

# **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI**

**GRAD ZADAR**

## **NACRT ODLUKE O DONOŠENJU I ODREDBE ZA PROVEDBU 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<br>ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI                                                                |
| Naziv tekstualnog dijela plana:                                                                                                                                                     | NACRT ODLUKE I ODREDBE ZA PROVEDBU                                                                                            |
| Odluka o izradi UPU-a:<br><br>"GLASNIK GRADA ZADRA" br.06/18.                                                                                                                       | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana<br><br>"GLASNIK GRADA ZADRA" br. __/19                                         |
| Javna rasprava (datum objave):<br>"ZADARSKI LIST" 20. prosinca 2018.<br>Ponovna javna rasprava (datum objave):<br>"ZADARSKI LIST" __. ____ 2019.                                    | Javni uvid održan<br>od: 2. siječnja 2019. do: 2. veljače 2019.<br>Javni uvid održan<br>od: __. ____ 2019. do: __. ____ 2019. |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:                                                                                                                               | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>_____<br>Matko Segarić, dipl. ing. građ                                  |
| Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:<br>                                                   |                                                                                                                               |
| Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:                                                                                                                                     | Odgovorna osoba:<br><br>_____<br>Željko Predovan, dipl. ing. arh                                                              |
| Odgovorni voditelj:<br><br>Željko Predovan, dipl. ing. arh.                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Stručni tim u izradi plana:<br>1. Željko Predovan, dipl. ing. arh.<br>2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp.<br>3. Ivan Sutlović, dipl. ing. el.<br>4. Jure Grbić, dipl. ing. građ. |                                                                                                                               |
| Pečat predstavničkog tijela:                                                                                                                                                        | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>_____<br>Zvonimir Vrančić, dr.med.                                                  |
| Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom<br>ovjerava:<br><br>_____<br>(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 nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта 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 javnopravnom 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



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

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 nekretn., uz naplatu ili po ugovoru                                                                                  |
| 1 | *    | - Ugostiteljska djelatnost                                                                                                        |
| 1 | *    | - Turistička djelatnost                                                                                                           |
| 1 | *    | - Izrada nacrtu 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 |

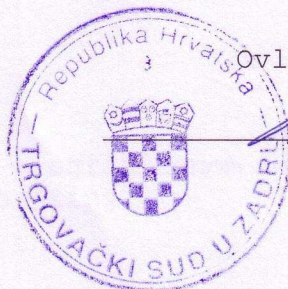
Upise u glavnu knjigu proveli su:

| 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      |



SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba



Temeljem članka 109. *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" br. 153/13 i 65/17), *Odluke o izradi UPU-a zone mješovite namjene Bregdeti* ("Glasnik Grada Zadra" br.06/18), članka \_\_\_\_ *Statuta Grada Zadra* ("Glasnik Grada Zadra", br: \_\_/\_\_) i suglasnosti *Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja* od \_\_. \_\_\_\_ 2018. godine (KLASA:\_\_\_\_ URBROJ:\_\_\_\_), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na \_\_. **sjednici**, održanoj dana \_\_. \_\_\_\_ **201\_\_** godine, **d o n o s i**:

## **ODLUKU**

### **o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdeti**

## **I. OPĆE ODREDBE**

### **Članak I**

Ovom Odlukom donosi se *Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdeti* u Gradu Zadru (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*).

### **Članak II**

Plan je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra, i sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela.

#### **(a) tekstualni dio:**

ODREDBE ZA PROVEDBU PLANA i  
OBRAZLOŽENJE PLANA

#### **(b) grafički dio:**

#### **Kartografski prikazi u mjerilu 1:1.000:**

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
- List 1 Korištenje i namjena površina,
- List 2a Prometna i ulična mreža,
- List 2.b Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
- List 2.c Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
- List 3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- List 3b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite,
- List 4 Način i uvjeti gradnje.

### **Članak III**

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Grada Zadra, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Zadra, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.



## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### 1.1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

##### Članak 1.

(1) Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Grada Zadra (u daljnjem tekstu: *PPUG*), je: zona **mješovite namjene – pretežito stambena (M1)**, zona **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** i zona **poslovne namjene - komunalno servisna (K3)**.

(2) *Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti* (u daljnjem tekstu: *Plan* ili *UPU*) obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja Grada Zadra. Planom se stvaraju pretpostavke za funkcionalan i kvalitetan razvoj ovog dijela Grada (urbana preobrazba).

##### Članak 2.

(1) U obuhvatu Plana može se planirati izgradnja novih i zamjenskih građevina, te rekonstrukcija postojećih građevina na površinama namijenjenim za građenje (kartografski prikazi **list 3a i 4**).

(2) Ovim se Planom utvrđuje detaljna namjena površina unutar granica obuhvata definirana kartografskim prikazom Plana (**list 1. Korištenje i namjena površina**) i tablicom koja slijedi:

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

##### Članak 3.

(1) U **zoni mješovite namjene – pretežito stambena (M1)** može se planirati izgradnja stambenih zgrada..

(2) U sklopu stambene zgrade iz prethodnog stavka mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji stanovanja, i to:

- (a) *poslovne djelatnosti* (trgovačka, uslužna, uredska, ugostiteljsko-turistička i slično)
- (b) *javne i društvene djelatnost* (predškolska, kulturna, zdravstvena, socijalna, vjerska i slično)

(3) Unutar ove zone mogu se planirati i zgrade gospodarskih, javnih i društvenih sadržaja, i to:

- (a) građevine ugostiteljsko-turističke namjene
  - restorani, barovi i slično, a ne noćni klubovi
  - zgrade za smještaj i boravak gostiju
- (b) građevine trgovačke, uslužne, uredske i slične namjene
- (c) građevine javne i društvene namjene:
  - smještaj starijih i nemoćnih osoba,
  - predškolske ustanove
  - zdravstvene usluge
  - kultura
  - vjerski sadržaji i slično

(4) Uz gore navedene građevine mogu se planirati i pomoćne građevine (garaža, spremište i slično). Pomoćna građevina računa se u ukupne koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti za pojedinu građevnu česticu.

#### Članak 4.

(1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene** – *sport i rekreacija (R2)* može se planirati uređenje sportskih terena i igrališta (nogomet, tenis, košarka i drugo), rekreacijskih i parkovnih površina i slično.

(2) Pored sadržaja iz prethodnog stavka može se planirati izgradnja građevina za sport i rekreaciju, i to: sportske dvorane, zatvoreni bazeni, penjališta, tribine za gledatelje uz nenatkrivena igrališta i sl..

