

Naručitelj: **Grad Zadar**

Izrađivač: **Arhitektonska Radionica Marušić d.o.o.**

Zadar, Svibanj 2022

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
UVALA BREGDETTI - PRIJEDLOG PLANA**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**

## **Uvod**

Temeljem Odluke o izradi („Glasnik Grada Zadra“, br. 02/20), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Uvala Bregdetti, čija je izrada započela po dostavi potrebne dokumentacije izrađivaču Plana.

Nakon pribavljanja i usuglašavanja traženih podataka od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima, te pribavljanja potrebnih kartografskih podloga za izradu UPU-a, stručni tim je izradio elaborat Nacrta prijedloga Urbanističkog plana uređenja Uvala Bregdetti.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Uvala Bregdetti za javnu raspravu utvrdio je gradonačelnik Grada Zadra.

Za vrijeme trajanja javne rasprave, na javnom uvidu u zgradi Grada Zadra izložen je Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Uvala Bregdetti, za javnu raspravu koji sadrži tekstualni dio plana te sažetak za javnost.

Građani i udruge sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid o Prijedlogu UPU-a,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima,
- mogu upisati prijedloge i primjedbe u knjigu primjedbi koja se nalazi kod portira,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik tijekom javnog izlaganja,
- upućuju pisana očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe do dana isteka javnog uvida

Prije upućivanja UPU-a gradskom vijeću na donošenje, nositelj izrade dostavit će svim sudionicima u javnoj raspravi pisanu obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih očitovanja.

Urbanistički plan uređenja Uvala Bregdetti izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine" br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

U sklopu javne rasprave, na javnom uvidu je prijedlog Izmjena i dopuna slijedećeg sadržaja:

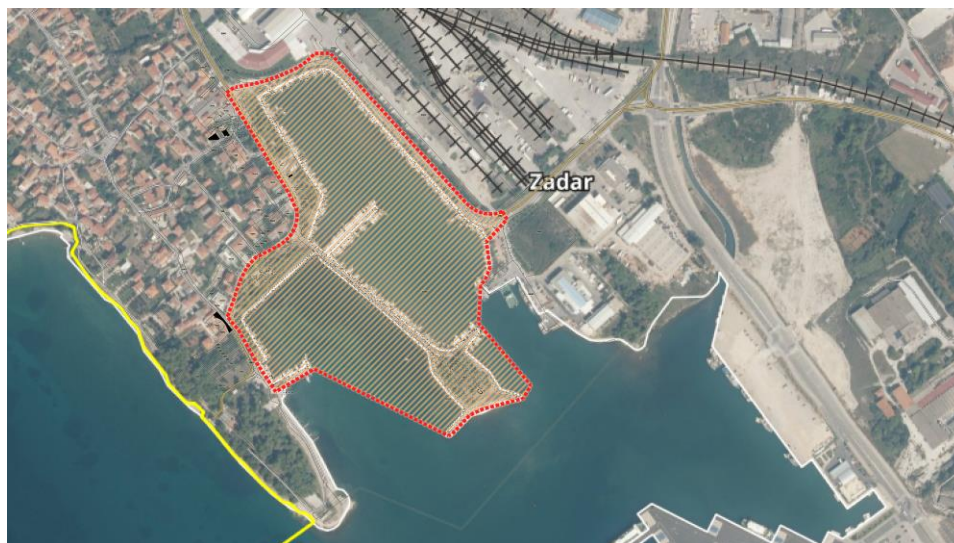
- I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE
- II. GRAFIČKI DIO - KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:500
  1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
    - 2.A Prometna mreža
    - 2.B Infrastrukturalna mreža – Elektroopskrba i telekomunikacije
    - 2.C Infrastrukturalna mreža – Vodopskrba i odvodnja
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. NAČINI I UVJETI GRADNJE

**OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA, OSTALI PRILOZI - EVIDENCIJA IZRADE I SAŽETAK ZA JAVNOST.**

Važeći dokument prostornog uređenja šireg područja s kojim je ovaj Urbanistički plan uređenja usklađen je Prostorni plan uređenja Grada Zadra (Glasnik Grada Zadra, broj: 9/09, 28/10, 3/13, 9/14, 2/15 – pročišćeni tekst, 3/18, 7/18 – pročišćeni tekst, 15/19 i 2/20).

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

Područje obuhvata definirano je Prostornim planom uređenja Grada Zadra, određeno je za gradnju luke otvorene za javni promet – luka lokalnog značaja unutar kojeg se planira smjestiti javni promet - pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet te komunalni vez - vez za brodice lokalnog stanovništva s potrebnim dodatnim sadržajima. Područje obuhvata nalazi se unutar građevinskog područja grada Zadra u predjelu grada Arbanasi. Prostor obuhvaćen ovim Planom površine cca 13,3 ha i nepravilnog je oblika.



