. Dakle, ne postoji obveza formiranja jedinstvene građevne čestice unutar prikazanih kazeta.  
Člankom 98. Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16) utvrđeni su posebni uvjeti za zone mješovite namjene M1 unutar građevinskog područja grada Zadra. U navedenom članku ne postoji ograničenje u vidu maksimalnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice, što ne znači da je moguće izgraditi strukturu kakva se navodi u primjedbi jer se gradnja svakako ograničava i drugim parametrima kao što su koeficijent iskoristivosti,

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)  
- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -

visina građevine, zahtijevani postotak zelenila, udaljenosti od regulacijskog pravca i susjednih međa. Dakle, građevna čestica koja bi imala više zemljišta pod građevinom (veći kig), zbog ograničenog koeficijenta nadzemne iskoristivosti (max.  $k_{isn}$  1,2), imala bi građevinu manje visine od one koju dopušta plan. Primjerice, građevina koja bi iskoristila 40 % tlocrtnih gabarita građevne čestice, bila bi jednu etažu niža od one koja ima 30 % zemljišta pod građevinom. Za razliku od stambenih građevina, građevinama gospodarskih i društvenih djelatnosti Prostorni plan uređenja Grada Zadra je, u općim uvjetima točaka 3. i 4. Odredbi za provođenje, utvrdio maksimalne vrijednosti koeficijenta izgrađenosti, stoga su iste implementirane u članke 12. i 13. predmetnog UPU-a.

3. a) Prostorno-planskim rješenjima ovog UPU-a akceptiralo se zatečenu gradnju predmetne zone te su joj kao takvoj omogućene pretpostavke za komunalno opremanje potrebnim infrastrukturnim sustavima, među kojima je i mogućnost priključenja na prometnu mrežu unutar građevinskog područja grada Zadra sukladno odredbama čl. 259.a Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16). Naime, prometna površina oznake IS-2 (širine 5 m) zadovoljava odredbe navedenog članka, a uz to se utvrđuje i kao prometnica na kojoj je moguće izvoditi samo kolne pristupe za postojeće građevine, dok se za nove građevine kolni pristup građevnoj čestici izvodi preko prometne površine oznake IS-1 (širine 9 m) ili preko postojećih prometnica uz granice obuhvata UPU-a (Ulica A.G. Matoša i Ulica Vladana Desnice) kako je definirano u grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje). Prema navedenom, i suprotno pretpostavci iznesenoj u primjedbi, prometna površina oznake IS-2 nije formirana kako bi okružila k.č. 1603/1, već je formirana upravo za potrebe nekretnina koje se nalaze na k.č. 1603/2 i k.č. 1609/1, pri čemu se najveći dio površine za proširenje postojeće prometne površine i formiranje koridora oznake IS-2 izdvaja od k.č. 1603/1. Prijedlogom predmetnog UPU-a, koridor IS-2 ne prelazi preko k.č. 1609/1 i 1603/7.
- b) Lokacije trafostanica predviđenih unutar obuhvata ovog plana u skladu su s tehničkim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (HEP d.d. - Elektra Zadar; Broj: 2705/18JI; 08.11.2018.), a isti su priloženi uz prijedlog plana objavljen za javnu raspravu.
4. Povezano s obrazloženjem primjedbe 3.a), jedini dio k.č. 1603/2 koji je izuzet iz površine na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju je onaj predviđen za proširenje postojeće prometne površine približne širine 3,5 do 4 m, u koridor kolno-pješačke površine minimalne širine 5 m, s ciljem da se osigura mogućnost priključenja građevnih čestica postojećih građevina na prometni sustav građevinskog područja grada Zadra u skladu s odredbama čl. 259.a PPU Grada Zadra. Ostatak k.č. 1603/2 nalazi se dijelom u zoni u kojoj je dopuštena samo rekonstrukcija dijelova postojeće građevine ili njihova zamjena u zatečenim gabaritima, a dijelom u zoni u kojoj je postojeću gradnju moguće još i dograđivati i/ili nadograđivati prema uvjetima predmetnog UPU-a.
5. Sukladno odredbama članka 80. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), u tekstualnom i grafičkom dijelu prijedloga predmetnog UPU-a precizno je definirana detaljna podjela područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu. Kao površine javne namjene unutar obuhvata ovog plana određene su upravo one navedene u primjedbi: površine infrastrukturnih sustava, kolno-pješačke prometne površine i javno parkiralište s uređenim zelenilom. Ono što se u prijedlogu plana navodi kao mogućnost, jest gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene za koju su utvrđeni detaljni uvjeti građenja, odnosno uređenja građevnih čestica sa sadržajem takvog tipa.  
Nije jasan dio primjedbe u kojem se navodi termin "investitor".

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I. (ZAPAD)**  
**- OBRADA PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA -**

6. Prema odredbama članka 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18) svatko može inicirati izradu prostornog plana lokalne razine te prihvatiti financiranje njegove izrade, ali time ne postaje nositelj izrade prostornog plana, već je to upravno tijelo jedinice lokalne samouprave (članak 81. Zakona o prostornom uređenju).

Zadar, 15. veljače 2019.

Voditelj izrade prostornog plana:

Josip Gršković, dipl.ing.arh.





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
Zadar, 19. prosinca 2018.

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu

**Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I  
(zapad)**

- objava -

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, dostavlja posebnu obavijest o

**JAVNOJ RASPRAVI  
O PRIJEDLOGU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I  
(ZAPAD)**

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 15. siječnja 2018. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) biti će objavljen na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)) i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dole navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) je zaključno do 05. veljača 2019. godine do 15.00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.



PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.ing.stroj.

Dostaviti:

ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,  
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,  
HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,  
Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,  
Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,  
GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,  
HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9.  
Zagreb,  
EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,  
MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,  
MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,  
Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,  
NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,  
MO Puntamika, A.G. Matoša 38. Zadar,  
D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,



**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: **GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1, 23000 Zadar** Date: **2-0**

Address of the item: **GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order  
 Registered letter  
 Value/Šifra pošiljke: **AR**  
 Amount: **15.367,587**  
 Date: **2-0**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 The item mentioned above has been duly delivered on **2-0**

Signature: **AR** **REF 15367587 2 HR**

Stamp of the office returning the advice: **GRAD ZADAR**  
 Return to: **GRAD ZADAR**  
 Street and No.: **Narodni trg 1**  
 Locality and country: **23000 Zadar**  
 KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
 UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: **Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar** Date: **2-0**

Address of the item: **Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order  
 Registered letter  
 Value/Šifra pošiljke: **AR**  
 Amount: **15.367,588**  
 Date: **2-0**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 The item mentioned above has been duly delivered on **2-0**

Signature: **AR** **REF 15367588 6 HR**

Stamp of the office returning the advice: **GRAD ZADAR**  
 Return to: **GRAD ZADAR**  
 Street and No.: **Narodni trg 1**  
 Locality and country: **23000 Zadar**  
 KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
 UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb** Date: **2-0**

Address of the item: **HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order  
 Registered letter  
 Value/Šifra pošiljke: **AR**  
 Amount: **10.200**  
 Date: **24-12-2018**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 The item mentioned above has been duly delivered on **2-0**

Signature: **AR** **REF 15367586 9 HR**

Stamp of the office returning the advice: **GRAD ZADAR**  
 Return to: **GRAD ZADAR**  
 Street and No.: **Narodni trg 1**  
 Locality and country: **23000 Zadar**  
 KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
 UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

**Hrvatska pošta** / Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Parcel  
 Money order  
 Value Shipment  
 Amount: **15367577**

Meets on a destination: **27-12-2018**

Signature: **AR RF 15367577 5 HR**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

**Hrvatska pošta** / Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Parcel  
 Money order  
 Value Shipment  
 Amount: **15367582**

Meets on a destination: **27-12-2018**

Signature: **AR RF 15367582 4 HR**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg, 23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

**Hrvatska pošta** / Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **MO Puntamika, n/p. Đovi Pavin A.G. Matoša 38, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Parcel  
 Money order  
 Value Shipment  
 Amount: **15367584**

Meets on a destination: **27-12-2018**

Signature: **AR RF 15367584 1 HR**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg, 23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.



**Hrvatska pošta** **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** **P-21/CN 07**  
 Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati**

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanica 3, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order

Value Shipment: **20**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid

Signature: **AR RF 15367576 7 HR**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

Stamp of the office returning the advice: **GRAD ZADAR**

KLASA 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Om. za naložbu: 6/2017 19 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta** **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** **P-21/CN 07**  
 Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati**

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **NASADI d.o.o. Zadar, Pervoj Vladimira Nazora 1, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order

Value Shipment: **20**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid

Signature: **AR RF 15367583 8 HR**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

Stamp of the office returning the advice: **GRAD ZADAR**

KLASA 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Om. za naložbu: 6/2017 19 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta** **ADVICE of receipt/of delivery/of payment** **P-21/CN 07**  
 Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska **POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati**

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order

Value Shipment: **20**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid

Signature: **AR RF 153678804 -1274 HR**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

Stamp of the office returning the advice: **GRAD ZADAR**

KLASA 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)  
 - obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
 - dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Om. za naložbu: 6/2017 19 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

On postal service  
Posluzna služba

P-21/CN 07

Office of posting  
Filijala poštomatnog uređaja

Date  
Datum

2 0

Address of the item  
Premašni poštomat

MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelacica 30, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta poštomate

Registered Letter  
Premašni poštomat

Postal parcel  
Premašni poštomat

Insured letter  
Premašni poštomat

Value Shipment  
Vrijednosna poštomata

Amount  
Iznos

# of item  
Br. poštomate

Money order  
Uplatnica

Amount  
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
Ova navedena poštomata ispravno je

delivered  
ispunjeno je

Date  
Datum

2 0

Signature  
Datum / potpis

AR REF 15 367 581 5 HR

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime

Street and #  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.)

Om. za narudžbu: 6/2017

Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

On postal service  
Posluzna služba

P-21/CN 07

Office of posting  
Filijala poštomatnog uređaja

Date  
Datum

2 0

Address of the item  
Premašni poštomat

EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta poštomate

Registered Letter  
Premašni poštomat

Postal parcel  
Premašni poštomat

Insured letter  
Premašni poštomat

Value Shipment  
Vrijednosna poštomata

Amount  
Iznos

# of item  
Br. poštomate

Money order  
Uplatnica

Amount  
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
Ova navedena poštomata ispravno je

delivered  
ispunjeno je

Date  
Datum

12 20 16

Signature  
Datum / potpis

AR REF 15 367 579 8 HR

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime

Street and #  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.)

Om. za narudžbu: 6/2017

Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

On postal service  
Posluzna služba

P-21/CN 07

Office of posting  
Filijala poštomatnog uređaja

Date  
Datum

2 0

Address of the item  
Premašni poštomat

ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta poštomate

Registered Letter  
Premašni poštomat

Postal parcel  
Premašni poštomat

Insured letter  
Premašni poštomat

Value Shipment  
Vrijednosna poštomata

Amount  
Iznos

# of item  
Br. poštomate

Money order  
Uplatnica

Amount  
Iznos

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu

The item mentioned above has been duly  
Ova navedena poštomata ispravno je

delivered  
ispunjeno je

Date  
Datum

12 20 16

Signature  
Datum / potpis

AR REF 15 367 575 3 HR

Return to  
Vratiti

Name  
Ime i prezime

Street and #  
Ulica i br.

Locality and country  
Mjesto i država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
- obavijest / zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.)

Om. za narudžbu: 6/2017

Hrvatska pošta



**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **Ođvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order  
 Value shipment  
 Amount letter

# of item: **1**

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid

Signature: **[Signature]**

**AR RF 15367578 HR**

Stamp: REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
- obavijest i zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Dan, 20. listopada 2017. © Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting: **Zadar** Date: **20**

Address of the item: **D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Money order  
 Value shipment  
 Amount letter

# of item: **1**

Meets on a destination/ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid

Signature: **[Signature]**

**AR RF 15367585 5 HR**

Stamp: REPUBLIKA HRVATSKA GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
- obavijest i zahtjev o javnoj raspravi  
- dostava prijedloga Plana.

