

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

GRAD ZADAR

OBRAZLOŽENJE PLANA

PRIJEDLOG PLANA – ponovna javna rasprava
ožujak 2019.

Nositelj izrade : GRAD ZADAR
Izrađivač: BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor : Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj : Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim : Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp.
Ivan Sutlović dipl.ing.el.
Jure Grbić, dipl.ing.građ.
Zlatko Adorić, građ.teh

PRIJEDLOG PLANA - ponovna javna rasprava

Županija:	ZADARSKA
Grad:	ZADAR
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI
Naziv tekstualnog dijela plana:	OBRAZLOŽENJE PLANA
Odluka o izradi UPU-a: "GLASNIK GRADA ZADRA" br.06/18.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana "GLASNIK GRADA ZADRA" br. ___/19
Javna rasprava (datum objave): "ZADARSKI LIST" 20. prosinca 2018. Ponovna javna rasprava (datum objave): "ZADARSKI LIST" __. ____ 2019.	Javni uvid održan od: 2. siječnja 2019. do: 2. veljače 2019. Javni uvid održan od: __. ____ 2019. do: __. ____ 2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Matko Segarić, dipl. ing. građ
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:  BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR tel: 023/492-080, fax: 023/492-088, e-mail: block-projekt@optinet.hr	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:	Odgovorna osoba: _____ Željko Predovan, dipl. ing. arh
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan, dipl. ing. arh.
Stručni tim u izradi plana:	1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. 3. Ivan Sutlović, dipl. ing. el. 4. Jure Grbić, dipl. ing. građ.
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Zvonimir Vrančić, dr.med.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:



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-350-02/17-07/26
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., 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. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. 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

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

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

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :
- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94
- i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564
- Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :
- a) rješenje o upisu u Imenik 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 sukladno odredbi 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. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopравnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh

Jurkovic



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

SUBJEKT UPISA

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 * - Ugostiteljska djelatnost
- 1 * - Turistička djelatnost
- 1 * - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 * - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 * - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 * - poslovno savjetovanje
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

SADRŽAJ

0.	PREDGOVOR	3
I.	OBRAZLOŽENJE	4
1	POLAZIŠTA	4
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA ZADRA	4
2	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	9
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	11
3	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	13
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	13
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	14
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	16
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	18
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	21
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	25
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	31

KARTOGRAFSKI PRIKAZI

0.	POSTOJEĆE STANJE I GRANICA OBUHVATA	
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
2a.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	
2b.	ENERGETSKI SUSTAV I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA	
2c.	VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA	
3a.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
3b.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA: POSEBNE MJERE ZAŠTITE	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	

0. PREGOVOR

Na temelju **Prostornog plana uređenja Grada Zadra** ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04,3/08,4/08,10/08, 16/11, 2/16 i 13/16) i **Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti** ("Glasnik Grada Zadra" broj 06/18), Gradsko vijeće Grada Zadra na __. sjednici održanoj __. ____ 201__ godine, donijelo je **Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti**. Odluka je objavljena u "Glasniku Grada Zadra" broj __/__.

Izrada Plana povjerena je poduzeću "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. Zadar, ulica Kralja Tvrtka 3..

Plan je dovršen za **javnu raspravu** tijekom siječnja 2019. godine. **Javni uvid** omogućen je od 2. siječnja 2019. godine do 2. veljače 2019. godine. **Javno izlaganje** održano je 16. siječnja 2019. godine. Plan je pripremljen u skladu sa zaprimljenim primjedbama. Proizašle promjene utjecale su vlasničke odnose pa je Plan upućen u ponovnu javnu raspravu, prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

Plan je dovršen za **ponovnu javnu raspravu** tijekom ožujka 2019. godine. **Javni uvid** omogućen je od __. ožujka 2019. godine do __. ožujka 2019. godine. **Javno izlaganje** održano je __. ožujka 2019. godine. Plan je pripremljen u skladu sa zaprimljenim primjedbama.

Konačni prijedlog Plana utvrđen je u ____ 2019. godine. Pribavljena je suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja na Konačni prijedlog plana nakon što je Plan upućen Gradskom vijeću na donošenje.

Željko Predovan dipl.ing.arh.
odgovorni voditelj

I. OBRAZLOŽENJE

1 POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA ZADRA

Područje obuhvata *urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti* (UPU broj 70) je smješteno u južnom dijelu Grada Zadra. Područje obuhvata Plana ima površinu od oko 11,4 ha.

Prostor obuhvata nalazi se u južnom dijelu naselja *Arbanasi* i omeđen je gusto izgrađenim dijelom naselja (zapadna strana), željezničkom prugom (sjeveroistočna strana), lukom Bregdetti (južna strana) i lučko-industrijskim kompleksom (jugoistočna strana).



Slika 1: položaj zone obuhvata u odnosu na okolno područje (DOF 2011.)

1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (M1) (u daljnjem tekstu *UPU*) je u većem dijelu izgrađen. U sjevernom dijelu obuhvata nalazi se crpna postaja. Uz crpnu postaju nalazi se nogometno i tenisko igralište s tribinom. U ostatku obuhvata nalazi se trgovinsko-skladišni i uslužni kompleks (*Konzum*, bivša *Zadranka*, *Overseas Express* itd.) koji je djelomično u uporabi. U jugoistočnom dijelu obuhvata nalazi se industrijski kolosijek željezničke pruge koji je u prošlosti služio za prijevoz dobara unutar ove zone.

Između industrijskog kolosijeka i gospodarskog kompleksa nalazi se neuređena zelena površina, obrasla samoniklim raslinjem (razna stabla, nisko raslinje itd).

Teren je izrazito ravan. Južni i sjeverni dijelovi obuhvata su nasipavani što se vidi po visinskoj razlici između ruba ceste i površina u obuhvatu UPU-a.

1.1.2 Prostorno razvojne značajke

U kontekstu urbane strukture Grada Zadra zona mješovite namjene Bregdetti se smatra vrlo pogodnom za planiranu izgradnju stambenih zgrada. Ova je činjenica potvrđena i prostornim planom uređenja Grada Zadra po kojem je predmetna zona utvrđena kao *zona mješovite namjene – pretežito stambena (M1)*.

Pogodnost za izgradnju pretežito stambenih zgrada proizlazi iz činjenica koje slijede:

- (a) zona je dobro povezana s prometnim pravcima od značaja za Grad Zadar: *Bregdetti ulica* je neposredno povezana autobusnim i putničkim željezničkim kolodvorom prema sjeveru, i lukom otvorenom za javni promet, industrijskom i putničkom lukom Gaženica, brzom cestom Zadar-Zemunik (Autocesta) prema jugoistoku. Ovakva povezanosti prometne mreže omogućava dobru povezanost sa svim važnijim središtima na području Grada Zadra i šire,
- (b) u sjevernom dijelu obuhvata nalazi se uređeno nogometno i tenisko igralište s tribinom. Jugozapadni dio zone se nalazi nasuprot luke otvorene za javni promet (prvenstveno komunalni vezovi) s otočićem Sv. Klement.

Osim što je predmetna lokacija dobro prometno povezana i nudi zanimljive postojeće i planirane javne sadržaje, dio planiranih zgrada u obuhvatu Plana imat će jedinstven pogled dio akvatorija Grada Zadra, a što se posebno odnosi na uvalu Bregdetti s otočićem Sv. Klementa.

1.1.3 Infrastrukturna opremljenost

Prostor je infrastrukturno opremljen a opis postojeće infrastrukturne mreže slijedi.

1.1.3.1 Prometna opremljenost područja

Zapadna i južna granica obuhvata omeđena je postojećom cestom koja se sastoji od kolnika s obostranim nogostupima i zaštitnim zelenilom uz sjevernu stranu prometnice.

1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost

Na području obuhvata ovog Plana postoji razvedena elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) u formi kableske kanalizacije za pružanje usluga u nepokretnoj mreži za postojeće korisnike.

1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost

Na području obuhvata ovog Plana postoji razvedena viskonaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža za opskrbu električnom energijom postojećih korisnika.

Na području obuhvata Plana postoje trafostanice TS 10(20)/0,4kV „ARBANASI 2“ i TS 10(20)/0,4kV „ZADRANKA NOVA“ koje su po sistemu ulaz-izlaz povezane na srednjenaponsku mrežu okolnog područja.

Postojeća niskonaponska mreža za napajanje električnom energijom postojećih korisnika unutar obuhvata Plana je dijelom podzemna kableska, a dijelom nadzemna.

1.1.3.4 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom

1.1.3.4.1 Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a ne postoji izgrađeni sustav vodoopskrbe.

1.1.3.4.2 Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a, izuzev crpne stanice na zapadnom rubu, ne postoji izgrađeni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda.

Oborinske otpadne vode na području ovog UPU-a slijevaju se najkraćim putem u okolni teren.

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

Ovo područje nema planske ni zakonom zaštićene kategorije prirode prema Zakonu o zaštiti prirode, niti se nalazi u područja ekološke mreže (točkaste lokalitete, zone ili koridore).

U obuhvatu UPU-a nema evidentiranih spomenika kulturno-povijesnog značaja, ali se zona u cijelosti nalazi unutar arheološke zone, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Zadra.

1.1.5 Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je *Prostorni plan uređenja Grada Zadra* (PPUG) ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16 i 13/16), koji je donesen u skladu s Prostornim planom Zadarske županije. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja određena je PPUG-om Zadar.

Temeljni razlozi za izradu UPU-a proizlaze iz:

- urbane preobrazbe zatečenog podiskorištenog i djelomično zapuštenog prostora,
- privođenja prostora namjeni utvrđenoj planom višeg reda
- definiranja sadržaja i osmišljavanja neizgrađenog prostora,
- funkcionalnim uklapanjem buduće izgradnje unutar postojećeg prostora,
- rekonstrukcije postojeće i izgradnja nove komunalne infrastrukture,

Zona Bregdetti je planirana kao zona mješovite namjene – pretežito stanovanje. Stanovanje je osnovna namjena o obuhvatu ovog Plana. Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar građevinskog područja zone mješovite namjene Bregdetti mogu se planirati i sadržaji sljedeće namjene:

- *poslovne zgrade*: trgovačke, uslužne, servisne, ugostiteljsko-turističke i slične namjene.
- *zgrade javne i društvene namjene*: predškolske, kulturne, zdravstvene, socijalne, sportske, vjerske i druge slične namjene.
- zelene površine različite namjene (parkovi, drvoredi, travnjaci i sl.)
- igrališta za sport i rekreaciju,
- biciklističke staze,
- pješačke staze i prolazi, trgovi i druge slične površine,
- infrastrukturni sustavi i parkirališta

Djelatnosti koje izazivaju buku, neprihvatljive i neugodne mirise, opasnosti od eksplozije i sl. nisu prihvatljive unutar obuhvata ovog UPU-a.

Navedeni sadržaji mogu se planirati u svim prostornim cjelinama u obuhvatu Plana.

Uvjeti smještaja poslovnih (gospodarskih) djelatnosti

U ovoj zoni mješovite namjene dozvoljena je izgradnja zasebnih zgrada koje su u cijelosti namijenjene gospodarskim sadržajima i/ili se gospodarski sadržaji (trgovačke, uslužne i poslovne namjene) mogu smjestiti unutar stambene zgrade.