(3) Uz sportske i rekreacijske sadržaje mogu se planirati i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije (ugostiteljstvo, sanitarni čvor, trgovina, spremište za sportsko-rekreacijsku opremu i slično).

#### Članak 5.

**Zaštitna zelena površina (Z)** može se planirati kao krajobrazno uređena površina s parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom, koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U zoni zaštitne zelene površine mogu se planirati pješačke površine, kamene podzide i ugradba urbane opreme (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i slično).

#### Članak 6.

U zoni **poslovne namjene** – *komunalno servisna (K3)* izgrađena je crpna postaja u funkciji transporta otpadnih voda. Druge građevine nisu planirane unutar ove zone.

#### Članak 7.

Infrastrukturne građevine i oprema mogu se graditi u svim zonama u obuhvatu Plana (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, trafostanice, vodoopskrbni cjevovod, i dr.).



## Članak 8.

(1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama u svim zonama može se planirati postava:

- (a) konstruktivnih elemenata za zaštitu od sunca,
- (b) nenatkrivene površine za rekreaciju i dječju igru i slično,
- (c) uređene i popločane površine,
- (d) pješačke staze, rampe i stube,
- (e) urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.),
- (f) rasvjeta,
- (g) potporni zidovi,
- (h) obavijesne ploče, reklamni panoi (do 3,5 m visine), putokazi i slično,
- (i) druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaža, spremište, bazen i sl.).

(2) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ), koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ), koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža ( $k_{isn}$ ) čine glavne i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim nenatkrivenih bazena.

(3) U obračun naprijed navedenih koeficijenata ne ulaze:

- (a) sabirne jame,
- (b) cisterne za vodu i
- (c) spremnici za gorivo

ako su u cijelosti ukopani u teren ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena, kao ni:

- (d) konzolne istake krovista,
- (e) elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(4) Bazeni moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m.

(5) Način građenja te ostali uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određeni su ovim Odredbama i kartografskim prikazima Plana

## 1.2. RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

## Članak 9.

(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom.

(2) Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju.

(3) Postupci reorganizacije katastarskih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se pojedina prostorna cjelina može dijeliti na manje građevne čestice ovisno o zoni u kojoj se nalaze. Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline"**.

(4) 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.

(5) Odstupanja građevne čestice od utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom.

#### Članak 10.

(1) Lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više prostornih cjelina.

(2) Unutar prostornih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina, a u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 3a, 3b i list 4.**).

#### Članak 11.

(1) Organizacija prometne mreže uvjetovana je prometnim koridorima iz PPUG-a.

(2) Prometna mreža je definirana na način da se omogući pristup sa svake prostorne cjeline na prometnu mrežu.

(3) Svaka građevinska čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu u skladu s kartografskim prikazom Plana (**list 2.a. prometna i ulična mreža**). UPU-om određen je **pravac** a ne mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu. Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu. Mjesto priključenja ne smije narušiti osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja u naselju

(4) Priključak građevne čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas planiran između građevne čestice i kolne površine.

(5) Izgradnja i uređenje građevnih čestica treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila **unutar** građevne čestice, odnosno unutar prostornih cjeline za skupne sadržaje, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na javno prometnu površinu. U tu svrhu, unutar građevne čestice potrebno je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

(6) Iznimno od prethodnog stavka, neposredan pristup građevnoj čestici za motorna vozila može se ostvariti samo za postojeće građevine (crpna postaja, uređena sportska i rekreacijska igrališta, trafostanice).

(7) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

(8) Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

#### Članak 12.

(1) Građevinski pravac istovjetan je s granicom *građivog dijela građevne čestice* (prikazan u kartografskom prikazu Plana **list 3a uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) i utvrđuje najmanju a ne obveznu udaljenost građevine od rubova građevne čestice.

(2) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

## Članak 13.

(1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca (regulacijski pravac prikazan u kartografskom prikazu Plana, **list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

(2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se planirati i parkirališne površine, te priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba popločati ili urediti kao zatravljene površine (travne staze), a stablima osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju. Ove se površine ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

## Članak 14.

(1) Najmanja udaljenost planiranih zgrada od susjedne međe zemljišne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (**list 4 način i uvjeti gradnje**). Na istoj udaljenosti moraju biti i pomoćne građevine, te istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

(2) U slučaju kada se prostorna cjelina dijeli na dvije ili više građevnih čestica, udaljenost građevine od novoformirane međe je najmanje 5,0 m.

(3) Iznimno od prethodnih stavaka, planirana poslovna zgrada mora biti udaljena od bočnih i stražnjih međa najmanje 6,0 m.

(4) Podzemne etaže građevina mogu biti smještene do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.

## Članak 15.

(1) Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite privatnosti ili označavanja vlasništva, mogu biti postavljene:

- (a) uz regulacijski pravac do prometne površine,
- (b) na međi sa susjednom građevnom česticom. Na potezu od građevnog do regulacijskog pravca primjenjuju se uvjeti kao i za ograde na regulacijskom pravcu,
- (c) radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.),
- (d) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite privatnosti kod korištenja dvorišnog prostora, vizura ili od eventualnih tehnoloških nesreća (uz plinske spremnike) i slično.

(2) Koncept ograđivanja građevinskih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake prostorne cjeline.

(3) Ograđivanje građevnih čestica na regulacijskom pravcu može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde ili zida može biti najviše 1,8 m (do 2,3 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.

(4) Ograđivanje građevnih čestica na međi sa susjednom građevnom česticom može se izvesti prema uvjetima iz prethodnog stavka ili prema stavku (5) iz ovog članka.

(5) Iznimno od stavka 3. i 4., masovni dio ograde može biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih). Ograđivanje sportskih terena izvodi se prema tehničkim zahtjevima i pravilima struke.

(6) Umjesto čvrstih ograda moguće je podići ograda od autohtonog zelenila (živica) visine do 1,8 m.



- (7) Dijelovi građevne čestice mogu se omeđiti živicom sa žicom najviše visine 1,8 m (do 2,3 m na kosom terenu) radi zaštite privatnost (dvorišne terase i slično).
- (8) Završnu obradu novih zidova treba izvesti u tehnici "*suhozida*".
- (9) Nije dozvoljeno ograđivati javne površine (*park, trg i sl.*) i građevine javne namjene na način da se ogradama spriječi protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa.

## Članak 16.

- (1) U slučaju ugroze od odrona ili erozije, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim zahvatom.
- (2) Ukoliko je sanacija takve naravi da zahtjeva građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:
- (a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 1.5 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
  - (b) potpomi zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šuplinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju.
  - (c) mogu se koristiti kamenja
  - (d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.
- (3) Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje.