(V.C.) Dan, 20. listopada 2017. © Hrvatska pošta



## Informacije o javnim raspravama

**12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti, Grad Zadar**

2.2018. : pdf (98kb)

**12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (Zapad), Grad Zadar**

2.2018. : pdf (98kb)

**12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Maruševac**

2.2018. : pdf (222kb)

**12.2018. - Informacija o ponovljenoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja obalnog pojasa M. Lamnjana, Općina Kali**

2.2018. : pdf (82kb)

**12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o nacrtu Urbanističkog plana uređenja zone Ploče II i Strateške studije utjecaja na okoliš za Urbanistički plan uređenja zone Ploče II**

2.2018. : pdf (443kb)

**12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja područja 'Zavrtje' u Nedelišću**

2.2018. : pdf (431kb)

**12.2018. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Legrad sa smanjenim sadržajem**

2.2018. : pdf (732kb)





Prostorno planiranje

Arhiva: 15. sjednica Gradskog vijeća

Planovi na snazi

U izradi

Na javnoj raspravi

Planovi u primjeni

## Planovi u javnoj raspravi

1

### JAVNA RASPRAVA UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

1 DOKUMENT



JAVNI UVID U PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD) ORGANIZIRA SE U VREMENU OD 02. SIJEČNJA DO 02. VELJAČE 2019. GODINE U PRIZEMLJU ZGRADE GRADSKJE UPRAVE, NARODNI TRG 1, ZADAR, SVAKOG RADNOG DANA OD 9.00-14.00 SATI, JAVNO IZLAGANJE ODRŽATI ĆE SE 15. SIJEČNJA 2019. GODINE (UTORAK) U 10,00 SATI U VELIKOJ VIJEĆNICI GRADA ZADRA, NARODNI TRG 1, ZADAR.

2

### JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU



JAVNI UVID U PRIJEDLOG URBANISTIČKOG

zadar zadar zadar zadar zadar

Pojatelji životinja peticijom protiv petardi

U Zadaru se od petardi odvajaju ljudi koji su protiv petardi. Peticijom su se protiv petardi protivili i ljubitelji životinja. Peticija je podignuta na portalu Petition.ba. Peticija je podignuta na portalu Petition.ba. Peticija je podignuta na portalu Petition.ba.

Projekt BLUE BOOST!

U veljaci 2019. Plavi hakaton

Radionice su priprema za tzv. Plavi hakaton – događanje koje se organizira radi učenja svladavanja izazova u poslovanju. Okupit će se, uz mikro, male i srednje poduzetnike, lokalni i međunarodni pružatelji znanja vezanih za Plavi sektor

ZADAR » Hrvatska gospodarska komora – Zupanijska komora Zadar u sklopu provedbe aktivnosti EU projekta BLUE BOOST u kojem je vodeći partner, organizirala je tri ciklusa radionica, a privukle su oko 20-ak zainteresiranih za razvoj plavoga gospodarstva. Prisutni su upoznati s nizom inovacija koje se danas koriste u ovom sektoru, a u prvom redu naglasak je na digitalnoj tehnologiji (npr. upotreba kamera u ribarstvu s ciljem smanjenja otpada u lozivu, kategoriziranju vrsta riba putem facialnog prepoznavanja, korištenje robota koji pomazu u čišćenju mreža i s.l.). Dobili smo nova znanja iz područja inovacija, na radionicama se obra-

Djed mu je dao petardu u ruku i rekao da je bači, ali on je nije želio pustiti.

U Zadaru se od petardi odvajaju ljudi koji su protiv petardi. Peticijom su se protiv petardi protivili i ljubitelji životinja. Peticija je podignuta na portalu Petition.ba. Peticija je podignuta na portalu Petition.ba.



Ukrase mu nudilo Petar Lovrečković, Antonija Štakov i Maja Stalla

Može se reći i da njihovi radovi ne zaslužuju da se na njih gleda kao na obične predmete, nego ih čini ponosnim. Tako da sve to zajedno povoljno utječe i na njihovo samopouzdanje, kazala je Lovrečković. Uz nju su na štandu bile i učiteljice edukatorice rehabilitatorice, Antonija Štakov i Maja Stalla te uč-

K. VRSALJKO

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/39, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BRĚGDETTI

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregeteti organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00 -14,00 sat,

Javno izlaganje održat će se 16. siječnja 2019. godine (srijeda) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregeteti bit će objavljeni i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Nakon isteka javnog uvida, konačni rok za pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregeteti je zaključno do 05. veljače 2019. godine do 15,00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 96. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, o b j a v l j u j e

JAVNU RASPRAVU O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrade Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00 -14,00 sati,

Javno izlaganje održat će se 15. siječnja 2019. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) bit će objavljeni i na Internet stranici Grada Zadra (www.grad-zadar.hr).

Nakon isteka javnog uvida, konačni rok za pisana očitovanja, mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) je zaključno do 05. veljače 2019. godine do 15,00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13 i 65/17) i 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), **Gradonačelnik Grada Zadra, dana 14. prosinca 2018. godine, d o n o s i**

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se za javnu raspravu prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) izrađen od strane društva D&Z d.o.o, Jerolima Vidulića 7, Zadar.**

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

**KLASA:** 350-01/18-01/45  
**URBROJ:** 2198/01-2-18-13  
**Zadar, 14. prosinca 2018.**



## **7. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA**

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

Zadar, 07.05.2018.



ZD00497296

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**

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

**GRAD ZADAR**

Narodni trg 1

**GRADSKO POGLAVARSTVO**

UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO

UREĐENJE I GRADITELJSTVO

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

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

Obrazloženje:

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

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

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

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

Privitak: grafički prikaz predloženog obuhvata UPU-a

KAMEN GRADNJA d.o.o.

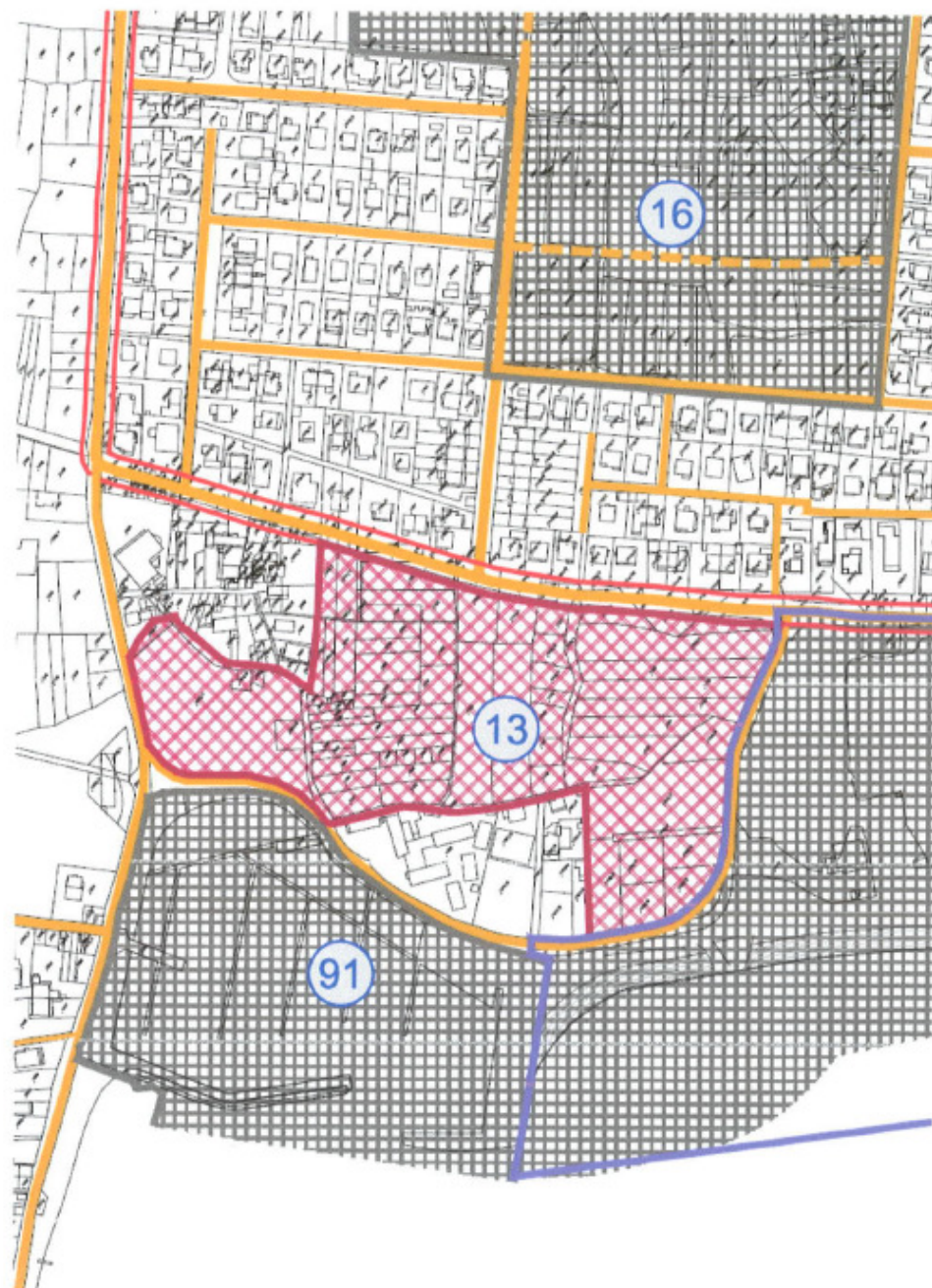
Direktori društva

Zdenko Zrilić *Zdenko Zrilić*

Bruno Georgiev

**KAMEN GRADNJA d.o.o.**  
**PREKO**





izvod iz kartografskog prikaza 6. *Provedbeni dokumenti prostornog uređenja* Prostornog plana uređenja Grada Zadra s obuhvatom Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (brojčana oznaka 13)











REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-4  
Zadar, 16. svibnja 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
Zaštitu okoliša i komunalne poslove  
Božidara Petranovića 8  
23000 Zadar

- n/p Josip Matić, zamjenik Pročelnika

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) (u daljnjem tekstu: Plan),  
- Mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene Plana, traži se,

Poštovani,

Molimo Vas da sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj: 80/13, 153/13, 78/15) izdate Mišljenje o tome je li za izradu Plana potrebno provesti postupak o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš.

U prilogu ovog dopisa dostavljamo obuhvat predmetnog Plana.


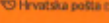
S poštovanjem,



PROČELNIK

Darjko Kasap, dipl. inž. stroj.