Ukoliko se zgrade gospodarske namjene iz prethodnog stavka grade unutar zone mješovite namjene (pretežno stambene) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu s uvjetima zone i uz poštivanje posebnih uvjeta iz PPUG-a (**točka 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**).

Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

U ovoj zoni mješovite namjene dozvoljena je izgradnja zasebnih zgrada javnih i/ili društvenih djelatnosti (socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, predškolske školske i sl.) koje nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora i ni na koji način ne smanjuju kvalitetu stanovanja.

Djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se smjestiti i unutar stambene zgrade.

Ukoliko se zgrade javne i društvene namjene, 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 PPUG-a (**točka 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**).

Osnovni uvjeti koji proizlaze iz PPUG Zadra za zonu mješovite namjene Bregdetti ("ex Zadranka") (**M1**) su:

Površina zahvata (m ²)	min. površina građevne čestice (m ²)	max. visina zgrade (m ²)	max. koeficijent iskorištenosti nadzemno zone ili građ. čestice (kisn) = GBPn/m ²	max. koeficijent iskorištenosti (kis)	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m ²) nadzemno
85000	600	12	1,2	2,5	98000
pod iskorišteni prostori gospodarskih djelatnosti unutar urbanog tkiva grada te se omogućava prenamjena istih u stambeno-poslovne sadržaje.					

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

U kontekstu demografskih karakteristika na razini Grada Zadra uočen je konstantan porast broja stanovnika ali i ostalih privremenih i/ili povremenih korisnika prostora. Izuzetak čini razdoblje od Domovinskog rata do popisa stanovništva iz 2001. godine kada je zabilježen negativni prirast od – 6.787 stanovnika. Grad se i gospodarski razvija što u pravilu zahtjeva prostornu ekspanziju. Na temelju navedene činjenice, a kroz proces izrade osnovnog prostornog dokumenta PPUG-a, uzeti su svi relevantni elementi na temelju kojih je programiran urbani razvoj Grada.

Grad Zadar*	1953.**	1961.**	1971.**	1981.**	1991.**	2001.**	2011.***
	16.146	25.243	43.087	60.371	76.343	69.556	70.674
* Obuhvaća uže područje Grada (nisu obuhvaćena naselja koja čine šire administrativno područje Grada). ** Izvor: PPU Grada Zadra							

Na temelju tako postavljenih kriterija zona Bregdetti je u PPUG-u označena kao zona **mješovite namjene – pretežito stanovanje (M1)** u kojoj će se izvesti stambeni prostor za cca 1.800 stanovnika (oko 215 st/ha).

Planirani broj stanovnika unutar zone obuhvata aproksimativno je izveden iz odnosa površina gradivog dijela unutar planom utvrđene zone i propisanih uvjeta korištenja (minimalne dimenzije građevne čestice). Korištenje ovog podatka može se primjenjivati kod dimenzioniranja infrastrukturnih sadržaja u prostoru. U takvim uvjetima prostor se može izgraditi kao zona srednje gustoće što omogućava i fleksibilnije korištenje prostora. S tim u vezi PPUG-om ograničena je veličina građevne čestice na najmanje 600 m², a ovim Planom određena veličina građevne čestice najmanje 1.000 m².

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"
OBRAZLOŽENJE PLANA

Slijedi prikaz aproksimativnog proračuna gustoće korištenja prostora unutar obuhvata UPU-a a na temelju PPUG-a utvrđenih kriterija (nisu uračunate površine sportsko-rekreacijske i komunalne namjene):

Površina zone obuhvata Plana	11,4 ha
Površina za građenje (prostorne cjeline u zoni M1)	58.712 m ²
UPU-om utvrđena min. površina građevne čestice	1.000 (m ²)
Najviša bruto površina svih zgrada nadzemno u zoni M1 (m ²)	70.455
Procjena broja građevnih čestica (najveći mogući broj)	58
Procjena broja stanova po građevnoj čestici	10
Procjena broja stanovnika po stanu	3
Procjena ukupnog broja stanova unutar zone	580
Procjena ukupnog broja stanovnika unutar zone	1.740
PROCJENA UKUPNIH KORISNIKA ZONE	cca 2.500*
* obuhvaća stanovnike, korisnike sportsko-rekreacijskih zona, korisnike mogućih poslovnih, javnih i društvenih sadržaja u zoni.	

Procjena broja građevnih čestica temelji se na odnosu površine gradivog dijela zone **M1** i min. površine građevne čestice, uz uvjet da je cca 18% površine gradivog dijela zone potrebno osigurati za pristupne prometne i druge površine.

Procjena broja stanova po građevnoj čestici određena je temeljem građevinske (bruto) površine zgrade (1.200 m²) uvjetovane max. dozvoljenim koeficijentom iskoristivosti nadzemnih etaža (1,2).

Procijenjen broj građevnih čestica x procijenjen broj stanova po građevnoj čestici x procijenjenog broj članova kućanstva = procijenjeni ukupan broj stanovnika zone

Procjena ukupnih korisnika zone određena je povećanjem broja procijenjenih stanovnika za procijenjeni broj korisnika pratećih sadržaja i sportsko rekreacijskih površina planiranih unutar zone obuhvata.

Prema tome, u području obuhvata UPU-a komunalna i društvena infrastruktura će se planirati za oko **2.500** korisnika

Na temelju iznesenog, proizlazi slijedeće:

Gustoća naseljenost u obuhvatu UPU-a:

$$\frac{\text{broj stanovnika/korisnika}}{\text{ha}} = \frac{2.500}{11,4} = 219 \text{ korisnika / ha}$$

2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalan i kvalitetan razvoj ovog dijela Grada (urban preobrazba), te njegovog optimalnog povezivanja s postojećim izgrađenim i planiranim javnim, društvenim i gospodarskim strukturama.

Temeljni ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja a koji se odnose na područje obuhvata UPU-a su:

- povoljan odabir prostorne i gospodarske strukture,
- skladan i svrhovit razvoj sukladno prirodnim resursima,
- poboljšavanje svih oblika infrastrukture: komunalne, prometne i društvene,
- zadržavanje pozitivnog demografskog razvoja,
- podizanje kvalitete stanovanja
- zaštita vrijednih krajobraza,
- zaštita vrijednih prirodnih i kulturnih sadržaja
- oblikovanje i razvitak novog javnog prostora
- osiguranje prostornih pretpostavki za razvoj društvenih djelatnosti

2.1.1 Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

- zadržavanje stanovnika na način da se izgrađuje komunalna, društvena i prometna infrastruktura
- raspored stanovništva u prostoru sukladno prirodnim i proizvodnim resursima
- poticanje održavanja i povećanje trenda rasta broja stanovnika
- podizanje kvalitete življenja razvojem društvene infrastrukture

2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovni elementi prostorne strukture područja određeni su kroz kriterije iz PPUG-a Zadra.

Unutar prometne mreže smještene su kazete (prostorne cjeline) u kojima će se razviti stanovanje sa pratećim sadržajima gospodarske, javne i društvene namjene koji ne ometaju primarnu namjenu ove zone (stanovanje).

Ciljevi odabrane prostorno-gospodarska strukture su:

- odvajanje kolnog od pješačkog prometa u najvećoj mogućoj mjeri, a da se pri tome osigura uredno servisiranje svake pojedinačne urbane cjeline,
- organizacija prostornih cjelina na način da se stvori prepoznatljiv ambijent za stanovanje.
- korištenjem topografskih karakteristika prostora i aktivnim korištenjem zatečenih prirodnih i stvorenih vrijednosti ostvariti maksimalne kvalitete korištenja prostora.
- pravilnim rasporedom i odabirom obujma zgrada ostvariti najpovoljnije vizure za većinu stambenih jedinica
- prostori sportsko-rekreacijske namjene smješteni na rubnim istočnim i zapadnim područjima zone sadržajno obogaćuju prostor
- sadržaji poslovne, javne i društvene namjene koji ne ometaju primarnu namjenu ove zone (stanovanje) mogu se planirati u stambenim zgradama ili kao zasebne zgrade poslovne, javne ili društvene namjene. Na ovakav način će se izbjeći stvaranje spavaonice i postavit će se osnova za oblikovanje dinamičnog i zanimljivog prostora. Uz to, gospodarskim i društvenim djelatnostima omogućit će se stvaranje izvora zaposlenja tako da se može očekivati da će dio budućih stanovnika živjeti i raditi u ovom prostoru.

2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura

PPUG Zadra definira osnovnu strukturu komunalne infrastrukture. Prema tome, potrebno je rekonstruirati cjeloviti sustav infrastrukturne mreže za potrebe zone. Cilj je da se komunalna infrastruktura u svom konačnom obliku izvede na način da zadovolji sve suvremene potrebe življenja uz zaštitu okoliša.

2.1.3.1 Promet

Gaženička cesta, koja se proteže južnim i jugoistočnim rubom zone, ima neposredan spoj na državnu cestu (D8), a preko brze ceste sa širim okruženjem Grada i autocestom (A1) na čvoru *Zadar2*.

Preko ulice Bregdetti, koja prolazi jugozapadnim rubom zone i nastavlja se dijelom stambenog susjedstva „Arbanasi“, te u blizini autobusnog kolodvora izlazi na državnu cestu (DC 407), kojim se dalje veže na prometni sustav Grada,

U obuhvatu UPU-a planirana prometna mreža ima za cilj omogućiti pristup budućim građevnim česticama i međusobno povezivanje planiranih sadržaja u obuhvatu Plana. Dodatno, planirana mreža omogućit će ravnomjernu distribuciju prometa unutar zone te jasan izbor pravaca kretanja.

2.1.3.2 Vodoopskrba

Na području obuhvata UPU-a ne postoji izgrađen sustav vodoopskrbe.

Vodoopskrba obuhvata UPU-a riješit će se spojem na postojeći sustav vodoopskrbe Grada Zadra koji je položen u ulici Bregdetti i u Gaženičkoj cesti, sa jugozapadne i jugoistočne strane obuhvata Plana.

Vodoopskrbna mreža je planirana većinom kao prstenasta, a cjevovodi će se smjestiti u profilu planiranih prometnica (u pravilu ispod nogostupa).

2.1.3.3 Odvodnja otpadnih voda

Za područje obuhvata ovog UPU-a treba primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Na području obuhvata UPU-a ne postoji izgrađen sustav odvodnje, izuzev postojeće crpne postaje na zapadnom rubu obuhvata koja sanitarne otpadne vode sa šireg područja transportira prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Uz jugozapadni i južni rub obuhvata Plana izveden je sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda kojim se otpadne vode dalje transportiraju prema uređaju za pročišćavanje „Centar“.