Konfiguracija terena, u okviru obuhvata Plana, prikazana je na geodetskoj podlozi na kojoj su prikazane dubine mora unutar obuhvata. Dubine mora unutar obuhvata su od cca -0,5m do -3,0. Ovim UPU-om planira se iskop svih dijelova mora u zoni predviđenoj za privez brodova do dubine od cca 1,5m-1,8m.

### Program gradnje i uređenja prostora

Na prostoru obuhvaćenim ovim urbanističkim planom predviđena je rekonstrukcija luke otvorene za javni promet - luka lokalnog značaja. Za luku otvorene za javni promet – luka lokalnog značaja čiji je vršni kapacitet određen županijskim planom. Planom se predviđa uređenje okoliša luke, izmještanje postojećih i izgradnja novih parkirališnih površina u sklopu postojeće cestovne infrastrukture te nove parkirališne i nove kolno i kolno pješačke površine u sklopu luke otvorene za javni prostor. Osim uređenja okoliša luke planom se predviđa uređenje svih zelenih površina u obuhvatu ovog plana.

Kao stručna podloga za izradu ovog Plana služilo je IDEJNO RJEŠENJE koje je naručila županijska lučka uprava a izradila tvrtka D&Z d.o.o. Zadar, no Planom se omogućuju i drugačija, slična rješenja u skladu s maritimnim zahtjevima prilikom izrade projektne dokumentacije potrebne za ishođenje akata za gradnju.

Planom se predviđa podjela morskog dijela projekta na tri prostora i dva tipa, od čega komunalni dio luke tj luka otvorena za javni promet će biti podijeljena na dva dijela od kojih će jedan biti za privez brodica manjeg gaza (tipa pasara i sl), a drugi za privez ostatka brodova, te operativna obala koja će služiti kao privez tranzitnim linijama (turistički brodovi, taxi brodova i sl.).

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Kako bi se ostvarila izgradnja predmetne luke potrebno je dio morske površine uz sjeveroistočni i sjeverozapadni dio obuhvata nasuti. Na tim dijelovima predviđeno je proširenje obale i komunalnog dijela luke – komunalnog veza za manje brodice lokalnog stanovništva i komunalni dio luke - ostale djelatnosti za ostale lučke djelatnosti - izvlačenje i popravak brodica te povećanja broja parkirališnih površina. Tranzitni dio luke - dio luke za obavljanje tranzitnog pomorskog prometa planirani su u jugoistočnom dijelu obuhvata plana na otoku sv.Klementa. Uz predviđenu izgradnju lučke infrastrukture, u sklopu komunalnog dijela luke - ostale djelatnosti predviđa se izgradnja lučke nadgradnje (suprastrukture) – prizemne montažne građevine mješovite namjene za potrebe predmetne luke površine cca 100 m<sup>2</sup>, visine do 6m. Unutar predmetne zgrade moguće je planirati različite sadržaje u funkciji luke kao što su: trgovina, uredi, sanitarni čvorovi, spremišta, prostori za odlaganje otpada i ulja te druge uslužne djelatnosti i sadržaji potrebni za neophodno funkcioniranje luke.

Planom je predviđeno nasipanje određenih dijelova obale u svrhu potpune realizacije plana od čega naglasak je na dno uvale na sjeveru i na spoju obale i otoka sv.Klementa. Predviđeno je i manje širenje priobalnog pojasa na sjeveroistočnoj strani uvale. Također je predviđeno širenje jugozapadnog strane nasipa koji spaja kopno i otok sv.Klementa za smještaj prometa u mirovanju. Sjeveroistočna strana istog nasipa na kojoj se trenutno nalaze improvizirane pasarele i mulovi biti će također nasuta do planom predviđene ravne linije koja će biti uređena kao riva za privez brodica i okomito postavljanje plutajućih gatova (pontona) za privez brodica. Ostatak radova nasipa je više korekcijske prirode i zaštite prostora od loših vremenskih uvjeta (planirani lukobrani, školjere planiranih lukobrana, nasipi, zaštitni zidovi planiranih lukobrana, pontonski gatovi i sl.). Također predviđeno je nasipavanje obale za formiranje platoa novoga škvera.

Osim nasipa planom se predviđa produbljivanje određenih plićih dijelova luke kako bih se promet na moru mogao odvijati neometano od strane plime i oseke. Ovim planom je predviđeno produbljivanje dna uvale na dubinu od cca 150 – 180 cm na mjestima gdje je sadašnja manja od navedene.

Na postojećem prostoru obuhvata plana na zapadnoj strani dna uvale Bregdetti trenutno se nalazi prostor na kojem se obavlja djelatnost popravljivanja i čišćenja brodova sa malim istezalištem. S obzirom na zagađenje finom prašinom nastalom brušenjem brodova te zagađenje bukom, sve u neposrednoj blizini stambenog susjedstva ovim se planom predviđa njegovo izmještanje na krajnju istočnu stranu uvale na mjesto najudaljenije od stambenog dijela naselja.