## Članak 17.

- (1) Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne čestice i to na uređenim parkirališnim površinama i garažama koje mogu biti planirane kao nadzemne (prizemlje i suteran) ili podzemne etaže građevine. Garaže se mogu planirati i kao samostojeće pomoćne građevine ili naslonjene uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici.
- (2) Ostali uvjeti za rješavanje prometa u mirovanju propisani su u **točki 5.1.1. Promet u mirovanju** iz ovog Plana.

**1.3. UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA**

## Članak 18.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. U tom slučaju:

- (a) građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (dječje igralište, odmorište i sl. uz pažljivi odabir zelenog pokrova.) i/ili trga,
- (c) građevine moraju imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju,
- (d) sva urbana oprema (klupe, koševi za otpad, obavijesne ploče i drugo) moraju imati identičan karakter unutar cijele zone obuhvata.

**Članak 19.**

- (1) Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovista, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

**Članak 20.**

- (1) U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je odstupanje od smjernica iz prethodnih članka u pogledu oblikovanja fasada, krovista, otvora i materijala (staklene fasade, ravni krov i sl.).
- (2) Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm.
- (3) Kroviste zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Nije moguće planirati "bačvaste" krovove.
- (4) Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, te opreme za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranje i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati građevnim elementima kako ne bi bile vidljive s javnih površina.
- (5) Maksimalni nagib kosog krova je 30°.
- (6) Koso kroviste ne smije imati strehu.

**Članak 21.**

- (1) Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se maksimalno prilagode zatečenom prostoru i ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj građevnoj čestici.
- (2) Dozvoljena su manja nasipavanja terena u svrhu uređenja građevne čestice i podizanja nivelete zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevne čestice ili pristupne prometne površine, a sve u skladu s pravilima struke.
- (3) Prilikom definiranja tlocrta zgrade u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.
- (4) Najmanje 20% građevne čestice treba uredit parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Parkovno uređena površina je prvenstveno namijenjena kao prostor za rekreacijske potrebe stanara stambenih zgrada. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.
- (5) U okviru zelene površine iz prethodnog stavka treba osigurati površinu za dječju igru.

**Članak 22.**

- (1) Na otvorenim dijelovima građevne čestice na zajedničkim površinama dozvoljena je postava instalacija za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme
- (2) Pergole ili brajde, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.
- (3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopuštena i kombinacija s predgotovljenim betonskim podnim elementima, drvenim elementima i slično.

## Članak 23.

(1) Podrumske etaže se koriste prvenstveno za smještaj vozila u mirovanju. Podrumske etaže mogu biti djelomično izvedene iznad konačno uređenog terena do najviše 1,5 m kada to nije u suprotnosti s uvjetima iz prethodnog članka.

(2) Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti ( $k_{is}$  i  $k_{isn}$ ) podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža.

## Članak 24.

(1) Ljepša fasada građevine, prozori, vrata i aktivno korišteni prostori i površine građevine trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim površinama ili drugoj javnoj površini.

(2) Neprimjerene sadržaje (kao što su površine vezane uz smještaj otpada, opreme i instalacija za opskrbu energijom i slično), u pravilu treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

(3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

## Članak 25.

Maksimalna visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina** i **list 4. uvjeti i način gradnje**) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevine iz ovih Odredbi. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i instalacije (odašiljači i sl.) u *zoni sporta i rekreacije (R2)* koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.

## Članak 26.

Odstupanje rubova građevne čestice od rubova utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom javnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom.

## 2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

## Članak 27.

(1) U obuhvatu ovog Plana može se planirati izgradnja zgrada gospodarske namjene pod uvjetom da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

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

(3) Izgradnja gospodarske građevine može se planirati u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**



(4) U zoni **poslovne namjene – komunalno servisna (K3)** zadržava se postojeća zgrada (crpna postaja) s pomoćnim sadržajima. Ista se može rekonstruirati do +20% zatečenih gabarita (tlocrtno i visinski). Ostali uvjeti u **točki 5.** iz ovog Plana.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi pored gospodarske građevine, a prema uvjetima iz točke 2.3 **UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

## 2.1. UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENA (M1)

### Članak 28.

(1) U zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**, uz stambene zgrade mogu se planirati i gospodarske zgrade, a prema članku 3. stavak 3. i 4. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene terase, te sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

(3) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu prostornu cjelinu, a prema tablice koja slijedi:

| prostorna cjelina <sup>1</sup> . |           | osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene<br>(maksimalni iznosi) |                                                                             |                                                             |        |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|
| oznaka<br>prostorne<br>cjeline   | namjena   | koeficijent<br>izgrađenost<br>građevne čestice                               | koeficijent<br>iskorištenosti<br><b>nadzemnih etaža</b><br>građevne čestice | ukupni<br>koeficijent<br>iskorištenosti<br>građevne čestice | visina |
|                                  |           | (kig)                                                                        | (kism)                                                                      | (kis)                                                       |        |
| <b>B.</b>                        | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |
| <b>C.</b>                        | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |
| <b>D.</b>                        | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |

<sup>1</sup>. pojedine prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje.**

(4) Ostali uvjeti za građenje gospodarske zgrade slijede:

- najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m
- najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 6,0 m,
- građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.
- nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom iznad normi utvrđenih za stanovanje, a prema posebnim propisima

## 2.2. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 29.

- (1) Prateći sadržaji u funkciji građevine gospodarske namjene (iz članka 3. stavak 3. ovih Odredbi) mogu se planirati u zgradi gospodarske namjene ili se mogu planirati u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici na kojoj je planirana gospodarska građevina.
- (2) Zahvati i pomoćne građevine mogu se planirati prema uvjetima iz članka 8. Odredbi ovog Plana i prema uvjetima koji slijede:
- (a) pomoćni sadržaji mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu obuhvatiti najviše 20% građevne čestice na kojoj je planirana zgrada gospodarske namjene.
  - (b) pomoćni sadržaji kada su planirani u sastavu osnovne građevine gospodarske namjene mogu obuhvaćati najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine te građevine.
  - (c) udaljenost pomoćne građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca utvrđuje se pod istim uvjetima kao i za glavnu zgradu,
  - (d) najviša visina pomoćne građevine kada je planirana kao zasebna građevina je 3,5 m i može imati podrumsku etažu.