Koncept sanitarne odvodnje sa obuhvata Plana je podijeljen na tri dijela:

1. sanitarne otpadne vode sa zapadnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do postojećeg gravitacijskog kolektora u Ulici Bregdetti, odakle se odvede u postojeću crpnu stanicu na zapadnom rubu obuhvata Plana, te se dalje tlačnim cjevovodima transportiraju u uređaj za pročišćavanje „Centar“
2. sanitarne otpadne vode sa središnjeg dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do postojeće crpne postaje na spoju Ulice Bregdetti i Gaženičke ceste, te se od tamo tlačnim cjevovodima odvede do postojeće crpne postaje na zapadnom rubu obuhvata Plana odakle se tlačnim cjevovodima transportiraju u uređaj za pročišćavanje „Centar“
3. sanitarne otpadne vode sa istočnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do istočnog ruba obuhvata Plana, gdje se spajaju na gravitacijske cjevovode planirane UPU-om Trajektnog terminala Zadar (UPU br. 87)

Koncept oborinske odvodnje sa obuhvata Plana je podijeljen na tri dijela:

1. oborinske otpadne vode sa zapadnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do postojećeg gravitacijskog kolektora u Ulici Bregdetti, odakle se odvede u morski ispust na spoju Ulice Bregdetti i Gaženičke ceste
2. oborinske otpadne vode sa središnjeg dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do obale i direktno se upuštaju u more

3. oborinske otpadne vode sa istočnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do istočnog ruba obuhvata Plana, gdje se spajaju na gravitacijske cjevovode planirane UPU-om Trajektnog terminala Zadar (UPU br. 87)

2.1.3.4 Zbrinjavanje otpada

Postupanje s otpadom po gospodarskim načelima i načelima zaštite okoliša na gradskoj razini podrazumijeva: skupljanje, sortiranje, skladištenje, obrađivanje, odlaganje, uvoz, izvoz i prevoz otpada, zatvaranje i saniranje građevina namijenjenih otpadu i drugih otpadom onečišćenih površina.

2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti zone odnosno dijela iste

Kao temeljni cilj valorizacije posebnosti zone postavlja se potreba:

- urbanom dispozicijom graditeljskih struktura osigurati najviše prostorne standarde,
- korištenjem položaja prostora obuhvata otvoriti kvalitetne vizure,
- u urbanu strukturu nastojati ugraditi sadržaje (građevine, parkovni nasadi i prirodno zelenilo, oblikovanje okoliša...) kojima će se smanjiti vizualni i zvučni utjecaj željeznice koja prolazi uz istočnu granicu obuhvata
- raspored planiranih građevina potrebno je prilagoditi sadržajima u bližem okruženju
- planirati zastupljenost zelenila kao ekološke, pejzažne i rekreativne kategorije,

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA

Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja su:

- racionalno korištenje i zaštita prostora dokumentima prostornog uređenja,
- unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture,
- podizanje kulture življenja na razinu srednjoeuropskih zemalja
- podizanje standarda javnih usluga i društvenih sadržaja,
- poboljšavanje svih oblika infrastrukture,
- oblikovanje i razvitak novog javnog prostora,
- zaštita krajobraznih vrijednosti unutar naselja

2.2.1 Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora potrebno je:

- sanirati prostor narušen substandardnom izgradnjom,
- poboljšati sve aspekte postojećih, već angažiranih prostora,
- ispitati mogućnosti korištenja postojećih koridora pri planiranju trasa infrastrukture i izbjegavati zauzimanje novih površina vrijednih resursa, osobito zatečenog zelenila.

Kao temeljni element vrednovanja posebnosti zone postavlja se potreba:

- osiguranja najviših prostornih standarda urbanom raspodjelom graditeljskih struktura
- otvaranja kvalitetnih vizura (posebno prema moru) korištenjem topografskih karakteristika prostora,
- uklapanja kvalitetnog zelenila u urbanu strukturu budućeg naselja.

2.2.2 Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture

Uređenje dijela naselja (zone) u direktnoj je vezi s podizanjem kvalitete korištenja prostora. To se prije svega odnosi na definiranje i uređenje javnih površina.

Stoga je cilj trajno oblikovanje, oplemenjivanje i osmišljavanje javnih prostora koje tvore:

- pješačke ulice i trgovi,
- šetnice i okupljališta,
- sportski i rekreacijski sadržaji, javno zelenilo, dječja igrališta,
- biciklističke i druge staze.

Razvoj dijela naselja i urbano preoblikovanje treba pratiti i zadovoljavajuća infrastrukturna opremljenost, s ciljem podizanja kvalitete korištenja prostora.

Ciljevi razvitka infrastrukture su:

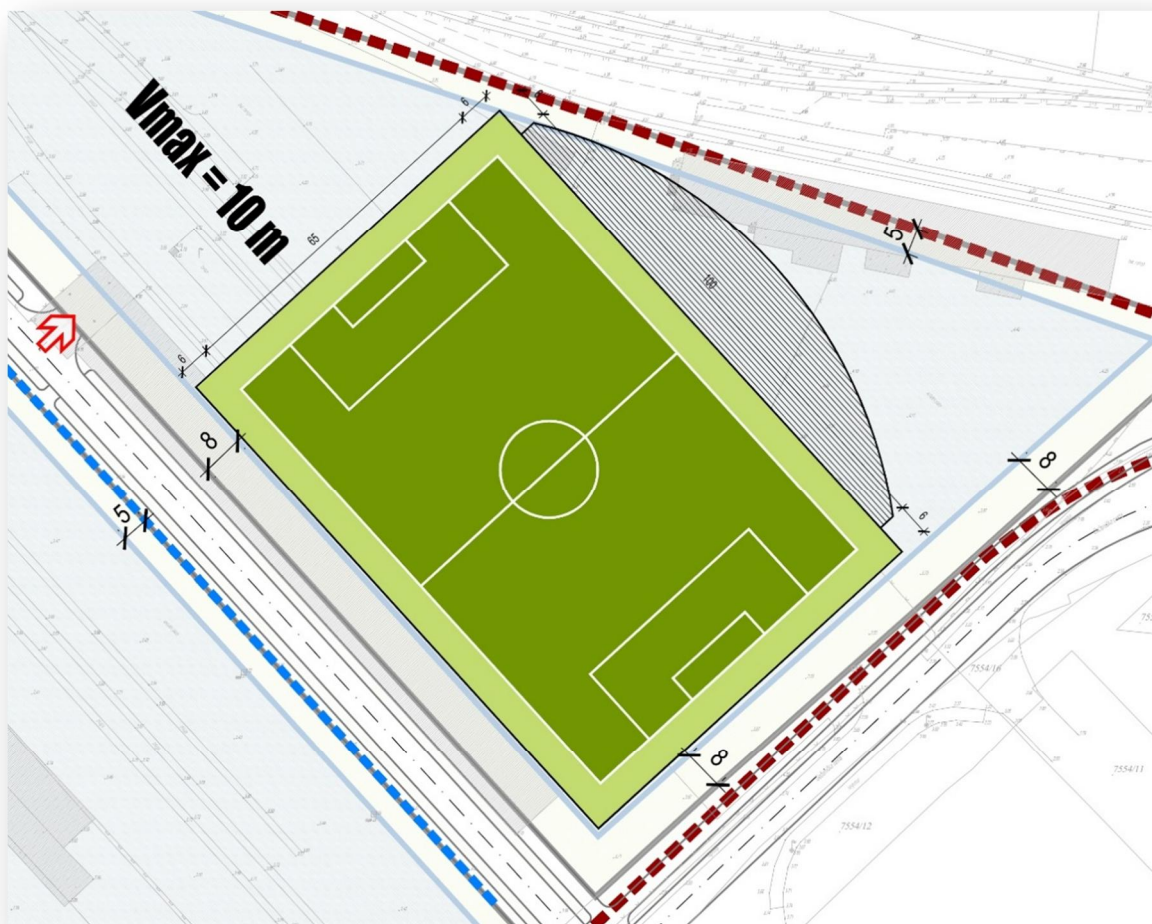
- izgradnja i održavanje potrebnih prometnih površina i nerazvrstane cestovne mreže,
- osiguranje dostatnog parkirališnog prostora sukladno potrebama i namjeni zone,
- održavanje javnih površina,
- distribucija elektroenergetskog sustava na racionalan način, tako da u najmanjoj mogućoj mjeri utječe na stanje okoliša,
- razvijanje ostalih infrastrukturnih sadržaja koji trebaju učinkovito pratiti ukupni rast standarda na lokalnoj razini (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacijski sustav),
- osiguranje održavanja komunalnih građevina i uređaja u stanju funkcionalne sposobnosti,
- poduzimanje mjera za očuvanje i zaštitu okoliša.

3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Zona **mješovite namjene** – *pretežito stambena M1* namijenjena je prvenstveno stanovanju, a omogućeni su i gospodarski, društveni i javni sadržaji ukoliko ne ometaju osnovnu namjenu ovog prostora. Nestambeni sadržaji mogu se smjestiti u stambenim zgradama ili u samostojećim zgradama gospodarske ili javne i društvene namjene. Ako su nestambeni sadržaji planirani u dijelovima stambene zgrade, potrebno je voditi računa da gospodarska ili javna i društvena djelatnost ne ometa osnovnu stambenu namjenu građevine. Od nestambenih sadržaja koje je dozvoljeno planirati i smjestiti u ovoj zoni, Planom se određuju sadržaji koji ne proizvode buku veću od propisane za stambene zone, zagađuju zrak i sl.. Poželjni su sadržaji iz područja društvenih, ugostiteljsko-turističkih, trgovačkih, kulturnih i sličnih djelatnosti.

Planom je predviđena izgradnja i uređenje zone **sportsko-rekreacijske namjene** – *sport i rekreacija (R2)* u istočnom dijelu obuhvata Plana, odnosno uređenje postojećih sportskih terena u zapadnom dijelu. U planiranoj zoni sportsko-rekreacijske namjene mogu se planirati igrališta za nogomet, košarku, tenis i drugo, i može se planirati izgradnja dvorana za sportsko i rekreacijske sadržaje.



Slika 2: ilustrativni prikaz smještaja nogometnog igrališta (*FIFA standard*) u Planom zadanim okvirima

Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju. Postupci reorganizacije zemljišnih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se može dijeliti na manje, Planom definirane, građevne čestice ne manje od 1.000 m² za zonu mješovite namjene, odnosno 5.000 m² u planiranoj zoni sporta i rekreacije. Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje.**

Svaka građevna čestica mora imati kolni i pješački pristup na prometnu površinu.

Planirana je biciklistička staza sa zapadne i južne strane obuhvata i uz planiranu prometnicu koja prolazi uz istočnu granicu obuhvata. Biciklističke staze su planirane kao dvosmjerne i fizički odvojene od pješačke površine rubnjakom ili tretmanom površine za prometovanje. Tipični profili planiranih prometnica ili prometnica planirane za rekonstrukciju prikazani su u kartografskom prikazu Plana.