 <b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc.		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamo poštaniki centar		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primatelj pošiljke		2 0			
ZADARSKA ŽUPANIJA UO za prostorno uređenje, taštitu okoliša i komunalne poslove					
Nature of the Item/Vrsta pošiljke Boždana Petranovića 8., 23 000 Zadar					
<input type="checkbox"/> Registered Letter Prisposobena pošiljka		<input type="checkbox"/> Insured letter Vrednovana pošiljka		Return to Vratiti	
<input type="checkbox"/> Postal parcel Paket		Amount Iznos			
N° of item Br. pošiljke					
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica		Amount Iznos		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
To be completed at a destination/Ispunjava se na odredištu					
<input type="checkbox"/> The item mentioned above has been duly Gornje navedena pošiljka		<input type="checkbox"/> paid isplaćena je		Date Datum	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je		2 0		Street and N° Ulica i br.	
Signature* Potpis:					
REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA					
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredbina države dopuštaju, druga ovlaštena osoba.					
Locality and country Mjesto i država		23000 Zadar		KLASA: 350-01/17-01/45 URBROJ-2198/01-5/5-18-4	
UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) - Mišljenje, traži se					
Den. za narudžbu: 80/2015 					

AR



(V. ČURAKOVIĆ)



REPUBLIKA HRVATSKA



ZADARSKA ŽUPANIJA

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,  
ZAŠTITU OKOLIŠA I KOMUNALNE POSLOVE**

KLASA: 351-04/18-01/74  
URBROJ: 2198/1-07/2-18-2  
Zadar, 21. svibnja 2018. godine

**GRAD ZADAR**

Poštovani,

zaprimili smo Vaš zahtjev za davanje mišljenja o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad). Prema Odluci o izradi pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, a donošenjem predmetnog UPU-a ostvarit će se preduvjeti privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra, čime će se bitno promijeniti obilježja i kvaliteta korištenja tog područja.

Upravni odjel za prostorno uređenje, zaštitu okoliša i komunalne poslove Zadarske županije smatra da za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš jer se radi o Planu čijim će se donošenjem ostvariti preduvjeti privođenja planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra, čime će se bitno promijeniti obilježja i kvaliteta korištenja tog područja. Osim toga prema postojećim pokazateljima predmetni UPU ne daje okvir za zahvate koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja na okoliš, odnosno procjeni utjecaja na okoliš.



POMOĆNIK PROČELNIKA  
Josip Matić, dipl. iur.

**DOSTAVITI:**

1. Grad Zadar
2. Arhiva, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Gradonačelnik  
KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-2-18-4  
Zadar, 18. svibnja 2018.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

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

**NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** **GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PRAVNI TEMELJ:** *-Zakon o prostornom uređenju, članak 86., st.1. i članka 89.  
(„Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17)  
-Statut Grada Zadra - članak 27.  
(„Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18)*

**PREDLAGATELJ:** **Gradonačelnik**

**IZVJESTITELJ:** **Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.**

**MATERIJAL IZRADIO:** **UO za prostorno uređenje i graditeljstvo**

**O b r a z l o ž e n j e**

Tvrtka „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko podnijela je 9. svibnja 2018. godine zahtjev za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. i to u dvije faze.

S obzirom da je tijekom postupka utvrđeno da se zahtjevu u pogledu faznosti može udovoljiti samo tako da se izrade dva Urbanistička plana za predmetno područje, ovo tijelo je odlučilo pripremiti dvije Odluke.

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

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

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

**GRADONAČELNIK**  
Branko Dukić, v.r.



Temeljem članka 86., stavak 1. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na \_\_\_ sjednici, održanoj dana \_\_\_\_\_ 2018. godine, donosi**

**O D L U K U**  
**o izradi**

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

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) (u daljnjem tekstu: UPU-a).

**I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a**

**Članak 2.**

Obveza izrade i donošenja UPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, članak 86., stavak 1. i članak 89. („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

**II. RAZLOZI DONOŠENJA UPU-a**

**Članak 3.**

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

**III. OBUHVAT UPU-a**

**Članak 4.**

Obuhvat UPU-a utvrđen je grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove Odluke.

**IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a**

**Članak 5.**

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja.

**V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a**

**Članak 6.**

Cilj donošenja UPU-a u je omogućiti realizaciju planiranih sadržaja i osigurati kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

**VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA  
PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU  
ZAHTEJEVI ZA IZRADU UPU-a**

**Članak 7.**

Za izradu UPU-a potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04).

**VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a**

**Članak 8.**

Stručna rješenja potrebna za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač UPU-a u skladu sa pribavljenim Stručnim podlogama (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade UPU-a iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17), u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi UPU-a.

**VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU  
ZAHTEJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA  
PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a**

**Članak 9.**

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi UPU-a sukladno odredbi čl.89. st.1. toč.8 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- EVN Croatia, Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

## IX. ROK ZA IZRADU UPU-a

### Članak 10.

Za izradu ovog UPU-a određuju se sljedeći rokovi:

- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu UPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
- javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve za izradu UPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
- izrada prijedloga UPU-a u roku od 60 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
- javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave,
- javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
- mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u UPU te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na UPU-a biti će definirani u Objavi javne rasprave
- javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu UPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na UPU-a.
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na UPU-a,
- izrada nacrt konačnog prijedloga UPU-a u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog UPU-a najviše 10 dana od primitka nacrt konačnog prijedloga UPU-a od izrađivača Plana i upućuje Konačni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na UPU-a,
- nositelj izrade UPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga UPU-a predstavničkom tijelu na donošenje,
- objava Odluke o donošenju UPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u „Glasniku Grada Zadra“.

## X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

### Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu UPU-a financirat će društvo „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko vlastitim sredstvima.

## XI. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-1-18-  
Zadar, \_\_\_\_\_ 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**  
Zvonimir Vrančić, dr.med.





Temeljem članka 86., stavak 1. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18), **Gradsko vijeće Grada Zadra, na 10. sjednici, održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donosi**

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

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) (u daljnjem tekstu: UPU-a).

**I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a**

**Članak 2.**

Obveza izrade i donošenja UPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, članak 86., stavak 1. i članak 89. („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

**II. RAZLOZI DONOŠENJA UPU-a**

**Članak 3.**

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

**III. OBUHVAT UPU-a**

**Članak 4.**

Obuhvat UPU-a utvrđen je grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove Odluke.

**IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a**

**Članak 5.**

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja.

**V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a**

**Članak 6.**

Cilj donošenja UPU-a u je omogućiti realizaciju planiranih sadržaja i osigurati kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.



**VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA  
PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU  
ZAHTEVI ZA IZRADU UPU-a**

**Članak 7.**

Za izradu UPU-a potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-ispisak, 163/04).

**VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a**

**Članak 8.**

Stručna rješenja potrebna za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač UPU-a u skladu sa pribavljenim Stručnim podlogama (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade UPU-a iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17), u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi UPU-a.

**VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU  
ZAHTEJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA  
PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a**

**Članak 9.**

Utvrdjuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi UPU-a sukladno odredbi čl.89. st.1. toč.8 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- EVN Croatia, Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspeksijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.



**IX. ROK ZA IZRADU UPU-a****Članak 10.**

- Za izradu ovog UPU-a određuju se sljedeći rokovi:
- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu UPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
  - javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve za izradu UPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
  - izrada prijedloga UPU-a u roku od 60 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
  - javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave,
  - javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
  - mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u UPU te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na UPU-a biti će definirani u Objavi javne rasprave
  - javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu UPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na UPU-a.
  - izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na UPU-a,
  - izrada nacrt konačnog prijedloga UPU-a u roku od 30 dana od prihvatanja izvješća o javnoj raspravi,
  - Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog UPU-a najviše 10 dana od primitka nacrt konačnog prijedloga UPU-a od izrađivača Plana i upućuje Konačni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na UPU-a,
  - nositelj izrade UPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga UPU-a predstavničkom tijelu na donošenje,
  - objava Odluke o donošenju UPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u „Glasniku Grada Zadra“.

**X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a****Članak 11.**

Sve troškove vezane za izradu UPU-a financirat će društvo „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko vlastitim sredstvima.

**XI. ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 12.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-1-18-5  
Zadar, 29. svibnja 2018. godine

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**



Temeljem članka 86., stavak 1. i članka 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 10. sjednici, održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donosi

## **O D L U K U**

### **o izradi**

### **Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)**

#### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuje se pristupanje izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) (u daljnjem tekstu: UPU-a).

#### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a**

##### **Članak 2.**

Obveza izrade i donošenja UPU-a utvrđena je Zakonom o prostornom uređenju, članak 86., stavak 1. i članak 89. („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04 i 9/11).

#### **II. RAZLOZI DONOŠENJA UPU-a**

##### **Članak 3.**

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

#### **III. OBUHVAT UPU-a**

##### **Članak 4.**

Obuhvat UPU-a utvrđen je grafičkim prilogom koji je sastavni dio ove Odluke.

#### **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a**

##### **Članak 5.**

Prostor obuhvaćen ovim UPU-om predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja.

#### **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a**

##### **Članak 6.**

Cilj donošenja UPU-a u je omogućiti realizaciju planiranih sadržaja i osigurati kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

#### **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-a**

##### **Članak 7.**

Za izradu UPU-a potrebno je priskrbiti katastarski plan i odgovarajuće geodetske podloge prema Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak, 163/04).

**VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a****Članak 8.**

Stručna rješenja potrebna za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač UPU-a u skladu sa pribavljenim Stručnim podlogama (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade UPU-a iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17), u roku od 15 dana od dana dostave Odluke o izradi UPU-a.

**VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DPU-a TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a****Članak 9.**

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji će sudjelovati u izradi UPU-a sukladno odredbi čl.89. st.1. toč.8 Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17).

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- EVN Croatia, Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,

Tijela i osobe iz stavka 1. ovog članka dužna su u roku od 15 dana od dana primitka ove Odluke dostaviti Gradu Zadru svoje zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu Izmjena i dopuna UPU-a, a ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju.

**IX. ROK ZA IZRADU UPU-a****Članak 10.**

Za izradu ovog UPU-a određuju se sljedeći rokovi:

- dostava ove Odluke javnopravnim tijelima za izradu UPU-a u roku od 30 dana od stupanja na snagu iste,
- javnopravna tijela iz članka 9. ove Odluke dužna su dostaviti zahtjeve za izradu UPU-a u roku od 15 dana od dana dostave ove Odluke,
- izrada prijedloga UPU-a u roku od 60 dana od isteka roka iz prethodne alineje,
- javna rasprava će se objaviti najmanje 8 dana prije početka javne rasprave,
- javni uvid - u trajanju 30 dana u skladu s objavom iz prethodne alineje
- mjesto i vrijeme javnog izlaganja, mjesto i vrijeme uvida u UPU te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na UPU-a biti će definirani u Objavi javne rasprave
- javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu UPU-a u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na UPU-a.



- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15. dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi na UPU-a,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga UPU-a u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- Gradonačelnik utvrđuje konačni prijedlog UPU-a najviše 10 dana od primitka nacrtu konačnog prijedloga UPU-a od izrađivača Plana i upućuje Konačni prijedlog plana Ministarstvu uz zahtjev za suglasnost na UPU-a,
- nositelj izrade UPU-a dužan je uputiti obavijest sudionicima javne rasprave prije upućivanja konačnog prijedloga UPU-a predstavničkom tijelu na donošenje,
- objava Odluke o donošenju UPU-a u roku od 15 dana od dana izglasavanja Odluke objavljuje se u „Glasniku Grada Zadra“.

#### X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

##### Članak 11.

Sve troškove vezane za izradu UPU-a financirat će društvo „KAMEN GRADNJA“ d.o.o. Preko vlastitim sredstvima.

#### XI. ZAVRŠNE ODREDBE

##### Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Grada Zadra“.

KLASA:350-01/18-01/45

URBROJ: 2198/01-1-18-5

Zadar, 29. svibnja 2018. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

PREDSJEDNIK

Zvonimir Vrančić, dr.med., v.r.

Temeljem članka 86. st.1., članka 89 i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17) i članka 27. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst i 3/18), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 10. sjednici, održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donosi

#### ODLUKU

o provođenju postupka stavljanja izvan snage  
Detaljnog plana uređenja dijela prostora MO „Jazine“ u Zadru

#### OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Odluka o provođenju postupka stavljanja izvan snage Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja dijela prostora MO „Jazine“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 6/14 i 10/05).