## 3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

### Članak 30.

- (1) U obuhvatu ovog Plana može se planirati izgradnja zgrada javne i društvene namjene pod uvjetom da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- (2) Pod pojmom građevine javne i društvene djelatnosti podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 20% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju. U zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** nije dozvoljeno stanovanje.
- (3) Izgradnja građevine javne i društvene namjene može se planirati u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** i u zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)**.
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi pored građevine javne i društvene namjene, a prema uvjetima iz točke 3.3 **UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI** iz ovih Odredbi.

### 3.1. UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - *PRETEŽITO STAMBENA (M1)*

#### Članak 31.

(1) U zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)**, uz stambene zgrade mogu se planirati i zgrade javne i društvene namjene, a prema članku 3. stavak 3. i 4. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene terase, te sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

(3) Za izgradnju zgrade javne i društvene namjene u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu građevnu cjelinu, a prema tablice koja slijedi:

| prostorna cjelina <sup>1</sup> |           | osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene<br>(maksimalni iznosi) |                                                                             |                                                             |        |
|--------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|
| oznaka<br>prostorne<br>cjeline | namjena   | koeficijent<br>izgrađenost<br>građevne čestice                               | koeficijent<br>iskorištenosti<br><b>nadzemnih etaža</b><br>građevne čestice | ukupni<br>koeficijent<br>iskorištenosti<br>građevne čestice | visina |
|                                |           | (kig)                                                                        | (kism)                                                                      | (kis)                                                       |        |
| <b>B.</b>                      | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |
| <b>C.</b>                      | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |
| <b>D.</b>                      | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |

<sup>1</sup> pojedine prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**.

(4) Ostali uvjeti za građenje zgrada javne i društvene namjene slijede:

- (a) najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- (b) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m
- (c) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 5,0 m,
- (d) građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- (e) potrebno je omogućiti nesmetanu pješачku komunikaciju između prizemnog dijela zgrade javne i društvene namjene i vanjskih površina gdje se nalaze rekreacijski tereni, parkovne površine i sl.
- (f) najviši kapacitet građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba je do 50 kreveta.
- (g) promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

### 3.2. UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – *SPORT I REKREACIJA (R2)*

#### Članak 32.

(1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** mogu se planirati građevine i zahvati prema članku 4. ovih Odredbi. Unutar ove zone ne mogu se planirati sadržaji na otvorenom koji izazivaju neprimjerenu buku (karting na otvorenom i slično).



(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene terase, te sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

(3) Osnovni uvjeti za građenje građevina i uređenje površina u zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** su:

| prostorna<br>cjelina <sup>1.</sup>                                                                                         | osnovni uvjeti za građenje zgrade sportsko-rekreacijske namjene                |                                                                                                           |                                                                                   |                             |                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                            | najmanja<br>dozvoljena<br>veličina<br>građevne<br>čestice<br>(m <sup>2</sup> ) | najveći dozvoljeni<br>koeficijent<br>izgrađenosti<br>građevne čestice <sup>2</sup><br><br>k <sub>ig</sub> | najveći dozvoljeni<br>koeficijent iskorištenosti<br>građevne čestice <sup>2</sup> |                             | najmanja širina<br>građevne čestice<br>na građevnom<br>pravcu<br>(m) |
|                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                                           | k <sub>isn</sub><br>(nadzemne<br>etaže)                                           | k <sub>is</sub><br>(ukupni) |                                                                      |
| <b>A.</b>                                                                                                                  | 1.000                                                                          | 0,2                                                                                                       | 0,4                                                                               | 1,0                         | 25                                                                   |
| <b>E.</b>                                                                                                                  | 5.000                                                                          | 0,3                                                                                                       | 0,6                                                                               | 1,5                         | 25                                                                   |
| <sup>1.</sup> pojedine prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana <b>list 4. način i uvjeti gradnje.</b> |                                                                                |                                                                                                           |                                                                                   |                             |                                                                      |
| <sup>2.</sup> ne odnosi se na nenatkrivena igrališta                                                                       |                                                                                |                                                                                                           |                                                                                   |                             |                                                                      |

(2) Uz uvjete iz prethodnog stavka moraju se poštovati i dodatni uvjeti koji slijede:

- (a) najviša visina građevine sportsko rekreacijske namjene ovisi o namjeni i to kako slijedi:
- sportske dvorane: 10 m (samo u **planiranoj** zoni sportsko-rekreacijske namjene)
  - tribine za gledateljstvo s pratećim sadržajima: 5 m, odnosno 10 m u zoni planirane sportsko-rekreacijske namjene
  - oprema u funkciji sporta i rekreacije (penjališta, tornjevi i slično): 12 m
- (b) najmanje 30% površine svake građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene mora biti uređena parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. Ne odnosi se na postojeću zonu sportsko-rekreacijske namjene,
- (c) potrebno je omogućiti nesmetanu pješačku komunikaciju između prizemnog dijela sportsko-rekreacijske građevine i vanjskih površina gdje se nalaze sportski ili rekreacijski tereni, parkovne površine i sl.
- (d) građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- (e) smještaj vozila u mirovanju, organizacija prometnih površina i prometovanja ne smije ugroziti sigurnost prometovanja javnim prometnicama. U tom smislu, pristup motornih vozila zoni sportsko-rekreacijske namjene ostvaruje se preko jedinstvenog prometnog pristupa (prikazan u kartografskim prikazima Plana) i nije moguće planirati priključenje pojedinačnih građevnih čestica na javno prometnu površinu. Pješački i biciklistički pristup može se planirati na više mjesta,
- (f) promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

### 3.3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 33.

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji građevine javne i društvene namjene (iz članka 3. stavak 4. ovih Odredbi) mogu se planirati prema istim uvjetima koji vrijede za pomoćne sadržaje u funkciji stambene zgrade iz članka 41. ovih Odredbi.
- (2) Pomoćni sadržaji u funkciji sporta i rekreacije (iz članka 4. stavak 3. ovih Odredbi) mogu se planirati u sastavu sportske i rekreacijske građevine ili se mogu planirati u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici sportske i rekreacijske namjene.
- (3) Zahvati i pomoćne građevine mogu se planirati prema uvjetima iz članka 8. Odredbi ovog Plana i prema uvjetima koji slijede:
- (a) pomoćni sadržaji mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici. Pomoćne građevine mogu obuhvatiti najviše 10% građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene
  - (b) pomoćni sadržaji kada su planirani u sastavu osnovne građevine sporta i rekreacije mogu obuhvaćati najviše 20% ukupne (bruto) površine svih sportsko-rekreacijskih građevina na jednoj građevnoj čestici
  - (c) najviša visina pomoćne građevine je 5,0 m, odnosno 3,5 m u postojećoj zoni sportsko-rekreacijske namjene.