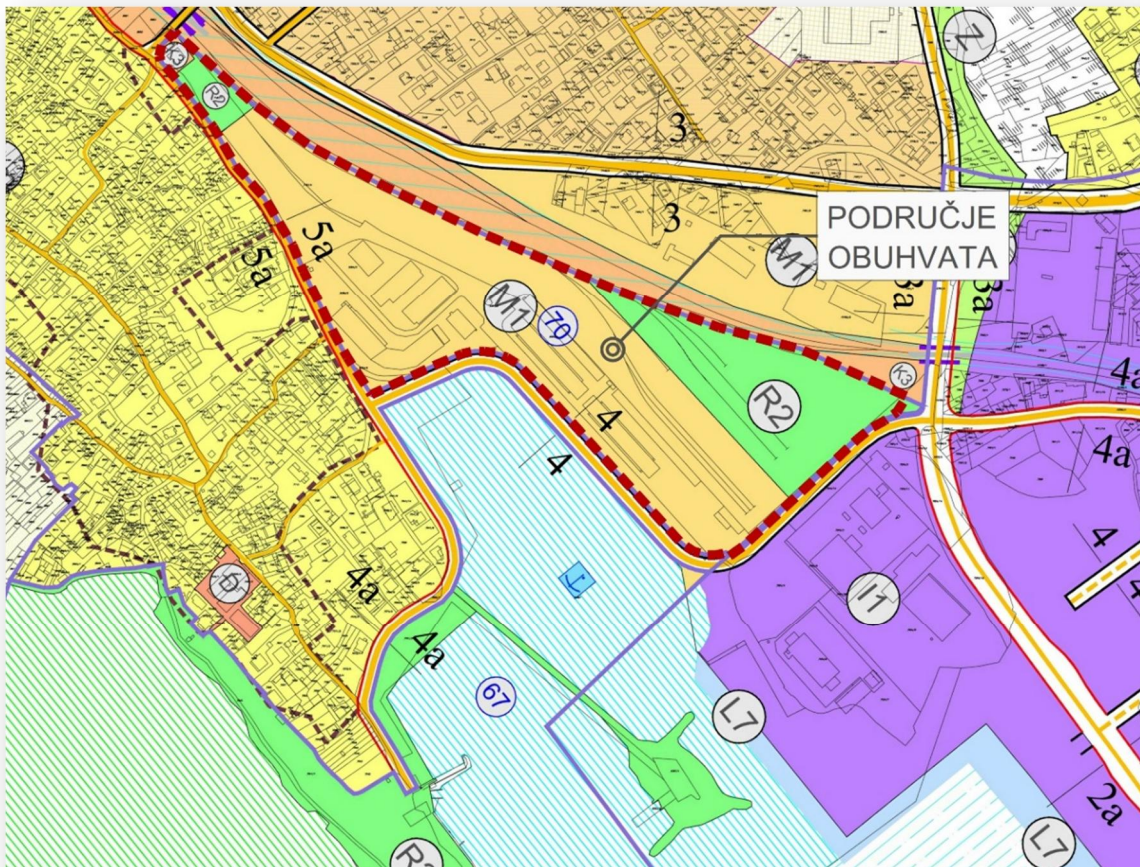
Prometna mreža je definirana na način da se omogući pristup s prometne površine na svaku građevnu česticu, odnosno na parkirališnu površinu ili garažu, ovisno o predloženom arhitektonskom rješenju za pojedinačnu građevnu česticu.

Pješačke površine (staze, trgove...) mogu se dimenzionirati za prihvat interventnog prometa (vatrogasci, hitna pomoć i drugo) i opskrbnih vozila (kada se radi o nestambenoj namjeni).

Radi omogućavanja realizacije Plana, planirane prometnice i ostala infrastrukturna mreža, te pojedine prostorne cjeline mogu se etapno realizirati, a na temelju akta za građenje. Kod fazne provedbe Plana treba voditi brigu da izgradnja infrastrukturne mreže prati uređenje pojedine prostorne cjeline. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Osnovna namjena prostora u obuhvatu Plana, utvrđena PPUG-om Zadar, je **zona mješovite namjene – pretežito stambena (M1)**. Zona je izgrađena neprimjerenim sadržajima, te je nužna urbana preobrazba prostora.



Slika 3: izvadak iz PPUG Zadar - namjena površina

Unutar PPUG-om utvrđene zone **mješovite namjene – pretežito stambena (M1)**, pored stanovanja kao osnovne djelatnosti zone, mogu se planirati zgrade i sadržaji sljedeće namjene:

- (a) *poslovne zgrade*: trgovačke, uslužne, servisne, ugostiteljsko-turističke (uključujući i zgrade za smještaj i boravak gostiju) i slične namjene.
- (b) *zgrade javne i društvene namjene*: predškolske, kulturne, zdravstvene, socijalne, vjerske i druge slične namjene
- (c) *infrastrukturni sustavi i parkirališta (uključujući i garaže)*-

Djelatnosti koje izazivaju buku, neprihvatljive i neugodne mirise, opasnosti od eksplozije i sl. nisu prihvatljive unutar obuhvata ovog UPU-a.

Poslovne djelatnosti mogu se smjestiti i u dijelu stambene zgrade. Poslovna djelatnost, ukoliko je planirana u sklopu stambene zgrade, može biti medicinska ordinacija, manja trgovina, ured ili agencija, ugostiteljstvo i turistički apartmani.

Sadržaji javne i društvene namjene ukoliko nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom unutar GP naselja i ni na koji način ne smanjuju kvalitetu stanovanja, mogu se smjestiti u dijelu stambene zgrade.

Unutar PPUG-om utvrđene zone **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)**, pored uređenja sportskih terena i rekreacijskih i zelenih površina, može se planirati izgradnja građevina rekreativnih i sportskih sadržaja (sportske dvorane, zatvoreni bazeni, penjališta i sl.). Uz sportske i rekreacijske sadržaje može se planirati i izgradnja građevina u funkciji sportsko-rekreacijske namjene (ugostiteljstvo, sanitarni čvor, trgovina, spremište za sportsko-rekreacijsku opremu i slično). Pomoćne građevine mogu obuhvaćati najviše 10% od građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ili do 20% bruto površine svih sportsko-rekreacijskih građevina na jednoj građevnoj čestici. U **planiranoj** zoni sportsko-rekreacijske namjene najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. Unutar ove zone planirana je površina za smještaj prometa u mirovanju.

Unutar PPUG-om utvrđene zone **poslovne namjene – komunalno servisna (K3)** izgrađena je crpna postaja u funkciji transporta otpadnih voda. Druge građevine (osim pomoćnih građevina) nisu planirane unutar ove zone.

Rekonstrukcijom i uređenjem prometnih površina u skladu s uvjetima Plana omogućiti će sigurno prometovanje vozila i nesmetano korištenje prostora u obuhvatu Plana. Predviđeno prometno rješenje u obuhvatu Plana ima za cilj odvojiti pješački promet od prometovanja motornih vozila, gdje god je to moguće, radi postizanja sigurnosti pješaka.

Područje u obuhvatu Plana bit će opremljeno s ostalom komunalnom infrastrukturom (voda, odvodnja, energetika i TK, rasvjeta).

Prometne površine će se odvojiti od okolnih područja krajobraznim uređenjem uz korištenje niskog i visokog zelenila gdje god je to racionalno izvedivo i u skladu s kartografskim prikazima Plana.

Uz gore navedene zgrade i na uređenim površinama mogu se planirati pomoćne građevine i uređivati površine poput:

- nadstrešnice i tende,
- potporni zidovi,
- obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl
- nenatkrivene površine za rekreaciju i dječja igrališta,
- javne zelene i prometne površine,
- biciklističke i pješačke staze i prolazi, trgovi i slično
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji u funkciji prometa
- druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaže, spremišta i sl.).

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"
OBRAZLOŽENJE PLANA

Detaljna namjena površina u obuhvatu UPU-a određena je tablicom koja slijedi i kartografskim prikazom Plana, list 1. *korištenje i namjena površina*:

Namjena površina list 1: <i>korištenje i namjena površina</i>	Postojeće (m ²)	Planirano (m ²)	Ukupna površina (m ²)	Postotak obuhvata (%)
mješovita namjena - pretežito stambena (M1)	0	70.272	70.272	62,0
poslovna namjena – komunalno servisna (K3)	837	0	837	0,7
sportsko-rekreacijska namjena – sport i rekreacija (R2)	3.435	23.314	26.749	23,6
javna zelena površina - zaštitna zelena površina (Z)	0	1.050	1.050	0,9
prometna infrastruktura - prometne i parkirališne površine, pješačke površine ()	968	13.220	14.188	12,6
komunalna infrastruktura - trafostanica (TS)	181	0	181	0,2
Ukupno	5.421	107.856	113.277	100,0 %

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

Način korištenja i uređenje pojedinih površina, kao i njihovo međusobno razgraničenje definirani su kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provedbu.

Cijeli prostor obuhvata UPU-a podijeljen je na prostorne (građevne) cjeline koje se mogu planirati kao jedinstvene građevne čestice ili se mogu dijeliti na manje građevine čestice. Sve računске vrijednosti prostora moraju se zasnivati na veličinama navedenih prostornih cjelina.

U smislu osiguranja najboljeg funkcioniranja zone:

- svaka pojedina građevina čestica mora imati pješački i kolni pristup na prometnu površinu
- najmanja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca mora biti usklađen s kartografskim prikazima Plana.

Tablica koja slijedi prikazuje planirane prostorne cjeline i osnovne uvjete građenja:

prostorne cjeline ¹			najviša površina za građenje građevina (m ²)					
oznaka	namjena	površina (m ²)	koeficijent izgrađenosti		koeficijent iskorištenosti - ukupni -		koeficijent iskorištenosti - nadzemni -	
			Kig	m ²	(Kis)	m ²	(Kisn)	m ²
A	K3	837	0,3	251	0,6	502	0,6	502
	R2	3.435	0,2	687	1,0	3.435	0,4	1.374
	TS	69	0,2	14	0,2	14	0,2	14
B	M1	9.999	0,4	3.400	2,5	24.998	1,2	11.999

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"
OBRAZLOŽENJE PLANA

prostorne cjeline ¹			najviša površina za građenje građevina (m ²)					
oznaka	namjena	površina (m ²)	koeficijent izgrađenosti		koeficijent iskorištenosti - ukupni -		koeficijent iskorištenosti - nadzemni -	
			K _{ig}	m ²	(K _{is})	m ²	(K _{isn})	m ²
C	M1	25.654	0,4	10.262	2,5	64.135	1,2	30.785
D	M1	34.808	0,4	13.923	2,5	87.020	1,2	41.770
E	R2	23.324	0,3	6.997	1,5	34.986	0,6	13.994
Ukupno	-	98.126	-	35.534	-	215.090	-	100.438

¹. prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana list 4. način i uvjeti gradnje. Cjeline mogu se razvijati samostalno ili zajedno s drugim cjelinama s kojima graniče.

Iskazane površine prostornih cjelina su rezultat prostorne koncepcije uređenja zone odnosno osnovne namjene površina. Koncept razmještaja prostornih cjelina uvjetovan je i položajem postojećih i planiranih prometnih površina u obuhvatu Plana.

Iskazane površine temelje se na propisanim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti za ukupne i nadzemne etaže građevina.

Planirane površine svih javnih sadržaja u obuhvatu Plana (prometne površine, površine komunalne infrastrukture, površine sporta i rekreacije i javne zelene površine) iznose 43.005 m² ili 38% površine obuhvata UPU-a. PPUG-om najviša dopuštena ukupna građevna površina nadzemno svih zgrada u zoni mješovite namjene **M1** iznosi 98.000 m². Ovim UPU-om najviša moguća planirana ukupna građevinska površina nadzemno svih planiranih zgrada u zoni **M1** iznosi 84.554 m², što je 14% manje od PPUG-om dozvoljene građevne površine nadzemno.