#### I. PRAVNA OSNOVA ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

##### Članak 2.

Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) – u daljnjem tekstu Zakon, člankom 113. određeno je da se odredbe Zakona kojima je uređena izrada i donošenje prostornih planova na odgovarajući način primjenjuju na njihovo zasebno stavljanje izvan snage. Postupak stavljanja izvan snage prostornog plana započinje donošenjem Odluke o provođenju postupka sukladno članku 86., dok je sadržaj Odluke određen člankom 89. Zakona.

#### II. RAZLOZI ZA STAVLJANJE IZVAN SNAGE PLANA

##### Članak 3.

Detaljni plan uređenja dijela prostora MO „Jazine“ u Zadru („Glasnik Grada Zadra“, broj 6/14 i 10/05) je na snazi od 2005.g., dakle ukupno 13 godina do donošenja ove Odluke. U tom razdoblju



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-6  
Zadar, 13. lipnja 2018. god.

HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ  
Ulica republike Austrije 20  
10000 Zagreb

**Predmet:** UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)  
- Odluka o izradi, dostavlja se,

Temeljem članka 86. stavak 5. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra dostavlja Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) („Glasnik Grada Zadra”, broj: 6/18).

S poštovanjem

PROČELNIK

Darko Kasap, dipl. inž. stroj




Privitak:

Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)





 <b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc.		<b>ADVICE of receipt/ of delivery/ of payment</b> <b>POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručanju/isplati</b>		<b>P-21/CN 07</b>	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Addressee of the item Primaoca		20 11 02 00		Stamp of the office returning the advice Odsak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ Ulica republike Austrije 20 10000 Zagreb		20 11 02 00		<b>AR</b>	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Return to Vratiti		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered Letter Preporučena pošiljka		<input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednosna pošiljka		GRAD ZADAR	
<input type="checkbox"/> Postal parcel Paket		Amount Iznos		Street and N° Ulica i br.	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		Narodni trg 1	
N° of item Br. pošiljke		<input type="checkbox"/> Money order Uplatnica		Locality and country Mjesto i država	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		23000 Zadar	
To be completed at a destination/Ispunjava se na odredištu					
The item mentioned above has been duly Gore navedena pošiljka		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-6	
<input type="checkbox"/> delivered uručena je		<input type="checkbox"/> paid plaćeno		20 11 02 00	
Signature* Potpis*		REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA		- AR R F 09 804 572	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.		* Ovu obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba.		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) - Odluka o izradi, dostavlja se,	
		28-06-2018		(MKJ)	
				Ozn. za narudžbu: 80/2015	



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-7  
Zadar, 13. lipnja 2018. god.

HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ  
Ulica republike Austrije 20  
10000 Zagreb

Odbredbama članka 88. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17), Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra dostavlja

#### OBAVIJEST

O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I (ZAPAD)

Temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, broj: 6/18) pokrenuta je izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad).


Detaljnije informacije o tijeku izrade navedenog Plana mogu se dobiti na adresi Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje Grada Zadra, Narodni trg 1, 23000 Zadar, na telefon: 023/ 208 047, 023/208 019 ili putem e-maila: [marijeta.kalanijelavic@grad-zadar.hr](mailto:marijeta.kalanijelavic@grad-zadar.hr), [vjeran.curakovic@grad-zadar.hr](mailto:vjeran.curakovic@grad-zadar.hr)

S poštovanjem



PROČELNIK

Darko Kasap, dipl. inž. stroj

 <b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc.		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Poštomatno postansko ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Address of the item Primatelj <b>HRVATSKI ZAVOD ZA PROSTORNI RAZVOJ</b> Ulica republike Austrije 20 10000 Zagreb		Date Datum 20		Stamp of the office returning the advice Otvak: štamp. poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Return to Vratiti		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered Letter Preporučena pošiljka		<input type="checkbox"/> Insured letter Vrijednoscena pošiljka		Street and N° Ulica i br.	
<input type="checkbox"/> Postal parcel Paket		Amount Iznos		Localty and country Mjesto i država	
N° of item Br. pošiljke		<input type="checkbox"/> Money order Uputnica		Amount Iznos	
To be completed at a destination/Ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uruceno		Date Datum	
Signature Potpis		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-7	
REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO GRADITELJSTVA PROSTORNOGA UREĐENJA		Date Datum		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) - Obavijest, dostavlja se.	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. * Ovu obavijest može potpisati primatelj ili, ako to propisi odredbene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba.		Date Datum		(MKJ)	
		Date Datum		Čim. za narudžbu: 80/2015	
		Date Datum		Hrvatska pošta	



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8  
Zadar, 05. rujna 2018.

Predmet: **Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad),**  
(u daljnjem tekstu: Plan),  
- dostava zahtjeva, traži se.

Temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra dostavlja Odluku o izradi Plana ("Glasnik Grada Zadra", br. 6/18), da u roku od najviše **petnaest dana** dostavite zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu ovog Plana, a sve u skladu sa gore navedenom Odlukom.

Ukoliko traženo ne dostavite u navedenom roku, smatrati će se da ih nemate. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti, koje za sadržaj Plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Tijela i osobe, niže navedeni, određeni posebnim propisima moraju u zahtjevima iz prethodnog stavka odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu ovog Plana. Ako to tijela i osobe ne učine, Grad Zadar kao nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan poštivati, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Tijela i osobe, niže navedeni, ne mogu u zahtjevima za ovaj dokument prostornog uređenja postavljati uvjete, kojima bi se mijenjale smjernice za strateški dokument prostornog uređenja.

Tijela i osobe, niže navedeni, određeni posebnim propisima su dužni Gradu Zadru kao nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti bez naknade raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz njihovog djelokruga, koji su potrebni za izradu ovog Plana.

Detaljnije informacije o tijeku izrade navedenog Plana mogu se dobiti na adresi Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Odsjek za prostorno uređenje Grada Zadra, Narodni trg 1, 23000 Zadar, na telefon: 023/ 208 019 ili putem e-maila: [marijeta.kalanjelavic@grad-zadar.hr](mailto:marijeta.kalanjelavic@grad-zadar.hr)

S poštovanjem



PROČELNIK

Danko Kasap, dipl. inž. stroj.

Dostaviti:

1. ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
2. Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
3. HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
4. Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
5. Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
6. GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
7. HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb
8. EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
9. MUP PU Zadarske županije, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
10. MUP PU Zadar, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar.
11. Hrvatske vojske VGO Split, Vukovarska 35, Split,
12. MASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,



<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Address of the item Primaoca pošiljke		2 0		Stamp of the office returning this advice Otvak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smijanića 3, 23000 Zadar		2 0		Return to Vratiti	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Value Shipment Vrijednosna pošiljka		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Prioritna/Pismo		<input type="checkbox"/> Amount Iznos		GRAD ZADAR	
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena		<input type="checkbox"/> Insured letter Paktul		Street and N° Ulica i br.	
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica		1 HR		Narodni trg 1	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uručena je		Locality and country Mjesto i država	
<input type="checkbox"/> delivered/uručena je		<input type="checkbox"/> paid/isploćena je		23000 Zadar	
Signature Datum i potpis		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-8	
10 9 2 0 18		2 0		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) - dostava zahtjeva, traži se	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. Ovu obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.		(VČ)		Ozn. za namizbu: 75/2016 Hrvatska pošta	

<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Address of the item Primaoca pošiljke		2 0		Stamp of the office returning this advice Otvak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, 21000 Split		2 0		Return to Vratiti	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Value Shipment Vrijednosna pošiljka		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Prioritna/Pismo		<input type="checkbox"/> Amount Iznos		GRAD ZADAR	
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena		<input type="checkbox"/> Insured letter Paktul		Street and N° Ulica i br.	
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica		3 HR		Narodni trg 1	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uručena je		Locality and country Mjesto i država	
<input type="checkbox"/> delivered/uručena je		<input type="checkbox"/> paid/isploćena je		23000 Zadar	
Signature Datum i potpis		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-8	
HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana 10-09-2018		2 0		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) - dostava zahtjeva, traži se	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. Ovu obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.		(VČ)		Ozn. za namizbu: 75/2016 Hrvatska pošta	

<b>Hrvatska pošta</b> Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska		<b>ADVICE of receipt/of delivery/of payment</b> POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati		P-21/CN 07	
Office of posting Prijamni poštanski ured		Date Datum		On postal service Poštanska služba	
Address of the item Primaoca pošiljke		2 0		Stamp of the office returning this advice Otvak žiga poštanskog ureda koji vraća obavijest	
HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb		2 0		Return to Vratiti	
Nature of the item/Vrsta pošiljke		Value Shipment Vrijednosna pošiljka		Name Ime i prezime ili naziv tvrtke	
<input type="checkbox"/> Registered/Letter Prioritna/Pismo		<input type="checkbox"/> Amount Iznos		GRAD ZADAR	
<input type="checkbox"/> Postal parcel Preporučena		<input type="checkbox"/> Insured letter Paktul		Street and N° Ulica i br.	
<input type="checkbox"/> Money order Uputnica		6 HR		Narodni trg 1	
Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu		The item mentioned above has been duly delivered/uručena je		Locality and country Mjesto i država	
<input type="checkbox"/> delivered/uručena je		<input type="checkbox"/> paid/isploćena je		23000 Zadar	
Signature Datum i potpis		Date Datum		KLASA: 350-01/18-01/45 URBROJ: 2198/01-5/5-18-8	
07-10-2018		2 0		UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) - dostava zahtjeva, traži se	
* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person. Ovu obavijest može potpisati primaoca ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba ili zaposlenik određeno poštanskog ureda.		(VČ)		Ozn. za namizbu: 75/2016 Hrvatska pošta	



**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting: **Prisilni poštanski ured** Date: **2018**

Address of the item: **NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered/Letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Value Shipment  
 Amount  
 Insured letter

Nº of item: **AR RF 17 057 301 2 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid  
 Date: **2018**

Signature: **[Signature]**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) - dostava zahtjeva, traži se

(VČ) Ozn. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting: **Prisilni poštanski ured** Date: **2018**

Address of the item: **MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered/Letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Value Shipment  
 Amount  
 Insured letter

Nº of item: **AR RF 17 057 298 3 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid  
 Date: **2018**

Signature: **[Signature]**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) - dostava zahtjeva, traži se

(VČ) Ozn. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

Office of posting: **Prisilni poštanski ured** Date: **2018**

Address of the item: **MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke:  
 Registered/Letter  
 Postal parcel  
 Insured letter  
 Value Shipment  
 Amount  
 Insured letter

Nº of item: **AR RF 17 057 299 7 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu:  
 delivered  
 paid  
 Date: **2018**

Signature: **[Signature]**

Return to: **GRAD ZADAR, Narodni trg 1, 23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad) - dostava zahtjeva, traži se

(VČ) Ozn. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: Prijema poštanski ured, Date: Datum: 2 0

Address of the item: Primatelj pošiljke  
**ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
 Registered Letter / Preporučena Pismo  
 Postal parcel / Preporučena  
 Insured letter / Paket  
 Value Shipment / Vrijednosna pošiljka  
 Amount / Iznos

Nº of item: Br. pošiljke  
**AR RF 17 057 291 8 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu  
 The item mentioned above has been duly delivered/uručena je  paid/isploćena je  Date: Datum: 07-09-2019

Signature: Datum i potpis: **REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA**

Return to: Vratiti  
 Name: Ime primaoca ili naziv tvrtke: **GRAD ZADAR**  
 Street and Nº: Ulica i br.: **Narodni trg 1**  
 Locality and country: Mjesto i država: **23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
 - dostava zahtjeva, traži se

(VČ) Om. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: Prijema poštanski ured, Date: Datum: 2 0

Address of the item: Primatelj pošiljke  
**Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
 Registered Letter / Preporučena Pismo  
 Postal parcel / Preporučena  
 Insured letter / Paket  
 Value Shipment / Vrijednosna pošiljka  
 Amount / Iznos