## 4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 34.

- (1) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu stambenu namjenu u obuhvatu ovog Plana. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- (2) Pod pojmom građevine stambene namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju gospodarske ili druge nestambene površine ili je najmanje 70% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.
- (3) U sklopu stambene zgrade pored stanovanja mogu se planirati i gospodarske djelatnosti, te djelatnosti javne i društvene namjene. Uz opće uvjete iz ovog Plana primjenjuju se dodatni uvjeti za smještaj nestambenih sadržaja u stambenoj zgradi, i to prema točki 4.2. *UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI* i prema točki 4.3. *UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI* iz ovih Odredbi.
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi pored građevine osnovne namjene, a prema uvjetima iz točke 4.4. *UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI* iz ovih Odredbi.

#### 4.1. UVJETI ZA GRAĐENJE STAMBENIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - **PRETEŽITO STAMBENA (M1)**

##### Članak 35.

(1) Stambene zgrade mogu se planirati u zoni **mješovite namjene – pretežito stambena (M1)**), a u skladu s člankom 3. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

(3) Za izgradnju stambene zgrade u zoni **mješovite namjene - pretežito stambena (M1)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu prostornu cjelinu, a prema tablice koja slijedi:

| prostorna cjelina <sup>1</sup> . |           | osnovni uvjeti za građenje zgrade gospodarske namjene<br>(maksimalni iznosi) |                                                                             |                                                             |        |
|----------------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------|
| oznaka<br>prostorne<br>cjeline   | namjena   | koeficijent<br>izgrađenost<br>građevne čestice                               | koeficijent<br>iskorištenosti<br><b>nadzemnih etaža</b><br>građevne čestice | ukupni<br>koeficijent<br>iskorištenosti<br>građevne čestice | visina |
|                                  |           | (kig)                                                                        | (kisn)                                                                      | (kis)                                                       |        |
| <b>B.</b>                        | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |
| <b>C.</b>                        | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |
| <b>D.</b>                        | <b>M1</b> | 0,4                                                                          | 1,2                                                                         | 2,5                                                         | 12 m   |

<sup>1</sup>. pojedine prostorne cjeline prikazane su u kartografskom prikazu Plana **list 4. način i uvjeti gradnje**.

(4) Ostali uvjeti za građenje stambene zgrade slijede:

- (a) najmanja površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- (b) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 20,0 m
- (c) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice je 5,0 m,
- (d) građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- (e) promet u mirovanju mora se osigurati prema uvjeti iz podnaslova 5.1.1. *Promet u mirovanju* iz ovih Odredbi.

#### 4.2. UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI

##### Članak 36.

(1) Poslovne djelatnosti iz članka 3. stavak 2. ovih Odredbi mogu se planirati u stambenoj zgradi. Ukupna građevna površina poslovne djelatnost može iznositi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici.

(2) Poslovni prostor u stambenoj zgradi može se planirati u prizemnoj etaži građevine (uključujući i suteran). Apartmani za turistički najam mogu se planirati na svim nadzemnim etažama građevine.

**Članak 37.**

Pod trgovačkim i uslužnim djelatnostima koje se mogu planirati u stambenoj zgradi smatraju se:

- (a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi i agencije i sl.,
- (b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 2 zaposlenika)
- (c) trgovine.

**Članak 38.**

(1) Pod pojmom ugostiteljsko-turističke djelatnosti koje se mogu planirati u stambenoj zgradi smatraju se:

- (a) smještaj i boravak gostiju (apartmani za najam)
- (b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, barovi i sl.). Ne mogu se planirati noćni klubovi i slični sadržaji.

(2) Najmanja ukupna građevinska (bruto) površina jedinice tipa apartmanskog smještaja iznosi 45 m<sup>2</sup>.

(3) Turistički apartmani mogu se planirati na svim nadzemnim etažama zgrade. Turistički apartmani će se planirati pod istim uvjetima koji vrijede za stambene jedinice u stambenoj zgradi.

#### **4.3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI**

**Članak 39.**

(1) Djelatnosti javne i društvene namjene iz članka 3. stavak 2. ovih Odredbi mogu se planirati u stambenoj zgradi. Ukupna građevna površina djelatnost javne i društvene namjene može iznositi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine stambene zgrade na jednoj građevnoj čestici

(2) Javna i društvena djelatnost u stambenoj zgradi može se planirati u prizemnoj etaži građevine (uključujući i suteran). Nije moguće planirati javne i društvene djelatnosti na ostalim nadzemnim etažama.

**Članak 40.**

(1) Pod javne i društvene djelatnosti koje se mogu planirati u stambenoj zgradi smatraju se:

- (a) predškolske ustanove (jaslice, dječji vrtić i slično)
- (b) kultura
- (c) zdravstvo
- (d) socijalna skrb (bez smještaja)
- (e) vjerski sadržaji (osim bogomolja)
- (f) i drugi slični sadržaji.

(2) U prizemnim dijelovima građevine u kojoj je planiran smještaj javne ili društvene djelatnosti (predškolske ustanove, socijalne usluge i slične djelatnosti koje okupljaju ljude) potrebno je osigurati i vanjski prostor za djelovanje na otvorenim površinama ukoliko postoje fizičke mogućnosti i kada je to racionalno izvedivo.



#### 4.4. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

##### Članak 41.

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji stambene zgrade mogu se planirati u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici na kojoj je planirana stambena zgrada.
- (2) Zahvati i pomoćne građevine mogu se planirati prema uvjetima iz članka 8. Odredbi ovog Plana i prema uvjetima koji slijede:
  - (a) pomoćne građevine iz prethodnog stavka mogu se prisloniti na glavnu zgradu ili se mogu planirati kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana glavna zgrada,
  - (b) udaljenost pomoćne građevine od međa građevne čestice i od regulacijskog pravca utvrđuje se pod istim uvjetima kao i za glavnu zgradu,
  - (c) najviša visina pomoćne građevine kada je planirana kao zasebna građevina je 3,5 m

#### 5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

##### Članak 42.

- (1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.
- (2) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina, poželjno je (ali nije obvezno), istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja infrastrukturnim sustavom.
- (3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u etapama i fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

#### 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

##### Članak 43.

- (1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.
- (2) Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake građevne cijeline ili građevne čestice i pripadajuće građevine, čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru SI-JZ, odnosno SZ-JI.
- (3) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.a.** Prometna i ulična mreža). Unutar Planom definiranih prometnih koridora moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije smanjivati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(4) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u etapama i fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(5) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

#### Članak 44.

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;

#### Članak 45.

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 (profili C-C i D-D) koje se pružaju u smjeru JZ-Si i povezuju ceste iz prethodna dva stavka

#### Članak 46.

(1) Unutar planiranih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) i kada nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog članka.