Planirana je parkirališna površina u zoni postojeće sportsko-rekreacijske namjene (**R2**) i u profilu planirane ceste uz tu zonu. U ostalim zonama broj parkirališnih mjesta utvrdit će se temeljem točke 5.1.1 *promet u mirovanju* iz Odredbi za provedbu Plana. U postupku izrade projektne dokumentacije postoji obveza planiranja parkirališnih mjesta i za eventualne poslovne sadržaje u nekoj od prostornih cjelina mješovite namjene u skladu s uvjetima prenesenim iz PPUG Zadra. Konačan broj parkirališnih mjesta planira se kumulativno za sve planirane sadržaje na jednoj građevnoj čestici.

Osnovni podaci o Planu slijede:

Obuhvat plana	11,4 ha
<i>planirani /potencijalni broj stanovnika</i>	1.740 st*
<i>površina prostornih cjelina u kojima se može planirati izgradnja stambenih zgrada i zgrada nestambene namjene</i>	7,0 ha
<i>površina prostornih cjelina u kojima se može planirati izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina i površina</i>	2,7 ha

*Vidi točku "1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje" iz ovog obrazloženja

Temeljem ovih podataka izračunati su sljedeći pokazatelji korištenja prostora:

- **G_{st}** (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih cjelina za stambene građevine
- **G_{ust}** (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih cjelina za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)
- **G_{bst}** (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica **Gust** i šire stambene funkcije (sabirne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)
- **G_{nst}** = odnos broja stanovnika i ukupne površine obuhvata plana
- **G_{ig}** = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih cjelina

PREGLED POKAZATELJA KORIŠTENJA PROSTORA DAN JE U TABELI:

gustoća stanovanja G_{st}	249 st/ha
gustoća stanovanja G_{ust}	202 st/ha
gustoća stanovanja G_{bst}	165 st/ha
gustoća stanovanja G_{nst}	155 st/ha

Detaljni uvjeti za izgradnju (K_{ig} , K_{is} i $K_{ig/n}$) određeni su Odredbama za provedbu Plana a proizašle su iz kriterija propisana PPUG-om.

Planirani razvoj i izgradnja moraju biti primjereni raspoloživim površinama i kriterijima za njihovu izgradnju iz ovog Plana te iz prostornog plana šireg područja i važećih hrvatskih propisa. Sve sadržaje treba opskrbiti odgovarajućim infrastrukturnim priključcima, zelenim površinama i neophodnim pratećim sadržajima.

Podrumske i suterenske etaže su dozvoljene na cijelom području obuhvata Plana. Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (K_{is} i K_{isn}).

Osnovna namjena planiranih zgrada u zoni **mješovite namjene – pretežito stambena (M1)** je stanovanje. Uz stambene zgrade mogu se planirati i zgrade poslovne, javne i društvene namjene (trgovina, zgrada za smještaj i boravak gostiju, zgrada za smještaj starih i nemoćnih osoba i drugo). Smještaj poslovnih, javnih i društvenih sadržaja može se planirati i u stambenim zgradama uz uvjet da su smještene u prizemlju građevine. U tom slučaju, stanovanje mora činiti najmanje 70% ukupne građevinske (bruto) površine stambene građevine.

Negrađive površine u obuhvatu Plana treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Osim što će parkovne površine uljepšati ovu zonu, zelene površine imaju važnu ulogu i u zaštiti okoliša, i to: zaštita od erozije, upijanje oborinskih voda, zaštita od vjetrova i buke, zaštita vizura i drugo. Unutar ovih površina može se planirati uređenje dječjih igrališta.

Ukupne javne površine u obuhvatu Plana iznose:

Vrsta	površina (m ²)	% u obuhvatu Plana
javne zelene površine – zaštitna zelena površina (Z)	1.050	0,9
zona sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)	26.749	23,6
prometne površine u obuhvatu Plana	14.188	12,3
Ukupno	41.987	37,0

Navedenim površinama u prethodnoj tablici treba dodati i najmanje 20% od svake građevne čestice koje treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. .

Javne i zelene površine, te površine za promet u mirovanju (vanjska parkirališta), ne mogu se koristiti kao prostori za skladištenje ili za bilo koji drugi tehnološki postupak vezan za gospodarske djelatnosti.

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

Pri izradi prometnog rješenja za prostor obuhvata ovog UPU-a korišteni su podaci iz PPU-a Grada Zadra i važeća zakonska regulativa.

Područje obuhvata UPU-a povezano je sa ostatkom Grada sa postojećim nerazvrstanim cestama koje se nalaze uz jugozapadni i jugoistočni rub obuhvata Plana (Ulica Bregdeti i Gaženička cesta - profil A).

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

- (a) poprečni profil A-A ukupne širine 12,0 do 13,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 do 7,0 m (dva kolnička traka po 3,00 ili 3,25 m), zelenog pojasa širine 1,5 m i obostranih nogostupa širine 1,5 m i jednostrane biciklističke staze širine 1,5 m;

- (b) poprečni profil B1-B1 ukupne širine 15,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), obostranog zelenog pojasa širine 2,0 m, obostranih nogostupa širine 2,0 i 1,5 m i biciklističke staze širine 1,5 m,
- (c) poprečni profil B2-B2 ukupne širine 14,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m) jednostranog nogostupa širine 2,0 m i biciklističke staze širine 2,0 m;
- (d) poprečni profil C-C ukupne širine 12,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), nogostupa širine 2,0 m, zelenog pojasa širine 2,0 m i biciklističke staze širine 2,0 m;
- (e) poprečni profil D-D ukupne širine 8,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva traka po 3,0 m), i obostranih nogostupa širine 2,0 m;

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

- (a) Nerazvrstane ceste (profil A-A) ukupne širine 12,0 do 13,0 m (Ulica Bregdetti i Gaženička cesta) koje se protežu uz jugozapadni i jugoistočni rub obuhvata Plana i spajaju se na Ulicu braće Miroslava i Janka Perice, sa sjeverne strane obuhvata Plana
- (b) Nerazvrstana cesta (profil B1-B1 i B2-B2) ukupne širine 14,0 do 15,0 m koja se pruža u smjeru SZ-JI i spaja na postojeće ceste (Ulica Bregdetti i Gaženička cesta);
- (c) Nerazvrstane ceste (profil C-C i D-D) koje se pružaju u smjeru JZ-Si i povezuju ceste iu prethodna dva stavka

Karakteristični poprečni profili postojećih i planiranih prometnica u području obuhvata Plana detaljno su prikazani u kartografskom prikazu Plana (**List 2.a.** Prometna i ulična mreža).

Moguće je graditi priključak preko zaštitnog zelenog pojasa radi ostvarivanja priključka građevne čestice na prometnicu.

3.4.1 Promet u mirovanju

Promet u mirovanju u pravilu se rješava za svaku građevinu česticu pojedinačno, i to na otvorenim parkirališnim površinama ili u garažama (podzemna i/ili nadzemna).

Planom se utvrđuje najmanji mogući potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine ili planirane djelatnosti, a u skladu s uvjeta iz PPUG-a i prema tablici koja slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m ² GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	4 PGM na 100 m ² GBP
Uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m ² GBP
Trgovine < 1500m ²	3 PGM na 100 m ² GBP
Vjerske građevine	1 PGM na 100 m ² GBP ili min 5 PGM
Sportske dvorane i igrališta	1 PGM na 20 sjedala
Dječje ustanove	1 PGM po odjeljenju ili na 100 m ² GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinike	3 PGM na 100 m ² GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m ² GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM na 100 m ² GBP
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m ² GBP

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

Kod određivanja broja parkirališnih/garažnih mjesta prema gore navedenim kriterijima, isti se zaokružuje na veći broj PGM

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

U zoni postojeće *sportsko-rekreacijske namjene (R2)* planirana je parkirališna površina za potrebe te zone. Kao dopunu planiranih parkirališnih mjesta planirana su parkirališna mjesta i u trupu ceste uz ovu zonu.

Parkirališna mjesta moraju se dimenzionirati kako slijedi (dati su minimalni uvjeti):

- Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.
- Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.
- Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

U cilju racionalnog korištenja prostora dio parkirališnih mjesta može se planirati u garažama a drugi dio na razini terena. Garaže se mogu planirati u sklopu osnovne zgrade ili se mogu planirati kao samostojeće garaže po istim uvjetima kao i za zgrade (kig, kis, kism, visina itd). Garaže (ili etaže garaža) mogu se planirati i u podzemnim i suterenskim etažama.

Vanjske parkirališne površine potrebno je urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom, i to iz razloga koji slijede:

- (a) stabla će omogućiti stvaranje hladovine za parkirana auta
- (b) parkovni nasadi ili prirodno zelenilo se koristi radi ublažavanja vizualnog utjecaja tvrdih površina na okolno područje
- (c) ozelenjene površine upijaju dio površinskih oborinskih voda.

Zelenilo u sklopu parkirališne površine koja se planira uz osnovnu zgradu ne uračunava se u 20% zelenila koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici. Kada se parkirališna površina planira na zasebnoj građevnoj čestici, najmanje 20% površine potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom.

3.4.2 Ostale prometne površine

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

Pješačke površine su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima i za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih cjevovoda. U kartografskim prilazima Plana utvrđene su pješačke površine i biciklističke staze u sastavu planiranih prometnica (**list 2.a. prometna i ulična mreža**). Kod razrade pojedine prostorne cjeline mogu se planirati novi pravci iako nisu prikazani kartografskim prikazima Plana.

Pješačko-kolne površine su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka. *Pješačko-kolne površine* su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila. Pješačko-kolne površine mogu se planirati u svakoj pojedinoj prostornoj cjelini iako nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana, i to radi ostvarivanja prometovanja unutar prostorne cjeline.

3.4.3 Javni prijevoz

U sastavu planirane rekonstrukcije ulice Bregdetti planirana su tri autobusna stajališta – jedan postojeći a dva planirana.

3.4.4 Željeznički prijevoz

Dio obuhvata Plana nalazi se u *zaštitnom pružnom pojasu* (100 m od osi vanjskog željezničkog kolosijeka), prikazan u kartografskom prikazu Plana (**list 3B. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**). Prije bilo kakve gradnje u zaštitnom pružnom pojasu mora se pribaviti mišljenje nadležnog tijela za upravljanje željeznicom, a prema Pravilniku o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1 Vodoopskrba

Na području obuhvata ovog UPU-a u konačnosti se planira maksimalno 1800 korisnika, za koje je odabrana specifična potrošnja vode $q_{sp}=150$ l/korisniku/dan.

Određivanje dnevnog utroška vode:

Maksimalna satna količina vode računa se po formuli:

$$q_{\max. \text{ sat}} = q_{\max. \text{ dnevno}} \times K_{\max. \text{ sat}} \text{ (l/s)}, \text{ gdje su:}$$

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

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

$K_{\max. \text{ sat}} = 2,0$ - koeficijent neravnomjernosti maksimalne satne potrošnje.