Nº of item: Br. pošiljke  
**AR RF 17 057 295 2 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu  
 The item mentioned above has been duly delivered/uručena je  paid/isploćena je  Date: Datum: 07-09-2018

Signature: Datum i potpis: **REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA**

Return to: Vratiti  
 Name: Ime primaoca ili naziv tvrtke: **GRAD ZADAR**  
 Street and Nº: Ulica i br.: **Narodni trg 1**  
 Locality and country: Mjesto i država: **23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
 - dostava zahtjeva, traži se

(VČ) Om. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

**Hrvatska pošta** Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska  
**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
**POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati** P-21/CN 07

Office of posting: Prijema poštanski ured, Date: Datum: 2 0

Address of the item: Primatelj pošiljke  
**HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8, 23000 Zadar**

Nature of the item/Vrsta pošiljke  
 Registered Letter / Preporučena Pismo  
 Postal parcel / Preporučena  
 Insured letter / Paket  
 Value Shipment / Vrijednosna pošiljka  
 Amount / Iznos

Nº of item: Br. pošiljke  
**AR RF 17 057 293 5 HR**

Meets on a destination/Ispunjava se na odredištu  
 The item mentioned above has been duly delivered/uručena je  paid/isploćena je  Date: Datum: 07-09-2018

Signature: Datum i potpis: **REPUBLIKA HRVATSKA ZADARSKA ŽUPANIJA**

Return to: Vratiti  
 Name: Ime primaoca ili naziv tvrtke: **GRAD ZADAR**  
 Street and Nº: Ulica i br.: **Narodni trg 1**  
 Locality and country: Mjesto i država: **23000 Zadar**

KLASA: 350-01/18-01/45  
 URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
 - dostava zahtjeva, traži se

(VČ) Om. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta



**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Otišak žiga poštanskog ureda  
koji vraća obavijest

Office of posting  
Prijamni poštanski ured

Date  
Datum

2 0

Address of the item  
Primalac pošiljke

GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne  
djelatnosti, Narodni trg 1, 23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke

Registered Letter  
Preporučena Pismo

Postal parcel  
Preporučena  
Paket

Insured letter  
Paket

Value Shipment  
Vrijednosna pošiljka

Amount  
Iznos

0

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
- dostava zahtjeva, traži se

Return to  
Vratiti:

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

GRAD ZADAR

Street and No  
Ulica i br.

Narodni trg 1

Locality and country  
Mjesto i država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
- dostava zahtjeva, traži se

(VC) Označ. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

The item mentioned above has been duly delivered/uručena je

Date  
Datum

07-09-2018

Signature\*  
Datum i potpis\*

*[Signature]*

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba iz zapovjesta određeni poštanskog ureda.

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Otišak žiga poštanskog ureda  
koji vraća obavijest

Office of posting  
Prijamni poštanski ured

Date  
Datum

2 0

Address of the item  
Primalac pošiljke

EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42,  
23000 Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke

Registered Letter  
Preporučena Pismo

Postal parcel  
Preporučena  
Paket

Insured letter  
Paket

Value Shipment  
Vrijednosna pošiljka

Amount  
Iznos

0 HR

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
- dostava zahtjeva, traži se

Return to  
Vratiti:

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

GRAD ZADAR

Street and No  
Ulica i br.

Narodni trg 1

Locality and country  
Mjesto i država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
- dostava zahtjeva, traži se

(VC) Označ. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

The item mentioned above has been duly delivered/uručena je

Date  
Datum

07-09-2018

Signature\*  
Datum i potpis\*

EVN Croatia Plin d.o.o.  
Poštažnica Zadar

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba iz zapovjesta određeni poštanskog ureda.

**Hrvatska pošta**  
Croatian Post Inc. / Republika Hrvatska

**ADVICE of receipt/of delivery/of payment**  
POVRATNICA — Obavijest o prijmu/uručenju/isplati

P-21/CN 07

On postal service  
Poštanska služba

Stamp of the office returning the advice  
Otišak žiga poštanskog ureda  
koji vraća obavijest

Office of posting  
Prijamni poštanski ured

Date  
Datum

2 0

Address of the item  
Primalac pošiljke

Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb, 23000  
Zadar

Nature of the item/Vrsta pošiljke

Registered Letter  
Preporučena Pismo

Postal parcel  
Preporučena  
Paket

Insured letter  
Paket

Value Shipment  
Vrijednosna pošiljka

Amount  
Iznos

9 HR

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
- dostava zahtjeva, traži se

Return to  
Vratiti:

Name  
Ime i prezime ili naziv tvrtke

GRAD ZADAR

Street and No  
Ulica i br.

Narodni trg 1

Locality and country  
Mjesto i država

23000 Zadar

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-8

UPU zone mješovite namjene Vitrenjak (zapad)  
- dostava zahtjeva, traži se

(VC) Označ. za narudžbu: 75/2016 Hrvatska pošta

The item mentioned above has been duly delivered/uručena je

Date  
Datum

07-09-2018

Signature\*  
Datum i potpis\*

\* The advice may be signed by the addressee or, if the regulations of the country of destination so provide, by another authorized person.  
Ovu obavijest može potpisati primalac ili, ako to propisi određene države dopuštaju, druga ovlaštena osoba iz zapovjesta određeni poštanskog ureda.

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj: 153/13 i 65/17) i 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), Gradonačelnik Grada Zadra, dana 14. prosinca 2018. godine, d o n o s i

## ZAKLJUČAK

**1. Utvrđuje se za javnu raspravu prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) izrađen od strane društva D&Z d.o.o, Jerolima Vidulića 7, Zadar.**

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

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-2-18-13  
Zadar, 14. prosinca 2018.





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
Zadar, 19. prosinca 2018.

PREDMET: Javna rasprava o prijedlogu

**Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I  
(zapad)**

- objava -

Temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17) i Zaključka Gradonačelnika Grada Zadra, KLASA: 350-01/18-01/45, URBROJ: 2198/01-2-18-13, od 14. prosinca 2018. godine Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, dostavlja posebnu obavijest o

**JAVNOJ RASPRAVI  
O PRIJEDLOGU  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE VITRENJAK I  
(ZAPAD)**

Javni uvid u prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) organizira se u vremenu od 02. siječnja do 02. veljače 2019. godine u prizemlju zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1, Zadar, svakog radnog dana od 9,00-14,00 sati.

Javno izlaganje održati će se 15. siječnja 2018. godine (utorak) u 10,00 sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

Za vrijeme javnog uvida grafički i tekstualni dio Prijedloga Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) biti će objavljen na Internet stranici Grada Zadra ([www.grad-zadar.hr](http://www.grad-zadar.hr)) i u informacijskom sustavu.

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve za izradu prostornog plana u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u dole navedenom roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Nakon isteka javnog uvida konačni rok za pisana mišljenja na prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad) je zaključno do 05. veljača 2019. godine do 15.00 sati, i to samo zaprimljena na protokol Grada Zadra naslovljena na: Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar.



PROČELNIK

Darko Kasap, dipl.ing.stroj.



**Dostaviti:**

- / ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- / Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- / HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- / Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- / Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- / GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- / HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9. Zagreb,
- / EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- / MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- / MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
- / Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- / NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
- / MO Puntamika, A.G. Matoša 38. Zadar,
- / D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,



REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA



GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

**KLASA: 350-01/18-01/45**  
**URBROJ: 2198/01-5/5-19-15**  
**Zadar, 20. veljače 2019.**

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, izradio je

#### **IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)**

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13 i 65/17), (u daljnjem tekstu Zakon) i članka 36. Statuta Grada Zadra, ("Glasnik Grada Zadra", broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15-pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18- pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Zadra Zaključkom KLASA:350-01/18-45/12,URBROJ:2198/01-2-18-12 od 14. prosinca 2018. godine, utvrđuje provođenje javne rasprave o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)

Temeljem članka 96. Zakona, javna rasprava objavljena je u dnevnom tisku, Zadarski list od 20. prosinca 2018. godine, mrežnim stranicama Grada Zadra i mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Temeljem članka 97. Zakona, nositelj izrade dostavio je posebnu obavijest o javnoj raspravi kako slijedi:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjanina 11, Zadar,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP dd-Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- Odvodnja d.o.o. Zadar, Hrvatskog sabora bb,
- Vodovod d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti, Narodni trg 1,
- HAKOM- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9. Zagreb,
- EVN Croatia plin d.o.o., Ulica Hrvatskog sabora 42, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
- Hrvatske vode VGO Split, Vukovarska 35, Split,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1,
- MO Puntamika, A.G. Matoša 38. Zadar,
- D&Z d.o.o. Jerolima Vidulića 7. 23000 Zadar,



Temeljem članka 98. Zakona, javni uvid u prijedlog plana organiziran je u trajanju od 30 dana i to u vremenu od 02. siječnja 2019. godine do 02. veljače 2019. godine, prizemlje zgrada Gradske uprave, Narodni trg 1. Svakog radnog dana od 9.00 – 14.00 sati.

Temeljem članka 99. Zakona, javno izlaganje održano je 15. siječnja 2019. godine, (utorak) u 10.00. sati u Velikoj vijećnici Grada Zadra, Narodni trg 1, Zadar.

U skladu sa člankom 100. Zakona, tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na postavljena pitanja odgovorili su usmeno odgovorne osobe o čemu je vođen zapisnik.

U knjizi primjedbi nije upisana niti jedna primjedba, a putem pisarnice su zaprimljene četiri primjedbe

Ovaj Upravni odjel je pozvao javnopravna tijela radi davanja mišljenja iz članka 101. Zakona, te je isti zaprimio sljedeća mišljenja: MUP Policijska uprava zadarska, služba upravnih i inspeksijskih poslova Broj: 511-18-06-6493/2-18 MČ od 17.01.2019. i HAKOM Zagreb, KLASA:350-05/18-01/361, URBROJ:376-10-19-4, od 03.01.2019.

Sastavni dio ovoga izvješća je Zapisnik sa javnog izlaganja sa popisom sudionika.

PROČELNIK   
Darko Kasap, dipl.inž.stroj.  
  


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

## ZAKLJUČAK

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

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

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

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

**GRADONAČELNIK**

*Branko Dukić*




**REPUBLIKA HRVATSKA**

 MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

**Uprava za prostorno uređenje  
i dozvole državnog značaja**

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

**ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR**

Primljeno:	24-05-2019
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
Upravljen broj	Prilog: 5 Vrij. 1

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

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

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

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

**SUGLASNOST**

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

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





REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Gradonačelnik  
KLASA: 350-01/18-01/45  
URBROJ: 2198/01-2-19-25  
Zadar, 22.srpnja 2019.

**- GRADSKOM VIJEĆU GRADA ZADRA -**

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

**NADLEŽNOST ZA DONOŠENJE:** GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

**PRAVNI TEMELJ:** -Zakon o prostornom uređenju, članak 109., st.6. („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)  
-Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA:350-02/19-13/31, URBROJ:531-05-1-19-2  
-Statut Grada Zadra - članak 27. („Glasnik Grada Zadra“, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14 i 2/15 - pročišćeni tekst, 3/18 i 7/18 - pročišćeni tekst)

**PREDLAGATELJ:** Gradonačelnik

**IZVJESTITELJ:** Pročelnik Darko Kasap, dipl.ing.

**MATERIJAL IZRADIO:** UO za prostorno uređenje i graditeljstvo

**Obrazloženje**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**GRADONAČELNIK**  
*Branko Dukić, v.r.*

Na temelju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA:350-02/19-13/31, URBROJ:531-05-1-19-2 članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst) Gradsko vijeće Grada Zadra na \_\_. sjednici, održanoj \_\_\_\_\_. godine, donosi

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

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak 1.**

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

**Članak 2.**

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

**Članak 3.**

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

**Članak 4.**

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

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**Članak 5.**

- (1) Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.
- (2) Kazete su u pravilu određene prometnom i infrastrukturnom mrežom javnog karaktera.