(2) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

#### Članak 47.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevnih čestica moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje motornih vozila.

**Članak 48.**

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negrađivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja, sukladno uvjetima nadležnog tijela koje upravlja cestom.

**Članak 49.**

(1) Priključak i prilaz na cestu izvodi se temeljem akta za građenje uz prethodno odobrenje nadležnog tijela koje upravlja cestom.

(2) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

**Članak 50.**

Prilikom gradnje nove dionice ceste ili rekonstrukcije postojeće, potrebno je u očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

**Članak 51.**

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

**Članak 52.**

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

(2) Gornji nosivi sloj svih 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.

(3) Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala (npr. kamen) ili predgotovljenih betonskih i sličnih elemenata (npr. tlakavci).

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

**Članak 53.**

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

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

**Članak 54.**

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.

## Članak 55.

Cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema posebnim propisima. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi.

## Članak 56.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

**5.1.1 Promet u mirovanju**

## Članak 57.

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

(2) Iznimno od prethodnog stavka:

- (a) može se planirati zasebna građevna čestica za smještaj prometa u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu ili arhitektonsku cjelinu. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Površine određene za smještaj prometa u mirovanju ili više etažna garaža ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.
- (b) za potrebe zone *postojeće sportsko-rekreacijske namjene (R2)*, uz planiranu parkirališnu površinu u obuhvatu zone mogu se koristiti i parkirališna mjesta u trupu ceste uz igralište.

(3) Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na uređenim parkirališnim površinama ili u garažama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

## Članak 58.

(1) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, utvrđuje se prema tablici koja slijedi::

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



- (2) Broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.
- (3) Kod određivanja broja parkirališnih/garažnih mjesta prema gore navedenim kriterijima, isti se zaokružuje na veći broj PGM
- (4) Minimalne dimenzije za parkirališna mjesta su:
- (a) na otvorenom: 2,3 x 5,5 m.
  - (b) u zajedničkoj garaži: 2,5 x 5,5 m.
  - (c) garaža: 2,8 x 5,5 m.

#### Članak 59.

- (1) U obuhvatu Plana može se planirati izgradnja garaža. Garaže se mogu planirati kao pomoćne građevine pored osnovne građevne na građevnoj čestici ili se mogu planirati kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici.
- (2) Garaže se mogu planirati prema uvjetima koji slijede:
- (a) min površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
  - (b) min. udaljenost od međe je 5,0 m
  - (c) garaže se mogu planirati u sklopu osnovne zgrade ili se mogu planirati kao samostojeće građevine ( $k_{ig}$ ,  $k_{is}$ ,  $k_{isn}$ , visina itd). U tom slučaju:
    - visina utvrđena kartografskim prikazima Plana
    - $k_{ig}$  0,60
    - $k_{isn}$  1,2
    - $k_{is}$  2,5
  - (d) garaže (ili etaže garaža) mogu se planirati i u podzemnim i suterenskim etažama

#### Članak 60.

- (1) Parkirališne površine treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom radi postizanja ciljeva koji slijede:
- (a) stabla trebaju omogućiti stvaranje hladovine za parkirana auta
  - (b) parkovni nasadi ili prirodno zelenilo treba koristiti radi ublažavanja vizualnog utjecaja tvrdih površina na okolno područje
  - (c) ozelenjene površine upijaju dio površinskih oborinskih voda.
- (2) Zelenilo u sklopu parkirališne površine koja se planira uz osnovnu zgradu ne uračunava se u 20% zelenila koje je potrebno osigurati na građevnoj čestici.
- (3) Kada se parkirališna površina planira na zasebnoj građevnoj čestici, najmanje 20% površine potrebno je urediti parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom
- (4) Potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala, te srednjeg i niskog grmlja. Zaštitni zeleni pojas nije obavezan kada se parkiralište puni neposredno s prometne površine (tzv. "parkirališni češalj" uz prometnicu).

### 5.1.2 Pješačke i biciklističke površine

#### Članak 61.

(1) *Pješačke površine* su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila, prometovanje biciklima i za reviziju pojedinih komunalnih infrastrukturnih vodova. 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.

(2) *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 smatra se 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.

#### Članak 62.

Planirana biciklistička staza treba biti odvojena od pješačke površine horizontalnom signalizacijom. Od prometnice bit će odvojena sukladno prikazima u karakterističnim presjecima u grafičkom prilogu plana.

#### Članak 63.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* pješačke površine,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje zelenih površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(2) Pješačke površine koje će koristiti vozila iz prethodnog stavka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima.

### 5.1.3 Javni prijevoz

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

(2) Autobusna stajališta moraju se graditi na ugibalištima izvan kolnika prema posebnim propisima iz ovog područja.

### 5.1.4 Željeznički prijevoz

(1) 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: zaštita prirode i posebne mjere zaštite**).

(2) Prije bilo kakve planirane gradnje u zaštitnom pružnom pojasu mora se pribaviti mišljenje nadležnog tijela za upravljanje željeznicom, a prema posebnim propisima.

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 64.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektroničkih vodova na način da se opremu produže postojeći ogranci mreže..
- (2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

### Članak 65.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) 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.
- (4) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

### Članak 66.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) 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 prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna EKI na antenskom prihvatu nije definirana grafičkim prilogima ovog Plana.
- (4) U kartografskom prikazu **list 2.B energetske sustave i TK mreže** određena je planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa 500 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.
- (5) 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:
  - (a) samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene,

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

#### Članak 67.

(1) Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturu koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.

(2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

(3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu sa pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

#### Članak 68.

(1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano grafičkim prilogom Plana (list 2b. *Energetski sustav i TK mreža*).

(2) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

### **5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

#### **5.3.1 Vodovod**

#### Članak 69.

(1) 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).

(2) Postojećem cjevovodu potrebno je osigurati zaštitni koridor širine 6,5 m, pri čemu se u njega može uračunati i dio ceste.

#### Članak 70.

Vodovodna mreža uglavnom je planirana kao prstenasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.

#### Članak 71.

(1) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) U sklopu 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.

#### Članak 72.

(1) 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.

(2) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

#### Članak 73.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov 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 nalijevanja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

#### Članak 74.

Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

#### Članak 75.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa.

#### Članak 76.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska i/ili građevinska dozvola, a za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju.

(2) 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.

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

#### Članak 77.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana **list 2c. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda**.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.