Proračunate količine vode su:

$$q_{\max. \text{ dnevno}} = q_{sr} = 150 \times 1800 / 1000 = 27 \text{ m}^3/\text{dan} = 150 \times 1800 / (24 \times 60 \times 60) = 3,13 \text{ l/s}$$

$$q_{\max. \text{ sat}} = 3,13 \times 2,0 = 6,26 \text{ l/s}$$

Komunalne potrebe (15% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{kom.}} = 3,13 \times 0,15 = 0,47 \text{ l/s}$$

Gubici (10% $q_{\max. \text{ dnevno}}$)

$$q_{\text{gub.}} = 3,13 \times 0,10 = 0,31 \text{ l/s}$$

Obzirom na planirani tip izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a treba za potrebu protupožarne zaštite prema postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara osigurati najmanju količinu vode po jednom požaru od $q_{\text{pož}} = 10,00$ l/s, koja je potrebna za istovremeni rad dva protupožarna hidranta pojedinačnog kapaciteta 5,0 l/s.

Stoga ukupna maksimalna količina vode potrebna za rješenje vodoopskrbe i protupožarnu zaštitu na području obuhvata ovog UPU-a u konačnoj fazi izgradnje iznosi:

$$Q_{\text{uk}} = 6,26 + 0,47 + 0,31 + 10 = 17,04 \text{ l/s}$$

Planirana vodovodna mreža

Obzirom na postojeću i planiranu cestovnu mrežu, te raspored parcela vodovodna mreža na obuhvatu ovog UPU-a uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža koja čini osnovnu uličnu vodovodnu mrežu.

Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osiguravaju se preko spoja na postojeći javni vodoopskrbni sustav Grada Zadra na JZ i JI rubu obuhvata Plana (navedeni cjevovodi se nalaze van obuhvata Plana i prikazani su informativno).

Trase ulične vodovodne mreže planirane su uglavnom u koridoru nogostupa planiranih cesta.

U skladu s postojećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara za potrebu protupožarne zaštite predviđeni su nadzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.

Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu treba ishoditi lokacijsku dozvolu i/ili građevinsku dozvolu, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt). U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda i konačan raspored nadzemnih hidranata.

Postojeća i planirana vodovodna mreža prikazana je u grafičkom prilogu Plana (**List 2.c.** Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

Minimalni razmaci vodovoda od ostalih instalacija 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

3.5.2 Odvodnja

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Zadra odabran je razdjelni sustav odvodnje.

3.5.2.1 Fekalne otpadne vode

Kao podloga za rješenje sustava fekalne odvodnje na području obuhvata ovog UPU-a korišteni su podatci i smjernice iz PPUG Zadra.

Na području obuhvata UPU-a ne postoji izgrađen sustav odvodnje, izuzev postojeće crpne postaje na zapadnom rubu obuhvata koja sanitarne otpadne vode sa šireg područja transportira prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Uz jugozapadni i južni rub obuhvata Plana izveden je sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda kojim se otpadne vode dalje transportiraju prema uređaju za pročišćavanje „Centar“. Sustav se nalazi van obuhvata Plana i prikazan je informativno.

Planirana je izgradnja sustava kojim će se sve otpadne fekalne vode kombinacijom gravitacijskog i tlačnog pogona odvoditi do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda „Centar“.

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode za ukupno 1800 korisnika 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:

$$q_{sr} = 1800 \times 120 / 3600 \times 24 = 2,5 \text{ l/s}$$

Maksimalna dnevna protoka:

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

$$q_{max.dnevno} = 2,5 \times 1,30 = 3,25 \text{ l/s}$$

Maksimalna satna protoka:

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

$$q_{max.satno} = 3,25 \times 1,30 = 4,23 \text{ l/s}$$

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.

$$q_{tuđe} = 3,25 \times 0,40 = 1,3 \text{ l/s}$$

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

$$q_{uk} = 4,23 + 1,3 = 5,53 \text{ l/s}$$

Koncept sanitarne odvodnje sa obuhvata Plana je podijeljen na tri dijela:

1. sanitarne otpadne vode sa zapadnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do postojećeg gravitacijskog kolektora u Ulici Bregdetti, odakle se odvede u postojeću crpnu stanicu na zapadnom rubu obuhvata Plana, te se dalje tlačnim cjevovodima transportiraju u uređaj za pročišćavanje „Centar“
2. sanitarne otpadne vode sa središnjeg dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do postojeće crpne postaje na spoju Ulice Bregdetti i Gaženičke ceste, te se od tamo tlačnim cjevovodima odvede do postojeće crpne postaje na zapadnom rubu obuhvata Plana odakle se tlačnim cjevovodima transportiraju u uređaj za pročišćavanje „Centar“
3. sanitarne otpadne vode sa istočnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do istočnog ruba obuhvata Plana, gdje se spajaju na gravitacijske cjevovode planirane UPU-om Trajektnog terminala Zadar (UPU br. 87)

Trase fekalne kanalizacijske mreže unutar obuhvata ovog UPU-a planirane su uglavnom u koridoru kolnika cestovne mreže.

Detaljan prikaz planiranih cjevovoda fekalne odvodnje dan je u grafičkom prilogu Plana (**List 2.C. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**).

3.5.2.2 Oborinske otpadne vode

Koncept oborinske odvodnje sa obuhvata Plana je podijeljen na tri dijela:

1. oborinske otpadne vode sa zapadnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do postojećeg gravitacijskog kolektora u Ulici Bregdetti, odakle se odvede u morski ispust na spoju Ulice Bregdetti i Gaženičke ceste
2. oborinske otpadne vode sa središnjeg dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do obale i direktno se upuštaju u more
3. oborinske otpadne vode sa istočnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvede do istočnog ruba obuhvata Plana, gdje se spajaju na gravitacijske cjevovode planirane UPU-om Trajektnog terminala Zadar (UPU br. 87)

3.5.3 Elektroopskrba

Na području obuhvata ovog Plana dogoditi će se urbana preobrazba postojećih sadržaja tako da će se postojeći sadržaji unutar Plana ukloniti te će se napajanje električnom energijom dijela novih sadržaja unutar Plana moći izvesti sa postojeće trafostanice TS 10(20)/0,4kV „ZADRANKA NOVA“ te će nakon popunjavanja kapaciteta postojeće trafostanice biti potrebno izgraditi novu trafostanicu.

Postojeće trafostanice u obuhvatu Plana mogu se rekonstruirati poštujući uvjete građenja utvrđenim u kartografskim prikazima Plana i Odredbama za provedbu (u smislu udaljenosti od međa, visina i izgrađenosti građevne čestice).

Potrebna električna energija na prostoru obuhvata plana za cca. 1800 novih korisnika (cca. 514 domaćinstva) po normativu GA1R iznosi:

$$P_{vn} = A \cdot n + B \cdot \sqrt{n} \text{ (kW)}$$

gdje je:

$$A = P_{v1} \cdot f_{\infty}$$

$$B = P_{v1} \cdot (1 - f_{\infty})$$

n = broj kućanstava u promatranoj grupi,

f_{∞} = faktor istovremenosti za vrlo velik (teoretski beskonačan) broj kućanstava

Ukupnoj vršnoj snazi domaćinstava je potrebno dodati snagu ostalih potrošača P_{ost} , tako da će ukupna vršna snaga iznositi:

$$P_{vr} = P_{vn} + P_{ost} = 680kW$$

Potrebna snaga transformatora iznosi:

$$S_n > \frac{P_{vr}}{r_{pre} \cdot (1 - r_{rez}) \cdot \cos \varphi} \text{ (kVA)}$$

gdje je:

P_{vr} - ukupno vršno opterećenje mreže,

$\cos \varphi$ – prosječni faktor snage,

r_{pre} – faktor dopuštenog preopterećenja transformatora,

r_{rez} – faktor rezerve.

$$S_n > 790 \text{ kVA}$$

U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata izgraditi će se nova trafostanica i to TS 10(20)/0,4kV „BREGDETTI 1“ 1×1000kVA.

Trafostanica će biti kabelska HEP KTS 10(20)/0,4kV 1×1000kVA slobodnostojeća ili smještena u sklopu nove građevine. VN razvod će sadržavati 2VP TP te će se koristiti RMU kompaktne izvedbe SF6-2VT.

Ukoliko se trafostanica izvodi kao slobodnostojeća, trafostanica će se postaviti tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da je uklopljena u okoliš. Udaljenost trafostanice od međe iznosi najmanje 3m, a od regulacijskog pravca najmanje 5m.

Planirana TS 10(20)/0,4kV "BREGDETTI 1" se priključuje kabelski sistemom ulaz-izlaz na postojeći SN KB 20kV NA2XS(F)2Y 3×(1×185mm²) između postojećih trafostanica kako je naznačeno u kartografskom prikazu Plana (list 2B ENERGETSKI SUSTAV I TK MREŽA).

Paralelno sa SN KB 20kV polaže se PEHD cijev $\Phi 50$, a paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača, kabelima XP00-A. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.

U karti **list 2.B energetske sustav i TK mreža** prikazana je osnovna mreža i izvan obuhvata ovog Plana kako bi se sagledalo cjelovito infrastrukturno rješenje u obuhvatu ovog Plana.

3.5.3.1 Vanjska rasvjeta

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Javna rasvjeta mora učinkovito osvjetljavati namjenske površine i ne smije dolaziti do rasipanja te mora biti energetske optimizirana.

Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, u skladu s kartografskim prikazom Plana.

3.5.3.2 Osiguranje i zaštita

Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanicama i niskonaponskim ormarićima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

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

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

- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabela 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 kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.
- usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu, list 2.B *ENERGETSKI SUSTAV I TK MREŽA*.

3.5.4 Telekomunikacije

Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini. Kako se unutar obuhvata Plana predviđaju novi sadržaji, odnosno novi korisnici potrebno je elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) za pružanje usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova proširiti i omogućiti da se, na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Za sve nove građevine predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije (bakrenu mrežu u xDSL tehnologiji ili svjetlovodnu mrežu u topologiji P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga) do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Izradu kableske kanalizacije treba planirati kako je prikazano u kartografskom prikazu Plana (list 2b *Energetski sustav i telekomunikacijska mreža*). Tipovi zdenaca, vrsta i kapacitet kabela koji se uvlače u kablesku kanalizaciju odrediti će se izvedbenim projektima u skladu sa potrebama i tehnologijom kad se ukaže potreba za proširenjem pristupne EKI.

Uz postojeću i planiranu trasu EKI omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatera ili rekonfiguraciju mreže.

U samim građevinama telefonska instalacija će se izvesti u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnim ormarićima, koje treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine.

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku

infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

U kartografskom prikazu **list 2.B energetske sustav i TK mreža** određena je planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa 500 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.

U građevinskom području naselja ne dozvoljava se izgradnja samostojećih antenskih stupova, već se omogućuje „antenski prihvat“ na postojećim zgradama u skladu s posebnim uvjetima. Iznimno, unutar građevinskih područja naselja ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishodenje odgovarajućeg odobrenja te uz prethodnu suglasnost nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave, za određivanje detaljnog položaja samostojećeg antenskog stupa, primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene,
- samostojeći antenski stup ne graditi na prostorima namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,
- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,
- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja.
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
- dozvoljena je izgradnja štapnih stupova visine do 30 m.

EKI i povezana mreža na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana kartografskim prikazom Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Dopušteno je postavljanje EKI i povezane mreže na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishodenja lokacijske dozvole. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1 Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje utvrđeni su kartografskim prikazom Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. način i uvjeti gradnje**).

Prostor obuhvaćen granicama ovog UPU-a definiran je mrežom prometnica, čime je omogućena logična i funkcionalna povezanost postojećih i planiranih sadržaja u zoni. U prometnim koridorima moguća je nesmetana gradnja infrastrukturnih mreža.