- (3) Ovim Planom daju se prostorno planska rješenja, te utvrđuju način i uvjeti korištenja prostornih cjelina temeljem kojih se realiziraju pojedini zahvati u prostoru, dok se imovinsko-pravni status površina i objekata unutar obuhvata rješava prema posebnim propisima.

#### Članak 6.

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

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

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

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

#### Članak 9.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS<sub>1</sub> i IS<sub>2</sub>.
- (2) Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:
  1. postojeće ceste i pristupni putovi;
  2. ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
  3. prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.
- (3) Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

#### Članak 10.

- (1) Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine iz prethodnog članka.
- (2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.
- (3) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju i



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

#### Članak 11.

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

### 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 12.

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

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

#### Članak 13.

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



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

##### Članak 14.

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

##### Članak 15.

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

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### Članak 16.

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*).
- (2) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);
  2. profil A\*-A\* - cesta s parkiralištem širine koridora 14,5 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);

3. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m  
(jednosmjerna prometna regulacija ili  
dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
- (3) Ceste profila A-A i A\*-A\* predviđene su za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane, te okomitim parkirališnim mjestima uz kolnik ceste profila A\*-A\*.
- (4) Kolno-pješačke površine profila B-B definirane su u skladu s mogućnostima zatečenog stanja predmetnog područja, odnosno postojeće gradnje i prometne regulacije šire zone. Prometnu regulaciju ovih površina moguće je rješavati na sljedeće načine:
  1. kao jednosmjerne prometnice s pješačkim trakom (u predviđenoj prometnoj mreži predmetnog obuhvata radilo bi se o dvije jednosmjerne prometnice koje bi kumulativno imale dva kolna i dva pješačka traka sveukupne širine 10,0 m);
  2. kao dvosmjerne prometnice bez posebnog pješačkog traka koje bi se za kolni promet koristile samo uz posebna ograničenja (samo za stanare, samo u svrhu obavljanja komunalnih usluga po određenom prometnom režimu, samo za interventna vozila i sl.).
- (5) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A *Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.
- (6) Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.
- (7) Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. *Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.
- (8) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibaldišta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektom dokumentacijom prometnice.
- (9) Na jugoistočnim rubovima obuhvata ovog Plana dopuštena je korekcija prostorno-planskih rješenja unutar zona oznaka IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub> u svrhu povezivanja s prometnom mrežom planiranom provedbenim dokumentom prostornog uređenja kontaktnog područja - zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 17.

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

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

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

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 18.

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

### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

#### Članak 19.

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



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

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 20.

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

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 21.

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

(izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).

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

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

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



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

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

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 23.

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

#### Članak 24.

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

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

#### Članak 25.

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

#### 5.3.4. Plinoopskrba

##### Članak 26.

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

#### 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

##### Članak 27.

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

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

##### Članak 28.

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

##### Članak 29.

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

#### 8. Postupanje s otpadom

##### Članak 30.

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



**9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš****Članak 31.**

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

**Članak 32.**

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

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

#### Članak 33.

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

### 9.1. Mjere posebne zaštite

#### 9.1.1. Zaštita od požara

#### Članak 34.

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

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

#### Članak 35.

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



**10. Mjere provedbe plana**

**Članak 36.**

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

**Članak 37.**

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

**Članak 38.**

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

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

**Članak 39.**

- (1) Unutar obuhvata ovoga Plana, nisu evidentirane građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 40.**

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

**Članak 41.**

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

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

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

**Zvonimir Vrančić**

Natemeľju članka 109. stavka 6. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, KLASA:350-02/19-13/31, URBROJ:531-05-1-19-2 članka 27. Statuta Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj 09/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15-pročišćeni tekst, 3/18, 7/18-pročišćeni tekst) **Gradsko vijeće Grada Zadra na 20. sjednici, održanoj 30. srpnja 2019. godine, donosi**

**ODLUKU****o donošenju****Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

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

**Članak 2.**

(1) Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18), a prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana.

(2) Područje obuhvata Plana u cijelosti se nalazi unutar zaštićenog obalnog područja mora, kako je definirano odredbama Zakona o prostornom uređenju.

**Članak 3.**

(1) Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela, te priloga prostornog plana sadržanih u elaboratu pod nazivom "Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad)".

(2) Grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1000 s nazivima:

1. Korištenje i namjena površina  
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.A Prometni sustav
- 2.B Vodnogospodarski sustav
- 2.C Energetski sustav i EKI
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

**Članak 4.**

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

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena****Članak 5.**

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

**Članak 6.**

(1) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

1. M1 - mješovita namjena - pretežito stambena;
2. IS - površine infrastrukturnih sustava.

**Članak 7.**

(1) Unutar zone mješovite namjene (M1) stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

(2) Površine infrastrukturnih sustava (IS) u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS-1, IS-2) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih i postojećih infrastrukturnih objekata (IS-3, IS-4).

**Članak 8.**

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

**1.1. Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina****Članak 9.**

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS-1 i IS-2.

(2) Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav smatraju se:

1. postojeće ceste i pristupni putovi;
2. ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola;
3. prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.

(3) Minimalna širina koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

**Članak 10.**

(1) Regulacijski pravac je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine iz prethodnog članka.

(2) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

(3) Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

**Članak 11.**

(1) Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.

(2) Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.

- (3) Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima iz točke 5.1.1. ovih Odredbi za provođenje.
- (4) Teren oko zgrada, potporni zidovi i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju mikro ambijente predmetnog područja, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj parceli. Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.
- (5) Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.).

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

### **Članak 12.**

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

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

### **Članak 13.**

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

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

### **Članak 14.**

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

**5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama****Članak 15.**

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

**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže****Članak 16.**

- (1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 2.A Prometni sustav).
- (2) Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:
  1. profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m (dvosmjerna prometna regulacija);
  2. profil A\*-A\* - cesta s parkiralištem širine koridora 14,5 m (dvosmjerna prometna regulacija);
  3. profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m (jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).
- (3) Ceste profila A-A i A\*-A\* predviđene su za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane, te okomitim parkirališnim mjestima uz kolnik ceste profila A\*-A\*.
- (4) Kolno-pješačke površine profila B-B definirane su u skladu s mogućnostima zatečenog stanja predmetnog područja, odnosno postojeće gradnje i prometne regulacije šire zone. Prometnu regulaciju ovih površina moguće je rješavati na sljedeće načine:
  1. kao jednosmjerne prometnice s pješačkim trakom (u predviđenoj prometnoj mreži predmetnog obuhvata radilo bi se o dvije jednosmjerne prometnice koje bi kumulativno imale dva kolna i dva pješačka traka sveukupne širine 10,0 m);
  2. kao dvosmjerne prometnice bez posebnog pješačkog traka koje bi se za kolni promet koristile samo uz posebna ograničenja (samo za stanare, samo u svrhu obavljanja komunalnih usluga po određenom prometnom režimu, samo za interventna vozila i



- sl.).
- (5) Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz 2.A Prometni sustav) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.
  - (6) Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.
  - (7) Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.
  - (8) Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS-1, IS-2) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibaldišta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.
  - (9) Na jugoistočnim rubovima obuhvata ovog Plana dopuštena je korekcija prostorno-planskih rješenja unutar zona oznaka IS-1, IS-2 u svrhu povezivanja s prometnom mrežom planiranom provedbenim dokumentom prostornog uređenja kontaktnog područja - zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

#### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 17.

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

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

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

**5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine****Članak 18.**

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

**5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture****Članak 19.**

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

**5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****Članak 20.**

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

**5.3.1. Vodoopskrba****Članak 21.**

- (1) Za urednu vodoopskrbu cjelokupnog obuhvata ovog Plana priključenjem na postojeći javni vodoopskrbni sustav, izvan granica obuhvata ovog Plana potrebno je izvršiti rekonstrukciju (s povećanjem profila) postojećeg obalnog cjevovoda POC. Ø 50 mm u ulici Obala kneza Trpimira te rekonstrukciju i dogradnju cjevovoda u ulici Vladana Desnice, od ulice A.G.

- Matoša u smjeru jugoistoka u duljini od 350 m. Obalnom cjevovodu predviđen je zaštitni koridor širine 6,5 m.
- (2) Unutar zone obuhvata predviđeno je izvođenje osnovne ulične vodoopskrbne mreže. Na spoju svakog internog razvoda s javnom vodoopskrbnom mrežom potrebno je ugraditi kontrolno vodomjerno okno (glavni vodomjer).
  - (3) Planirana vodovodna mreža izvodi se u koridorima u skladu s kartografskim prikazom 2.B grafičkog dijela Plana. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodoopskrbne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
  - (4) Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjsku izolaciju i jednih i drugih treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.
  - (5) Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenci cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.
  - (6) Vodovod se izvodi iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektna rješenja zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode vodoopskrbe treba izvoditi u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku. Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova izvode se na dostupnom mjestu (izvan kolnika i površina za parkiranje vozila).
  - (7) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishoda potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.
  - (8) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnopravnog tijela ([www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) > voda > vodovodni priključak > obrasci).
  - (9) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.

### 5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 22.

- (1) Planom predviđeni sustav odvodnje unutar predmetnog područja izrađuje se u skladu s zatečenim stanjem i postojećom projektnom dokumentacijom za rješenje odvodnje otpadnih voda šireg područja.

- (2) Unutar obuhvata Plana nalazi se crpna stanica CS "Borik", kao dio šireg sustava odvodnje, iz koje se postojećim tlačnim cjevovodom otpadne vode odvede prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda UPOV "Borik". Planom se zadržava zatečeno stanje navedene crpne stanice uz mogućnost njezine rekonstrukcije i/ili dogradnje unutar Planom utvrđene zone oznake IS-4, a prema tehničkim rješenjima sustava odvodnje šireg područja naselja.
- (3) Za područje obuhvata ovog Plana predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje, što znači da će se onečišćene oborinske vode, putem zasebnih instalacija, izdvojiti od ostalih otpadnih voda.
- (4) Svi kanalizacijski cjevovodi izvode se s potrebnim nagibom nivelete dna kanala i kaskadnim oknima, a maksimalni razmak revizijskih okana ne prelazi 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.
- (5) Do potpune realizacije planiranog kanalizacijskog sustava prema maksimalnim prostornim kapacitetima ove zone, odvodnja fekalnih otpadnih voda može se rješavati privremenim sakupljanjem u vlastitim vodonepropusnim sabirnim jamama (za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica) ili primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje dimenzioniranih prema broju korisnika, a prema posebnom propisu i uvjetima nadležnog tijela. Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje.
- (6) Nakon svakog zahvata rekonstrukcije, odnosno unaprjeđenja sustava odvodnje otpadnih voda kojim se omogućava prihvrat dodatnih korisnika predmetne zone, isti su obvezni priključiti se na javnu kanalizacijsku mrežu. Priključenje na sustav odvodnje provoditi će se prema uvjetima nadležne komunalne tvrtke i sukladno posebnim propisima.
- (7) Otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda potrebno je pred tretmanom svesti do standarda komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.
- (8) Oborinske vode rješavaju se zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu direktno upuštati u tlo ili drugi recipijent, a onečišćene vode s prometnih i manipulativnih površina nužno je pročititi tretmanom kroz odgovarajuće uređaje prije samog upuštanja u najbliži recipijent.
- (9) Dio predmetnog područja na kojem je predviđen kolni promet potrebno je opremiti kolektorima sustava oborinske odvodnje koji će se koristiti za odvodnju onečišćene vode s javnih prometnih površina.
- (10) Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina.