**Članak 78.**

Minimalni razmaci vodovoda od ostalih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- (a) od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- (b) od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- (c) od TK voda najmanje 1,0 m
- (d) 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

**5.3.2 Odvodnja****Članak 79.**

U skladu s postojećim Prostornim planom uređenja Grada Zadra za područje obuhvata ovog UPU-a odabran je razdjelni sustav odvodnje.

**Članak 80.**

(1) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u kartografskom prikazu Plana (**List 2.c.** Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).

(2) Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

**Članak 81.**

(1) 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“.

(2) 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.

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

**Članak 82.**

(1) Fekalna kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u kolniku cesta.

(2) 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.

**Članak 83.**

Za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a, treba primijeniti minimalni profil kolektora fekalne kanalizacijske mreže  $\varnothing$  200 mm.

**Članak 84.**

(1) 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.

(2) Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih parcela.

(3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

#### Članak 85.

Planom je predviđena izgradnja sustava oborinskih kolektora kojima će se oborinske vode sa prometnih površina odvoditi prema JZ rubu obuhvata i dalje prema obalnom ispustu.

#### Članak 86.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

#### Članak 87.

(1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

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

#### Članak 88.

(1) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija (idejni projekt, glavni projekti, izvedbeni projekti) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

### **5.3.3 Elektroopskrba**

#### Članak 89.

(1) GP naselja moraju biti pokrivena javnom rasvjetom i energetsom mrežom, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

(2) Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(3) Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa s osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.

(4) Svaka postojeća i novoplanirana građevinu mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

**Članak 90.**

- (1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela ( *HEP*).
- (2) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabele itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu s uvjetima nadležnog javno-pravnog tijela i važećim propisima RH.
- (3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih građevina, položaj građevine ili trase može se korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

**Članak 91.**

- (1) Nova transformatorska stanica može se izvesti na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu planirane građevine.
- (2) Ukoliko je trafostanica planirana na zasebnoj građevnoj čestici, građevna čestica mora imati površinu najmanje 110m<sup>2</sup>.
- (3) Udaljenost samostojeće transformatorske stanice od susjednih međa građevne čestice iznosi najmanje 3m a od regulacijskog pravca 5m.
- (4) Transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš.
- (5) Ako se trafostanice grade kao samostojeće građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša.

**Članak 92.**

- (1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih čestica.
- (3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

**5.3.3.1 Niskonaponska mreža****Članak 93.**

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca 800 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

**5.3.3.2 Elektroenergetski razvod****Članak 94.**

- (1) Za zadovoljavanje potrebe planirane namjene, potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10(20kV)/0,4kV, snage 1000kVA, a prema uvjetima iz članka 90. i 91. iz ovih Odredbi.
- (2) Trafostanica će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.
- (3) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.
- (4) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (5) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm<sup>2</sup> kao uzemljivač.
- (6) U grafičkom prilogu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

**5.3.3.3 Vanjska rasvjeta****Članak 95.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

**Članak 96.**

- (1) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored svake TS.
- (2) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (3) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.
- (4) 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. Rasvjeta mora učinkovito rasvijetljivati namjenske površine i ne smije predstavljati izvor svjetlotehničkog zagađenja. Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetska optimizirana.
- (5) Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

**5.3.3.4 Osiguranje i zaštita****Članak 97.**

- (1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršiti će se u glavnom projektu.
- (2) 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.

### 5.3.3.5 Način izvođenja radova

#### Članak 98.

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

- (a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale
- (b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice  $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$
- (g) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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  $45^\circ$
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, **list 2b. Elektroenergetska i TK mreža.**

### 5.3.4 Plinoopskrba

#### Članak 99.

Plinoopskrbnu mrežu u obuhvatu Plana treba izvesti temeljem idejnog rješenja, a koje će se izraditi prema uvjetima nadležnog tijela za izgradnju plinoopskrbne mreže, i u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 100.

(1) 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.

(2) *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.

(3) 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.



## 6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 101.

(1) Uz uvjete za uređenje negradivih površina unutar prostornih cjelina, utvrđena je i zasebna javna zelena površina – *zaštitna zelena površina (Z)*. U zoni zaštitne zelene površine mogu se planirati sadržaji iz članka 5 ovih Odredbi. Osnovni cilj uređenja zaštitne zelene površine jest smanjenje vizualnog i zvučnog utjecaja željeznice na planirane sadržaje u obuhvatu Plana, 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).

(2) Drvoredi uz prometnice mogu se planirati u zaštitnim zelenim površinama u profilu planiranih prometnica, prikazane u kartografskom prikazu Plana **list 2a. prometna i ulična mreža**. Potrebno je uspostaviti drvored ili zasaditi visoko raslinje i prema ostalim prometnicama u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca građevne čestice, ukoliko položaj parkirališne površine i položaj infrastrukture na građevnoj čestici dozvoljava.

(3) Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup do istih.

### Članak 102.

(1) Kvalitetna realizacija krajobraznog i vrtno-tehničkog rješenja postiže se temeljem izvedbenih projekata.

(2) Projektna dokumentacija za uređenje javnih zelenih površina sadržavat će slijedeće:

- (a) detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje parkovnog namještaja i druge javne sadržaje (klupe, punktovi za pitku vodu, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.)
- (b) javna rasvjeta.

(3) Zelene površine određene ovim Odredbama i prikazane u kartografskom prikazu Plana (**list 3a. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina**) su **obvezne**. Obujam zelenih površina **može biti veći** od površina prikazanih u kartografskim prikazima Plana.

### Članak 103.

Pristup vozilima na javne zelene površine je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje površina s javnim karakterom,
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

## 7 MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

### 7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

#### Članak 104.

(1) Prema *Zakonu o zaštiti prirode* na području obuhvata ovog plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

(2) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama *1.2. razgraničavanje površina*

*javnih i drugih namjena, 1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica, 5. uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama i točka 6. uvjeti uređenja javnih zelenih površina iz ovih Odredbi za provedbu Plana.*

#### Članak 105.

(1) U svrhu očuvanja krajobraza ovog područja potrebno je provest sljedeće mjere:

- (a) očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (visoka stabla) i iste uklopiti u uređenje krajobraza gdje god je to moguće,
- (b) odražavati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonih materijala,
- (c) nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza,
- (d) pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- (e) potrebno je projektirati javnu rasvjetu na način da spriječi zagađenje od svjetlosti

(2) Dodatni uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja.

## **7.2. KULTURNO—POVIJESNA BAŠTINA**

#### Članak 106.

(1) Prije zahvata u neizgrađenom dijelu obuhvata UPU-a potrebno je zatražiti smjernice od konzervatorskog odijela u Zadru.