Dispozicijom prometnica formirane su prostorne cjeline. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se ista može dijeliti na manje građevne čestice ne manje od 1.000 m². Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline"**.

Ako se prostorna cjelina dijeli na manje građevne čestice, obavezno se primjenjuju svi Planom propisani kriteriji za građenje a koji se odnose na pojedinu prostornu cjelinu. Odstupanje rubova građevne čestice od rubova utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom javnom površinom (javna zelena površina, prometna površina i sl.) ili zbog usklađenja s vlasništvom.

Građevine koje će se izgraditi u obuhvatu ovog Plana moraju svojim oblikom, veličinom, arhitektonskim stilom i odabirom materijala odgovarati podneblju, kao i uvjetima predviđenim Odredbama ovog Plana i planova višeg reda. Sve planirane zgrade u obuhvatu Plana su primjerene za zonu stanovanja. Stanovanje je osnovna namjena u obuhvatu Plana. Posebni i dodatni uvjeti primjenjuju se za izgradnju poslovnih, javnih i drugih nestambenih građevina unutar građevinskog područja naselja.

Urbana struktura definirana je volumenima zgrada i prostornim rasporedom. Planom je koncipirana kao zgusnuta cjelina koja iz svog središta prema perifernim dijelovima postaje rahlija, težnjom da se na svojim rubnim dijelovima volumenski približi okolnoj izgradnji. Iako postojeće okolne građevne strukture nemaju prepoznatljive prostorne elemente koji bi iziskivali strogu prilagodbu novih sadržaja; ipak se ukazuje na potrebu da se nova urbana struktura volumenski približi postojećim okolnim građevnim strukturama.

Planom je utvrđen osnovni urbanistički koncept temeljen na visinu i volumenu planiranih zgrada, a razrada pojedinih cjelina je prepuštena interpretaciji i mašti arhitekata, i to iz razloga kako bi se omogućio kreativan pristupi kod uređenja i urbanizaciji prostora.

Isto tako nisu određene lokacije nestambenih zgrada, koje će se planirati ovisno o potrebama i zahtjevima tržišta. Važno je istaknuti kako nestambene zgrade moraju se uklopiti u iste ili strože kriterije za građenje a koji vrijede za stambene zgrade, i na taj način osigurati njihovo uklapanje u zoni pretežito stambene namjene.

3.6.1.1 Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica

Broj i veličina stambenih zgrada ovisi o veličini građevne čestice. Dimenzije građevnih čestica i zgrada koje se planiraju na njima unutar obuhvata Plana uvjetovane su kategorizacijom ovog dijela Grada Zadra po PPUG-u i konceptom prostornog uređenja same zone.

Osnovni urbanistički elementi prikazani su u kartografskim prikazima Plana.

Građevni pravci utvrđuju najmanju moguću a ne i obveznu udaljenost po kojoj građevina mora biti udaljena od regulacijskog pravca i od ruba građevne čestice. Građevni pravac je definiran tekstualnim dijelom Plana i istovjetan je s rubom gradivog dijela prostorne cjeline prikazan u kartografskim prikazima Plana.

Pored glavnih (stambenih i/ili stambeno poslovnih i poslovnih zgrada) na građevnoj čestici može se planirati izgradnja i pomoćne građevine

Pomoćnom građevinom smatra se zgrada koja se gradi uz osnovnu zgradu na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, spremište ili slično, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore uz poštivanje Planom propisanih uvjeta. Pomoćna građevina svojim dimenzijama, oblikom i arhitekturom mora biti prilagođena lokalnom ambijentu.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskoristivosti (k_{is}) i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim-nenatkrivenih bazena.

Potrebno je urediti najmanje 20% površine građevne čestice parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama. Neizgrađene dijelove građevinske čestice treba maksimalno ozeleniti odgovarajućim autohtonim biljnim vrstama. Iako se parkirališne površine ne ubrajaju u zelene površine, iste je potrebno ozeleniti u najvišoj mogućoj mjeri

Zelene površine (sportsko rekreacijske površine, javno zaštitno zelenilo i zelene površine unutar građevne čestice), imaju nekoliko važnih funkcija. Zelene površine upijaju oborinske vode i usporavaju i smanjuju udar kumulativnog vala koji rezultira nakon jakih oborina u sustavima koji su ogoljeni i u velikim mjerama popločani. Zelenilo znatno pridonosi estetskoj vrijednosti prostora i pozitivno utječu na mikroklimu.

Planirane pješačke površine i biciklističke staze imaju funkciju međusobnog povezivanja različitih planiranih sadržaja u obuhvatu UPU-a, a tako i sa širim okolnim područjem s kojim obuhvat graniči.

Organizacija prostora pojedine prostorne cjeline sa središnjim trgom i pješačkim ulicama (po mogućnosti) koje imaju funkciju integriranja svih dijelova zone, zelenilom kao bitnim sadržajem naselja, urbanom opremom i načinom uređenja partera mora odavati jedinstvenost pristupa na cijelom obuhvatu. Raspored prostornih cjelina koje imaju karakter mješovite namjene upućuju na potrebu smještaja poslovnih i javnih sadržaja u prizemnim dijelovima zgrada. Na taj će se način oblikovati prepoznatljiv cjelovit prostor javnih sadržaja.

Preporučuje se gradnja na principu "održive izgradnje" u što je većoj mjeri moguće. Održiva građevina koristi sunčevu energiju, sustave za sakupljanje i korištenje kišnice i obrađivanje i korištenje otpadnih voda, visoku razinu izolacijskih materijala (niskoenergetske građevine), i fleksibilnu organizaciju unutrašnjeg prostora koji omogućava široki raspon mogućnosti za prenamjenu u neko buduće vrijeme.

3.6.1.2 Cestovna mreža

Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene aktom za građenje.

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

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

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

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

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevina, moraju se primjeniti minimalni radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Pri gradnji planiranih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje usjeka, nasipa i podzida, koje je potrebno sanirati i oblikovati ozelenjivanjem i sl.

Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnih koridora.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, potpornim zidovima, infrastrukturnim priključcima i uređajima, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste u križanju.

Sve prometne površine treba izgraditi s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa istih.

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

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

Zelene površine unutar prometnih koridora moraju se urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

Prostorne cjeline moraju se priključiti na javne prometne površine uz pravnu regulaciju pristupa, i u skladu s posebnim propisima.

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

3.6.1.3 Promet u mirovanju

Prostor potreban za promet u mirovanju sukladno utvrđenoj namjeni građevine mora se predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici ili u njenoj blizini. Promet u mirovanju rješava se izgradnjom garaža i/ili parkirališnih površina na razini terena, u suterenskim i/ili podzemnim etažama. Uređenje parkirališnih prostora na razini terena treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (krajobrazno uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i od susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

Ovim UPU-om se propisuju dodatne mjere kako bi se izbjeglo neprimjereno betoniranje/asfaltiranje površina u funkciji parkirališnih mjesta i na taj način povećala kvaliteta uređenja prostora između **građevnog i regulacijskog pravca**. Naime, uvedene su sljedeće mogućnosti i obveze:

- poželjno je podijeliti parkirališne površine na manje, zelenilom odvojene površine,
- terasastom izgradnjom prilagoditi se konfiguraciji terena,
- parkirališne površine urediti kao zatravnjene površine s perforiranim podnim opločenjem, kamenom, prefabriciranim elementima ili drugo,
- parkirališne površine mogu se urediti kombinacijom raznih materijala,
- zaštitni zeleni pojas između površine za smještaj prometa u mirovanju i regulacijskog pravca urediti sadnjom autohtonih biljnih vrsta (prvenstveno stabla i gmlja) u cilj smanjivanje negativnog vizualnog utjecaja parkirališta na okolni prostor. Zaštitni zeleni pojas nije obavezan kada se parkiralište puni neposredno s prometne površine (tzv. "parkirališni češalj" uz prometnicu).
- može se planirati izgradnja i zasebne samostojeće zgrade garaže, a koja bi mogla služiti kao javna garaža ili kao garaža za potrebne jedne ili više planiranih zgrada.

3.6.1.4 Pješački i biciklistički promet

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

Način korištenja pješačkih površina ovisit će o budućim rekreacijskim programima.

Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnosti opskrbe,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl. unutar naselja,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično)).

Biciklističku stazu treba izvesti kao dvosmjernu. Treba biti odvojena od pješačke površine horizontalnom signalizacijom ili tretmanom rubova. Od prometnice će u pravilu biti odvojena zelenom površinom i drvodromom.

3.6.1.5 Telekomunikacijski promet i sustav veza

Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI) povezanu opremu za pružanje usluga putem komunikacijskih vodova. Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na javnu telekomunikacijsku mrežu.

3.6.1.6 Elektroenergetska mreža

Minimalna građevna čestica za novu trafostanicu 10(20)/04 kV je 110 m².

Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale. U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kod prijelaza ispod prometnica kabele se polažu u plastične cijevi promjera 110-160mm, a na dubini 80cm, a oko kabela potrebno je nasuti sloj finog pijeska.

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm², sa kojim se spajaju metalni djelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

3.6.1.7 Plinoopskrbna mreža

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

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

Plinovod treba ukopati u zemlju na dubinu s minimalnim nadslojem 1,0 m. Širina rova za ukapanje plinovoda iznosi 0,4-1,0 m (na dijelovima gdje se polažu u isti rov VT i ST plinovod na međusobnom svjetlom razmaku .od min. 50 cm širina rova je cca 2,0 m), s time da dno na koje se polažu cijevi mora biti fino isplanirano. Nakon polaganja plinovoda rov će se zatrpati najprije finim pješčanim materijalom a nakon toga tucanikom u slojevima te nakon toga dovesti površine (kolnik, nogostup, zelene površine) u prvobitno stanje.

Izgradnjom gore navedenog plinoopskrbnog sustava omogućit će se puna plinifikacija (uporaba plina za grijanje, pripremu potrošne tople vode, kuhanje i hlađenje) postojećih i budućih građevina.

3.6.1.8 Vodovod

Vodovodnu mrežu treba izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu, a u kolniku samo okomito na os ceste u svrhu prijelaza iste. Za slučaj da pojedine dionice vodovodnih cjevovoda prolaze duž zelene površine iste treba položiti što dalje od korijenja drveća.

Za planiranu vodovodnu mrežu su predviđene cijevi od nodularnog lijeva (ductile) prema uvjetima „Vodovoda d.o.o. Zadar“. Prilikom izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m. Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi.

Vodovodne cijevi moraju se položiti u rovove na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda.

Za planiranu vodovodnu mrežu, odnosno za svaki dio ulične vodovodne mreže koji čini samostalnu cjelinu, mora se izraditi posebna projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti). Svaka građevina čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s „Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara”. Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

3.6.1.9 Odvodnja

Na području ovog UPU-a mora se izgraditi razdjelni kanalizacijski sustav.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u kolniku cesta.

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

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

Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih građevina.

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

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

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

3.6.2.1 Prirodne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata UPU-a i u njegovoj neposrednoj blizini nema zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode. Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u Plan u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj građenja na okoliš.