### 5.3.3. Elektroopskrba

#### Članak 23.

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



**Članak 24.**

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđeno je osvjetljenje svih kolno-pješačkih površina. Mjerenje javne vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru pored pripadajuće trafostanice.
- (2) Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel XPOO-A 4 x 25 mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50 mm<sup>2</sup>. Kabeli javne rasvjete postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana. Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (3) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, biti će definirane kroz projektnu dokumentaciju. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja.
- (4) Kod ormara javne rasvjete poštivati slijedeće:
  1. lokacija u blizini trafostanice na mjestu na kojem neće smetati tehničkom održavanju trafostanice;
  2. kućište i temelj mogu biti betonski sa vratima od "preprega" ili u cijelosti od preprega" (atestiran na samogasivost, otporan na temperaturu do 80 C, otporan na udarce i UV zračenja);
  3. ormarić od "preprega" mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju;
  4. ormar mora imati dvoje vrata sa posebnim bravama, jedna za mjerno mjesto (tipska HEP-ova brava), druga za razvod (vlasnikova brava);
  5. strujni mjerni transformatori (ako su potrebni) i brojilo moraju biti plombirani;
  6. iza brojila ugraditi rastavni element za uključenje i isključenje svih elemenata razvoda JR;
  7. upravljanje (tropolni sklopnik, preklopka za izbor ručno-isključeno-impuls itd.) u ormaru javne rasvjete.

**Članak 25.**

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima, prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (2) Elektroenergetski sustav predmetnog područja može se nadograditi elementima koji nisu predviđeni ovim Planom, te ga je moguće korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  1. dubina kablinskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m;
  2. širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
  3. na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN);
  4. prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablanske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>;
  5. usporedno sa svim kabelima srednje naponske mreže položiti PHD cijev Φ50 za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.
- (4) Kod kablinskih razdjelnih ormara poštivati slijedeće:
  1. kućište i temelj može biti betonsko sa vratima od preprega ili u cijelosti od preprega (atestiran na samogasivost, povišenje temperature do 80 C i UV zračenja);
  2. brtvele moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
  3. brava mora zatvarati u 3 točke;
  4. treba ugraditi dva graničnika, radi sprječavanja čupanja od naglog i nekontroliranog otvaranja (jak vjetar i sl.);
  5. sabirnice moraju biti od bakra;
  6. sabirnicu za neutralni vod treba izraditi u dimenziji 40x5 mm, te izbušiti 8 rupa;
  7. na gornjem segmentu temelja treba postaviti nosač za pričvršćenje kabela (traka 30x5 mm) od nehrđajućeg čelika kategorije A2;



8. svi vijci i matice moraju biti od nehrđajućeg čelika kategorije A2;
9. treba osigurati mogućnost ugradnje 4 osiguračke letve s trolnim izvlačenjem osigurača;
10. ormarić od preprega mora imati dvostruki utor na svim bridovima koji se spajaju ili zatvaraju.

#### **5.3.4. Plinoopskrba**

##### **Članak 26.**

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

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

##### **Članak 27.**

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

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

##### **Članak 28.**

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

##### **Članak 29.**

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

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

##### **Članak 30.**

- (1) Sa svim otpadnim materijalima postupati će se u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima, što znači da će se otpad skladištiti u za to predviđenim prostorima ili pročistiti u odgovarajućim separatorima prije konačnog zbrinjavanja.
- (2) Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem gradskog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove i sukladno propisanim uvjetima iz dokumenata Grada Zadra.

- (3) Postupanje sa otpadom na mjestu njegova nastajanja predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada. Djelomično razvrstavanje otpada na lokaciji njegova nastanka je uvjetovano djelatnošću koja se tamo odvija.

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 31.

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

### Članak 32.

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

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

**Članak 33.**

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

**9.1. Mjere posebne zaštite****9.1.1. Zaštita od požara****Članak 34.**

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

**9.1.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća****Članak 35.**

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

**10. Mjere provedbe plana****Članak 36.**

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

**Članak 37.**

- (1) Postojeće građevine koje posjeduju važeće akte o gradnji ili akte o zadržavanju u prostoru, a odstupaju od uvjeta gradnje propisanih ovim Planom, mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita ili zamijeniti novom građevinom koja neće povećati zatečena odstupanja.

Eventualne dogradnje i nadogradnje koje bi se izvodile van postojećih gabarita takvih građevina, kao i povećanje sadržajnih kapaciteta građevine, moraju se uskladiti s uvjetima gradnje koje propisuje ovaj Plan.

- (2) Građevne čestice građevina i stavka 1. ovog članka određuju se u skladu s odredbama ovog Plana, a ako to nije moguće tada u skladu s pravilima struke, vodeći računa da se građevna čestica utvrdi tako da oblikom i veličinom omogućava redovitu uporabu građevine.

**Članak 38.**

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

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

**Članak 39.**

- (1) Unutar obuhvata ovoga Plana, nisu evidentirane građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 40.**

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

**Članak 41.**

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

KLASA:350-01/18-01/45  
URBROJ:2198/01-1-19-26  
**Zadar, 30. srpnja 2019.**

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA**

**PREDSJEDNIK**

Zvonimir Vrančić, dr.med.v.r.

## 8. SAŽETAK ZA JAVNOST



• **POSTOJEĆE STANJE I OBUHVAT PROSTORNOG PLANA (katastarska podloga s ortofotom)**



**POLAZIŠTA**

Gradsko vijeće Grada Zadra na svojoj 10. sjednici održanoj dana 29. svibnja 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Kao razlozi, odnosno ciljevi i programska polazišta ovog UPU-a u spomenutoj Odluci navedeni su:

- ostvarivanje preduvjeta za privođenje planiranoj namjeni predmetnog neuređenog područja u skladu s uvjetima Prostornog plana uređenja Grada Zadra čime će se bitno promijeniti obilježja i kvaliteta korištenja istog;
- omogućavanje realizacije planiranih sadržaja i osiguranje kvalitetnije i sigurnije funkcioniranje istih.

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad), izrađuje se prema Zakonu o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", br. 04/04, 03/08, 04/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16).

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) utvrđena je grafičkim prilogom Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) ("Glasnik Grada Zadra", broj 6/18).

Za potrebe izrade ovog Plana izrađena je katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja, a osim raspoložive dokumentacije prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju nadležna javnopravna tijela, koristi se i ostala dokumentacija koja je od utjecaja na izradu prostornih planova prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu.

Područje obuhvata ovog Plana predstavlja uglavnom neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja grada Zadra.

Prostornim planom uređenja Grada Zadra predmetno područje definirano je kao neuređeni dio građevinskog područja naselja namijenjen za razvoj i uređenje zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1).

Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Vitrenjak I. (zapad) kopneno je područje ukupne površine 2,73 ha.

Obilježje predmetnog područja jest većim dijelom neizgrađen teren s visokim i niskim raslinjem u blagom nagibu prema zapadnim granicama obuhvata, bez većih visinskih razlika.

Veći dio postojeće gradnje u predmetnoj zoni nalazi se izvan ili uz same granice obuhvata Plana, dok se unutar granica nalaze manje površine pod postojećom gradnjom (0,5 % od ukupne površine obuhvata).

Prostorna značajka predmetnog prostora jest njegov smještaj unutar izgrađene urbane strukture različitih namjena površina.

Sa sjeveroistočne strane obuhvata Plana zona je stambene gradnje, manje gustoće stanovanja. U neposrednoj blizini predmetnog područja nalaze se i postojeće hotelsko naselje (Borik) - građevinsko područje naselja ugostiteljsko-turističke namjene kapaciteta više od 1000 gostiju, te postojeća luka nautičkog turizma (marina Borik) kapaciteta većeg od 200 vezova - posebnim propisima te Strategijom i Programom prostornog uređenja RH određena kao prometna građevina od važnosti za Državu.



## SAŽETI PRIKAZ ODREDBI PROSTORNOG PLANA

### Korištenje i namjena površina

Osnovno razgraničenje površina unutar obuhvata ovog Plana određeno je sukladno planiranom načinu korištenja i namjeni prostora, a podijeljeno na manje prostorne cjeline - kazete.

Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina unutar obuhvata ovog Plana prikazano je na kartografskom prikazu 1. grafičkog dijela Plana, pri čemu je:

**M1** - mješovita namjena - pretežito stambena;

**IS** - površine infrastrukturnih sustava.

Unutar **zone mješovite namjene (M1)** stanovanje je osnovna namjena prostora, a Planom se dozvoljava izgradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina, te građevina gospodarske namjene u kojima se obavljaju trgovačke, uslužne, ugostiteljske i slične djelatnosti. U ovoj zoni moguće je izvoditi i dijelove komunalne infrastrukture (linijski vodovi i infrastrukturni objekti), graditi prometno-manipulativne površine i parkirališta te uređivati površine zelenila. Zgrade društvenih djelatnosti mogu se graditi uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

**Površine infrastrukturnih sustava (IS)** u prostornom smislu predstavljaju osnovne prometne koridore unutar zone obuhvata ovog Plana (IS-1, IS-2) koji omogućavaju pristup pojedinim građevnim cjelinama, a predviđene su za gradnju, rekonstrukciju i opremanje komunalnih infrastrukturnih sustava, te pojedinačne lokacije planiranih i postojećih infrastrukturnih objekata (IS-3, IS-4)

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

### Opći uvjeti uređenja građevne čestice i smještaja građevina

Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolno-pješački pristup na prometni sustav predmetnog područja. Prometni sustav unutar obuhvata Plana utvrđen je granicama zona oznaka IS-1 i IS-2.

Kolno-pješačkim površinama preko kojih se osigurava priključenje građevne čestice na prometni sustav 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 koridora kolno-pješačkih površina iz prethodnog stavka iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za građevine gospodarske namjene. Iznimno, za postojeću gradnju i objekte infrastrukture ta udaljenosti može biti i manja od 5,0 m.

Na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi više građevina koje čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, a kumulativno moraju zadovoljavati uvjete ovog Plana.

Za sve građevine unutar obuhvata Plana dopušta se mogućnost izgradnje podzemnih etaža, a udaljenosti podzemne etaže od granica građevne čestice utvrđuju se kao i za nadzemne etaže. Uz suglasnost susjeda, podzemne etaže građevina mogu se izvoditi i do međe sa susjednom građevnom česticom. U prostoru između regulacijskog pravca i gradivog dijela građevne čestice moguće je izvoditi ulaze u podzemne etaže.

Unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno uvjetima Plana.

Minimalno 20% površine svake građevne čestice mora se hortikulturno urediti kao površine zelenila (parkovni nasadi, travnjaci, zaštitno zelenilo i sl.).

### **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti**

Pod pojmom zgrada gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6,0 m.

### **Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,40;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 1,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m.

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

Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe, mogu se graditi unutar zona mješovite namjene (M1) prema općim uvjetima ovih Odredbi za provođenje, te dodatno moraju ispunjavati sljedeće:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,2 za nadzemni dio zgrade, odnosno 2,5 za ukupnu građevinsku (bruto) površinu zgrade;
- maksimalna visina građevine iznosi 12,0 m;
- unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za uređenje dječjeg igrališta.

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže**

Ovim Planom osigurane su površine za gradnju, rekonstrukciju i održavanje infrastrukturnih sustava kao linijskih i površinskih infrastrukturnih građevina, i to za:

- promet sustav (cestovne prometnice);
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda);
- energetski sustav i EKI (elektroopskrba, plinska mreža i elektronički komunikacijski promet).

Prometni i infrastrukturni koridori, lokacije građevina i uređaja komunalnih infrastrukturnih sustava, prikazani su u grafičkom dijelu Plana na kartografskim prikazima *Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže*.