(2) U ostatku zone ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Zadru.

## **8 POSTUPANJE S OTPADOM**

#### Članak 107.

Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

#### Članak 108.

Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.

#### Članak 109.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za pojedine prostorne cjeline ili građevne čestice, potrebno je odrediti mjesta za smještaj odgovarajućeg broja spremnika za odvojeno sakupljanje otpada. Ta mjesta moraju se osmisлити na način da budu pristupačna vozilima za odvoz otpada i oblikovana da ne narušavaju izgled i korištenje prostora.

## 9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 110.

(1) 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 krajobraza i kulturnih dobara.

(2) 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.

(3) 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.

(4) 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.).

### 9.1. ZAŠTITA TLA

#### Članak 111.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari.
- (b) provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

#### Članak 112.

(1) Građevinsko zemljište mora se urediti i opremiti s odgovarajućom komunalnom infrastrukturu prije privođenja namjeni istog. Izuzetno, javne zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) mogu se krajobrazno urediti i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla,

(2) U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene gradive površine tijekom izgradnje će se redovno polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov s lokalnim biljnim vrstama.

### 9.2. ZAŠTITA ZRAKA

#### Članak 113.

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

- (a) ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- (b) 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,

- (c) stacionarni izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
- (d) 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

### **9.3. ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 114.**

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina u obuhvatu Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

#### **9.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda**

##### **Članak 115.**

- (1) Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod izgradnje planiranih građevina i ostalih zahvata u prostoru.
- (2) 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 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 (umjetna i ukrasna jezera i vodene površine i sl.).
- (3) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta 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.

#### **9.3.2 Zaštita od prekomjerne buke**

##### **Članak 116..**

- (1) Planirane građevine i ostali sadržaji moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke. Posebnu brigu treba voditi da planirane poslovne djelatnosti ne ugroze osnovnu (stambenu) namjenu u obuhvatu Plana.
- (2) U cilju smanjenja 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, izo stolarija i drugo).
  - (b) potrebno je uspostaviti visoko zelenilo sa širokom krošnjom uz rubove građevnih čestica do željezničkog kolosijeka,

Mogu se primijeniti i druge mjere za smanjenje utjecaja buke.

## 9.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

### 9.4.1 Zaštita od požara

#### Članak 117.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (b) provesti nadzor dimnjačarske službe,
- (c) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti,

(2) Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

#### Članak 118.

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

(2) 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.

#### Članak 119.

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

#### Članak 120.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene *Zakonom o zaštiti od požara* i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

### 9.4.2 Sklanjanje ljudi

#### Članak 121.

(1) Sukladno posebnim propisima, za područje obuhvata ovog Plana nije propisana obveza izgradnje skloništa, odnosno drugih građevina za zaštitu.

(2) U obuhvatu Plana sklanjanja ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih 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.

#### Članak 122.

(1) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, potrebno je provesti mjere koje slijede:

- (a) postaviti sirene za uzbunjivanje i dojavljivanje stanovništvu,
- (b) provesti glavne pravce evakuacije u izvanrednim uvjetima i putovi evakuacije ozlijeđenih,
- (c) utvrditi lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroza kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju (kartografski prikaz Plana **list 3b. uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita prirode i posebne mjere zaštite**).

(2) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke prometnice u području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi. Potrebno je označiti osnovne evakuacijske pravce te prolaze interventnih vozila. Ako dođe do urušavanja dijelova trase ceste ili iz bilo kojeg drugog razloga nije moguć nesmetani prolaz interventnih vozila do naselja, evakuacija se može vršiti i morem.

### 9.4.3 Zaštita od potresa

#### Članak 123.

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

#### Članak 124.

(1) Uz mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa iz prethodnog članka, moraju se provesti i mjere koje slijede:

- (a) infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi 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 osnovnih komunalnih usluga,
- (b) prometna mreža će se projektirati tako da se osiguraju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, kako bi se omogućio nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima,
- (c) projektiranje zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi, te osnovne infrastrukturne građevine, mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres, te će se za građevinu, tj. za određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja,
- (d) u zgradama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.



#### 9.4.4 Zaštita od rušenja

##### Članak 125.

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

(2) 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.

#### 9.4.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta

##### Članak 126.

(1) Pri planiranju građevina (uključujući i infrastrukturu) treba voditi računa o potencijalnim ekstremnim klimatskim karakteristikama područja, i to prvenstveno od vjetrova.

(2) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova ili pijavica, građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.

(3) 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.).

(4) Kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o slijedećem:

- (a) zaštititi podzemne i suterenske etaže od plavljenja uslijede većih i velikih oborina.
- (b) kada se pristup podzemnim ili suterenskim etažama ostvaruje rampama, rampe treba projektirati i izvesti s mjerama za zaštitu od leda (mjere protiv klizanja).

#### 9.4.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

##### Članak 127.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara (vidjeti točku 9.4.1 *Zaštita od požara* iz ovih Odredbi),
- (b) mjere zaštite u prometu (vidjeti točku 9.4.3 *Zaštita od potresa*, 9.4.4. *Zaštita od rušenja*, 9.4.5. *Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta*, iz ovih Odredbi).

##### Članak 128.

(1) Kod projektiranja građevina 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.

(2) U slučaju smještaja sadržaja koji predstavljaju opasnost od mogućih istjecanja opasnih tvari u površinske i podzemne vode (loživa ulja, masnoća s parkirališnih površina veće od 10 parkirališnih mjesta i sl.), potrebno je projektirati mjere zaštite koje proizlaze iz posebnih propisa.

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

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

## **10 MJERE PROVEDBE PLANA**

### **Članak 129.**

(1) Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture.

(2) Uz Zakonom određene sadržaje, idejno rješenje mora sadržavati i krajobrazno rješenje obuhvata planiranog zahvata.

### **Članak 130.**

(1) Za rješenje vodoopskrbe u obuhvatu ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.

(2) Daljnjoj izgradnji na području obuhvata ovoga UPU-a može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu.

### **Članak 131.**

Za planiranu kanalizacijsku mrežu u obuhvatu ovog Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

### **Članak 132.**

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- (a) izgradnja prometnica,
- (b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje javnih zelenih površina.

### **Članak 133.**

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju lokacijske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta za građenje.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak IV**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Glasniku Grada Zadra".

**KLASA:**  
**URBROJ:**  
**Zadar,**

GRADSKO VIJEĆE GRADA ZADRA

---

**PREDSJEDNIK**

Zvonimir Vrančić, dr. med.