3.6.2.2 Kulturno-povijesna baština

U obuhvatu UPU-a nema evidentiranih spomenika kulturno-povijesnog značaja, ali se zona u cijelosti nalazi unutar arheološkog područja, utvrđeno Prostornim planom uređenja Grada Zadra..

Arheološka područja i pojedinačne lokalitete treba istražiti i dokumentirati u skladu s načelima arheološke struke, pod nadzorom Konzervatorskog odjela

3.6.2.3 Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti

U obuhvatu UPU-a nema ambijentalnih i krajobraznih vrijednosti koja treba očuvati. Prostor je neuređen i zapušten, obilježen oronulim poslovno-skladišnim i industrijskim građevinama.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Sprečavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš najbolje će se provesti dosljednim pridržavanjem odredaba ovoga Plana.

Unutar zone obuhvata ne predviđaju se sadržaji koji bi mogli pogoršati zatečeno stanje okoliša u smislu emisije zagađenja zraka, tla ili bukom. Ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad

površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobrazza i kulturnih dobara.

Nije dozvoljeno neplansko i nekontrolirano nasipavanje površina. Materijal iz građevinskih iskopa može se vrlo korisno upotrijebiti ako se na vrijeme za to pronađe prikladno rješenje.

Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih prostornih sadržaja i infrastrukturnih građevina mora se poštovati načelo zaštite okoliša. Nakon završetka radova isti se moraju u cijelosti sanirati, a okoliš dovesti u prvobitno stanje ili u stanje određeno projektom krajobraznog uređenja.

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih građevina ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i za vodnogospodarske interese, ili da se gradnjom izazove druga šteta po okolišu (klizišta, urušavanje i sl.).

3.7.1 Zaštita tla

U cilju zaštite tla, potrebno je štiti visoko raslinje u što većoj mogućoj mjeri. Ukoliko nije racionalno izvedivo ili moguće štiti postojeća stabla, potrebno je zasaditi nova stabla na drugim dijelovima građevne čestice.

Upojnost terena i vodopropusnost je u cijelosti dobra, a mogućnost erozije tla vrlo mala i ne očekuje se opasnosti od pojave nestabilnosti u smislu stvaranja klizišta

Teren je u najvećem dijelu pogodan za građenje.

3.7.2 Zaštita zraka

Osnovni cilj za zaštitu zraka jest smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zraku, što će se izvesti provedbom slijedećih mjera:

- ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju,
- stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- treba smanjiti štetne emisije proizvedene prometnim vozilima što će se postići dobro organiziranom prometnom mrežom i učinkovitom raspodjelom parkirališnih površina, i stimuliranjem pješačkog i biciklističkog prometa

3.7.3 Zaštita voda

3.7.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod buduće izgradnje i korištenja prostora. Podzemne i površinske vode se najbolje štite tako da se sve građevine u obuhvatu Plana priključe na javni sustav odvodnje. U ovom naselju planirana je razdjelna kanalizacijska mreža koja će se spojiti na javni sustav odvodnje Grada Zadra..

Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na površine s karakterom javnih površina (prometne i zelene površine, igrališta, parkovi i sl.), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati unutar tih površina. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se i uređuju na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (ukrasni bazeni i sl.).

Na većim parkirališnim površinama moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje.

3.7.3.2 Zaštita od štetnog djelovanja voda

Unutar ovog obuhvata nisu predviđene posebne mjere za zaštitu od poplava uslijed povećanog dotoka vode iz razloga što ovo područje nije izložene razornom djelovanju oborinskih voda (plavljenje).

3.7.4 Zaštita od prekomjerne buke

Najveća dopuštena buka utvrđuje se prema posebnim propisima kojima se regulira buka. Posebnu brigu treba voditi kod planiranih gospodarskih djelatnosti (ugostiteljstvo i usluge) da ne dođe do ugroze osnovne namjene (stanovanje) u obuhvatu Plana.

U cilju smanjenje buke koja proizlazi iz željezničkog prometa, potrebno je poduzeti slijedeće mjere:

- (a) u građevinama ili u dijelovima građevina koje su usmjerene na željeznički kolosijek potrebno je ugraditi materijale s visokim stupnjem izolacije od buke (vrsta opeke, stolarija s visokom izolacijom od buke i drugo).
- (b) potrebno je uspostaviti zeleni pojas uz rubove građevnih čestica do željezničkog kolosijeka, vodeći računa o izbjegavanju drvorednih poteza stabala koja će svojim biološkim svojstvima (visina i opseg rasta) predstavljati opasnost za sigurnost željezničkog prometa u slučaju nekontroliranog rušenja stabala (vjetar, potres, požar ili nešto slično).

Mogu se primijeniti i druge mjere za smanjenje utjecaja buke.

3.7.5 Mjere posebne zaštite

Mjere zaštite određuju se sukladno *Zakonu o zaštiti i spašavanju* i sukladno *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*. Planirane mjere zaštite proizlaze iz Planova zaštite i spašavanja, i obuhvaćaju područja koja slijede:

- (a) zaštita od potresa,
- (b) zaštita od ostalih prirodnih uzroka, osobito onih koji pripadaju u kategoriju ekstremnih vremenskih uvjeta (suša, olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar, snježne oborine te poledica i tuča)
- (c) zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti i zaštita od požara,
- (d) zaštita od epidemija
- (e) izgradnja i uređenje skloništa.

Posebne mjere zaštite prikazane su u kartografskom prikazu Plana, **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite**.

Osnovni planski elementi koji slijede proizašli su iz uvjeta gore navedene dokumentacije:

- (a) izgrađenost zemljišta,
- (b) međusobni razmak građevina,
- (c) mjesta okupljanja - *neizgrađene površine za evakuaciju i sklanjanje*,
- (d) nesmetani prolaz interventnih vozila i udaljenost građevina od javnih površina.

3.7.5.1 Sklanjanje ljudi

U obuhvatu ovog Plana nema izgrađenih skloništa, a nema ni zakonske obveze za građenje istih.

U obuhvatu Plana sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagodavanjem prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja u kojima je moguće provesti osnovne radnje na hermetizaciji prostora i osigurati uvijete za kraći boravak, ako se pokaže potreba za istim.

Negradive površine u obuhvatu Plana koje su udaljene na sigurnoj udaljenosti od građevina (izvan zona urušavanja) i od potencijalnih izvora opasnosti (plinski spremnici i sl.), mogu se koristiti kao mjesto prikupljanja i prihvata u slučaju potresa.

3.7.5.2 Mjere evakuacije i zbrinjavanja

Evakuaciju stanovništva i pružanje prve pomoći provodi nadležna služba prema Planu zaštite i spašavanja.

S područja obuhvata može se vršiti brza i sigurna evakuacija ljudi. Područje obuhvata povezano je s državnim cestama D407, D424 i D8 a postoji i mogućnost evakuacije morskim putem.

3.7.5.3 Zaštita od potresa

Sukladno procjeni ugroženosti i privremenoj seizmološkoj karti RH područje u obuhvatu Plana nalazi se u zoni VII^o MSK skale. Prema tome, novoplanirane građevine treba projektirati i graditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

U građevinama koje koristi veći broj korisnika treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.7.5.4 Zaštita od rušenja

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

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

3.7.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim incidentima koji se mogu pojaviti na ovom području.

S obzirom da na području obuhvata ili u neposrednoj blizini nema vodenih tokova, nije za očekivati opasnost po životu uzrokovano plavljenjem uslijed razdoblja pojačanih oborina. No, plavljenje može uzrokovati onečišćenje vode za piće i plavljenje podzemnih etaža. Prema tome, kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o zaštiti istih od plavljenja uslijede većih i velikih oborina.

Ovo područje je povremeno izloženo jakim vjetrovima, i to prvenstveno bura i jugo. Iako učestalost i jačina vjetrova ne zahtjeva posebne mjere zaštite od vjetrova, valja uzeti u obzir ovu pojavu kod projektiranja zgrada i ostale infrastrukture, posebno prometnih građevina.

Mjere zaštite od erozije tla se odnose na sprječavanje erozije. Procjenjuje se da nema opasnost od nastanka klizišta u obuhvatu Plana iako treba voditi računa o stabilizaciji terena kod svih građevinskih zahvata, i to radi sprječavanja odrona kamenja (terasasta izgradnja i oblikovanje terena, stabilizacija terena intenzivnom sadnjom grmlja i stabala, izgradnja potpornih zidova, pažljiva izvedba oborinske odvodnje i sl.).

Za ovo područje nisu planirane posebne mjere zaštite od snježnih oluja iz razloga što ovo područje nije ugroženo od navedene pojave. Mala vjerojatnost za snježne oborine postoji u razdoblju od prosinca do ožujka. Iz tog razloga treba voditi brigu o pojavi snijega ili leda kod projektiranja rampi za pristup automobila podzemnim etažama ili suterenu.

Najkritičniji period za poledice je od 15. studenog do 15. veljače. Ovom pojavom su ugrožene sve prometne površine na području Grada. Posljedice poledica su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost prometnih nesreća i dr.. No do sada nije zabilježena veća poledica koja bi ugrozila funkcioniranje zajednice. Nisu propisane posebne mjere zaštite od poledica osim što se treba voditi briga kod projektiranja prometnih površina.

3.7.5.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara,
- (b) mjere zaštite u gospodarskim građevinama,
- (c) mjere zaštite u prometu,

Kod projektiranja građevine koje mogu predstavljati izvor tehničko-tehnoloških opasnosti (spremnik UNP i sl.), na udaljenosti od najmanje 5 m u krugu spremnika nije moguće graditi bilo kakve građevine, osim građevine i instalacije u funkciji spremnika ili u funkciji zaštite istog.

U slučaju smještaja sadržaja koji predstavljaju opasnost od mogućih istjecanja opasnih tvari u površinske i podzemne vode (loživa ulja i sl.), potrebno je projektirati mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, Planom je definirano slijedeće:

- (a) ovisno o razni osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,
- (b) planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava.

3.7.5.7 Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- (a) graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- (b) graditi protupožarne zidove,
- (c) izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati važeće Hrvatske propise i norme. Projektirane građevine moraju ispuniti bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina, treba voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti najmanje 4,0 metara. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara u pogledu požarnih zidova minimalne vatrootpornosti 90 minuta koji se moraju izvesti prema priznatim normama, ili računski dokazati da je ostvarena udaljenost dovoljna.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama nove prometnice treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa

slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

Kod projektiranja novih vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantskog razvoda i postave vanjskih hidranata sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za građevine skupine 2.

3.7.6 Zbrinjavanje otpada

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) ako takav nastane u toku građevinskih zahvata može se vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana će se odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Grada Zadra.

Proizvođač otpada dužan je obraditi i skladištiti otpad koji nastaje u obavljanjem djelatnosti. Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

3.7.7 Zelene i javne površine

Zelene i javne površine unutar obuhvata plana potrebno je opremiti odgovarajućom urbanom opremom (klupe, koševi za otpad, putokazi i oznake, instalacije i oprema za dječju igru, strukture za zaštitu od sunca i sl.) i osvijetliti javnom rasvjetom. Treba voditi brigu da javna rasvjeta ne predstavlja izvor zagađenja svjetlom, a tako da rasvjeta učinkovito obasjava ciljane površine uz maksimalnu energetska učinkovitost.