Planirani koridori za infrastrukturne sustave, prikazani u grafičkom dijelu Plana, smatraju se rezervatom, te će se detaljno određivanje njihovih trasa utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o stanju na terenu, vlasničkim odnosima, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Odstupanja od Planom predviđenih rješenja infrastrukturnih sustava moguće je ukoliko se daljnjom tehničkom razradom utvrdi povoljnije rješenje, a prema posebnim tehničkim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela za pojedini infrastrukturni sustav u postupku ishođenja akata za gradnju istog.

Planom se predviđa etapna izgradnja svih infrastrukturnih sustava, kao i mogućnost ishođenja potrebne dokumentacije za gradnju prema fazama izvedbe logičnih cjelina pojedinog sustava, a koje se definiraju odgovarajućim projektima infrastrukture.

### **Uvjeti gradnje prometne mreže**

Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je odvijanje kolno-pješačkog prometa, a osnovna mreža planiranih prometnica prikazana je u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz *2.A Prometni sustav*).

Prema načinu korištenja, razlikuju se sljedeće površine za kolni i pješački promet unutar granica obuhvata:

- profil A-A - cesta širine koridora 9,0 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);
- profil A\*-A\* - cesta s parkiralištem širine koridora 14,5 m  
(dvosmjerna prometna regulacija);
- profil B-B - kolno-pješačka površina širine koridora 5,0 m  
(jednosmjerna prometna regulacija ili dvosmjerna prometna regulacija uz posebna ograničenja).

Ceste profila A-A i A\*-A\* predviđene su za dvosmjerno odvijanje kolnog prometa s nogostupima za pješački promet sa svake strane, te okomitim parkirališnim mjestima uz kolnik ceste profila A\*-A\*.

Kolno-pješačke površine profila B-B definirane su u skladu s mogućnostima zatečenog stanja predmetnog područja, odnosno postojeće gradnje i prometne regulacije šire zone. Prometnu regulaciju ovih površina moguće je rješavati na sljedeće načine:

- kao jednosmjerne prometnice s pješačkim trakom (u predviđenoj prometnoj mreži predmetnog obuhvata radilo bi se o dvije jednosmjerne prometnice koje bi kumulativno imale dva kolna i dva pješačka traka sveukupne širine 10,0 m);
- kao dvosmjerne prometnice bez posebnog pješačkog traka koje bi se za kolni promet koristile samo uz posebna ograničenja (samo za stanare, samo u svrhu obavljanja komunalnih usluga po određenom prometnom režimu, samo za interventna vozila i sl.).

Kolno-pješački pristup građevnoj čestici moguće je izvesti neposredno na prometnu mrežu prikazanu u grafičkom dijelu ovog Plana (kartografski prikaz *2.A Prometni sustav*) ili posredno preko dodatnih prometnih površina (ceste i pristupni putovi) koje nisu utvrđene ovim Planom.

Dodatne kolno-pješačke prometne površine (ceste i pristupni putovi) iz prethodnog stavka moguće je realizirati unutar zona M1, pod uvjetom da se preko njih omogući neometano prometovanje vozila i pješaka, a po potrebi i vođenje pojedinih komunalnih instalacija (vodovodne i odvodne cijevi, elektro i TK vodovi i sl.). Minimalna širina koridora ovih dodatnih kolno-pješačkih površina iznosi 5,0 m, odnosno 6,0 m za prometne površine kojima se osigurava priključenje građevne čestice zgrade gospodarske namjene.

Regulacijski pravci Planom predviđenih prometnih površina prikazani su u grafičkom dijelu Plana (kartografski prikaz *4. Način i uvjeti gradnje*), a za dodatne prometnice regulacijski pravac utvrditi će se rubom koridora iste.

Planom se ostavlja mogućnost mjestimične korekcije planiranih koridora prometnica (zone oznake IS<sub>1</sub>, IS<sub>2</sub>) za formiranje usjeka, nasipa, eventualnih okretišta, ugibališta i sl., a koje je potrebno utvrditi projektnom dokumentacijom prometnice.

Na jugoistočnim rubovima obuhvata ovog Plana dopuštena je korekcija prostorno-planskih rješenja unutar zona oznaka IS<sub>-1</sub>, IS<sub>-2</sub> u svrhu povezivanja s prometnom mrežom planiranom provedbenim dokumentom prostornog uređenja kontaktnog područja - zone mješovite namjene Vitrenjak I. (istok).

Unutar obuhvata Plana predviđena je javna parkirališna površina uz kolnik ceste profila A\*-A\* kako je prikazano na kartografskom prikazu 2.A grafičkog dijela Plana.

Sve potrebe prometa u mirovanju rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskoj čestici pojedine građevine, ovisno o vrsti i namjeni građevine, odnosno o djelatnostima koje se u njoj obavljaju.

Najmanji broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PGM) utvrđuje se sukladno namjeni pojedinog prostora, a određuje se prema sljedećim kriterijima:

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

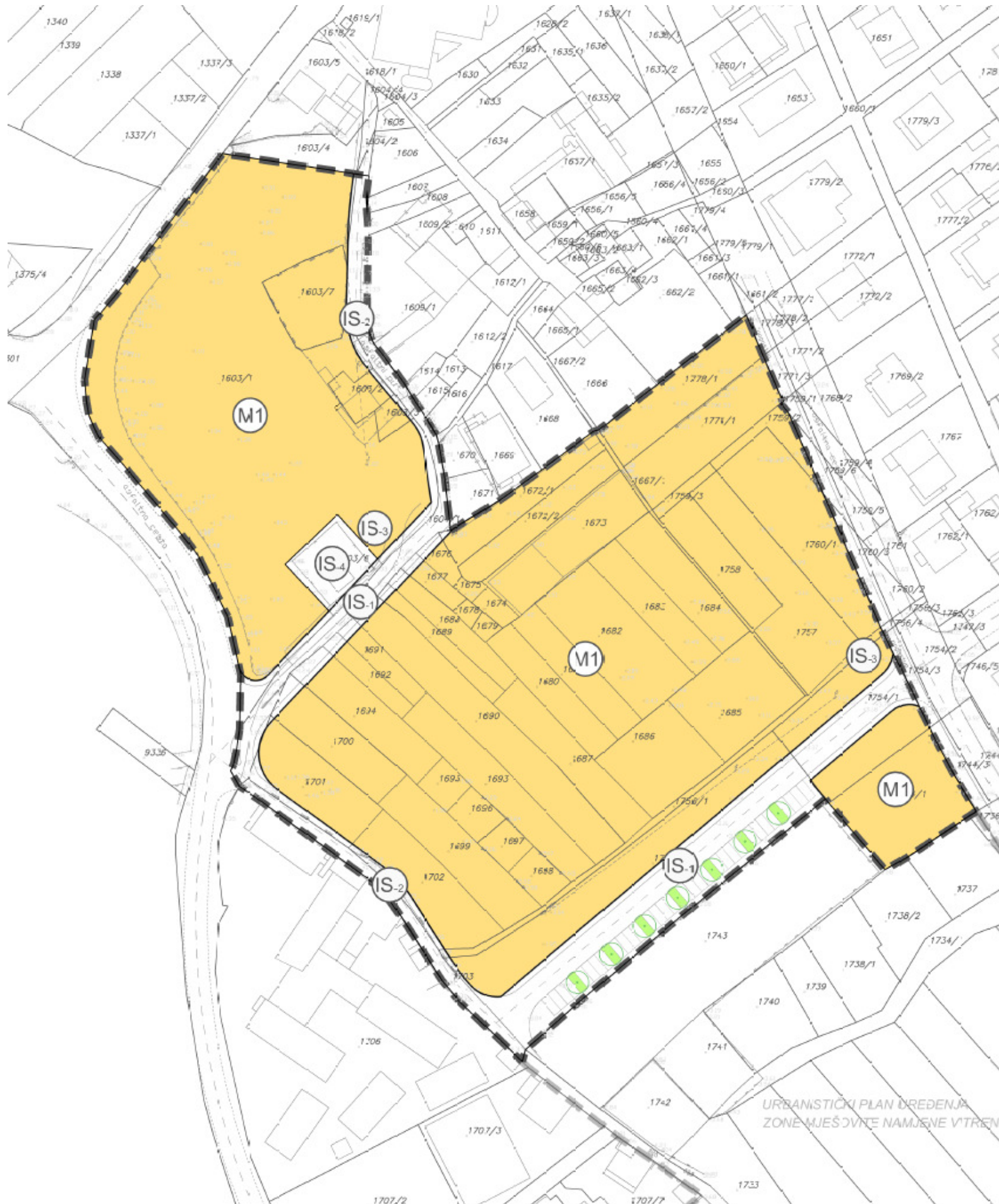
Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

#### Prilozi:

- umanjeni kartografski prikaz: 1. Korištenje i namjena površina
- umanjeni kartografski prikaz: 4. Način i uvjeti gradnje




• umanjeni kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



— — — — — GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

**NAMJENA POVRŠINA**

 MJEŠOVITA NAMJENA  
- p'etežito stambena

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA  
IS-1 - prometne površine (ceste)  
IS-2 - prometne površine (kolno-pješačke površine)  
IS-3 - lokacije planiranih trafostanica  
IS-4 - lokacija postojeće crpne stanice

**OSTALO**

 GEODETSKO - KATASTARSKA PODLOGA

**PLANIRANI KOLNO-PJEŠAČKI PROMET**

 - cesta

 - kolno-pješačka površina

 - parkiralište / dvorod uz prometnu površinu



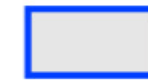
• umanjeni kartografski prikaz 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



GRANICA OBUHVATA PROSTORNOG PLANA

UVJETI GRADNJE

GRADIVI DIO KAZETE



- površina za smještaj građevina u kazetama oznaka M1  
(kvaliteta površina za gradnju utvrđuje se po formiranju građevnih čestica i utvrđivanju namjene pojedinih građevina na istima: stambena, stambeno-poslovna, gospodarska, društvena)



- površina unutar kazete oznake M1 na kojoj je dopušteno zadržati postojeću gradnju (moguća je rekonstrukcija ili zamjena građevine u zatečenim gabaritima)

REGULACIJSKI PRAVCI - granice razgraničenja građevnih čestica i prometnih površina



- linija planirana za kolno-pješačke priključke građevnih čestica na prometnu površinu (dodatni regulacijski pravci utvrđuju se u skladu s uvjetima iz Odrađbi za provođenje ovog Plana)



- linija planirana isključivo za pješačke pristupe građevnih čestica na prometnu površinu (iznimno, za postojeće građevine dopušta se zadržavanje zatečenih kolno-pješačkih pristupa na ovoj liniji)

POSEBNI UVJETI GRADNJE



- zona arheološkog nadzora  
(zahtjevi u ovoj zoni izvode se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnog tijela)



- zona postojećih cevovoda sustava odvodnje šireg područja  
(zahtjevi u ovoj zoni izvode se prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnog tijela)

NAMJENA POVRŠINA



MJEŠOVITA NAMJENA  
- pretežito stambena



POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



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

## GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

Nositelj izrade plana: Grad Zadar

Izrađivač plana: D & Z d.o.o., Zadar

Voditelj izrade prostornog plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana: Josip Gršković, dipl.ing.arh.  
Filip Juranov, dipl.ing.građ.  
Šime Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Roko Košta, mag.ing.arch.  
Anita Propadalo, dipl.ing.arh.  
Darija Kruljac, mag.ing.aedif.  
Franko Petrić, mag.ing.aedif.  
Venčeslav Butić, el.teh.

Zadar, kolovoz 2019.

POPIS KARTOGRAFSKIH PRIKAZA:

1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**.....mj. 1:1000  
*PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA*
- 2.A **PROMETNI SUSTAV** .....mj. 1:1000
- 2.B **VODNOGOSPODARSKI SUSTAV** .....mj. 1:1000
- 2.C **ENERGETSKI SUSTAV I EKI** .....mj. 1:1000
3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**.....mj. 1:1000
4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE** .....mj. 1:1000