Na novoj lokaciji predviđeno je nasipavanje obale za formiranje platoa novoga škvera površine cca 650 m<sup>2</sup> ali za obavljanje navedene djelatnosti bilo bi potrebno proširiti površinu škvera izvan obuhvata plana za barem još toliku kvadraturu. Na navedenom platou označeno je mjesto za postavljanje dizalice, mjesto za postavljanje montažnog objekta unutar kojeg bi se trebalo obavljati poslovi brušenja i ostalih djelatnosti koje izazivaju zagađenje, ali nije označena pozicija istezališta koja se može predvidjeti ishođenjem akata za gradnju. U tom slučaju pozicija dizalice se može mijenjati ili ukinuti.

U sklopu djelatnosti popravaka i čišćenja, odnosno svih potrebnih djelatnosti škvera predviđen je i manji dio akvatorija za privremeni privez brodica u funkciji te djelatnosti.

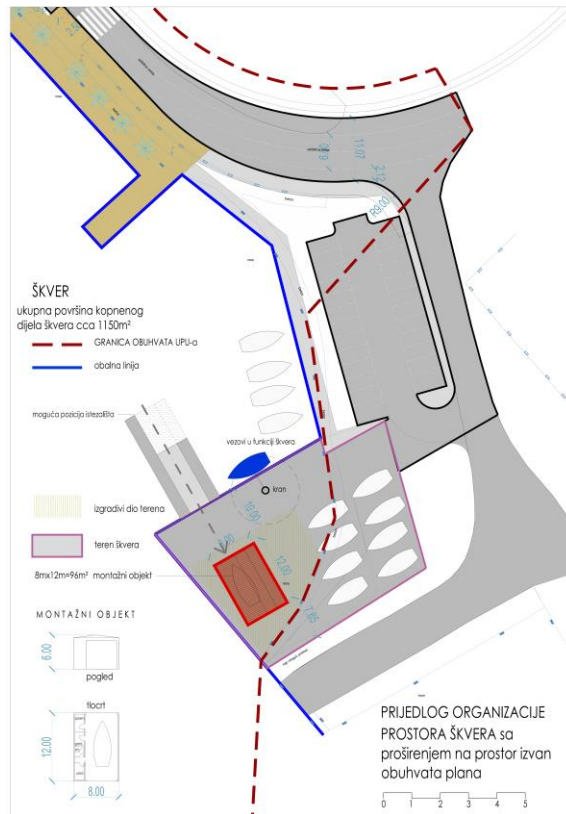
Cijeli prostor luke će se opremiti prikladnom infrastrukturom (prometne površine, parkirališne površine, vodovodna mreža, odvodnja, elektronska komunikacijska mreža) i urbanom opremom.

Ukupna kopnena površina luke otvorene za javni promet iznositi će oko 132763,68 m<sup>2</sup> i uključuje uređenu obalu, lukobrane, pješačke površine, prometne i parkirališne površine, zelene površine, te dio nerazvrstane ceste na koju se ostvaruje priključak vozila i pješaka.

Planirani kapacitet komunalnog dijela luke određen županijskim planom. Najveći dio luke planiran je za prihvatanje manjih brodica lokalnog stanovništva tj komunalna lučica. Dio luke u funkciji tranzita na u jugoistočnom dijelu sv. Klemente

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

planiran je kao operativna obala za prihvat i manjih i većih brodica koje će izvršavati ukrcaj i iskrcaj putnika i robe. Na istočnom dijelu predmetne luke planiran je komunalni dio luke - ostale djelatnosti za ostale lučke djelatnosti - izvlačenje i popravak brodica, za oko 5 brodica (morski dio od 5 - 10). Broj vezova u konačnici ovisit će o dužini brodica.



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

## PLAN

### 0. OBUHVAT PLANA



Područje obuhvata definirano je Prostornim planom uređenja Grada Zadra, određeno je za gradnju luke otvorene za javni promet – luka lokalnog značaja unutar kojeg se planira smjestiti javni promet - pristan brodske linije za javni i tranzitni promet te komunalni vez - vez za brodice lokalnog stanovništva s potrebnim dodatnim sadržajima. Područje obuhvata nalazi se unutar građevinskog područja grada Zadra u predjelu grada Arbanasi. Prostor obuhvaćen ovim Planom površine cca 13,3 ha i nepravilnog je oblika.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

## 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Osnovna namjena zone obuhvata utvrđena je PPUG-om Zadra.

Zona obuhvata utvrđena je kao luka otvorena za javni promet - luka lokalnog čiji je vršni kapacitet određen županijskim planom.

Unutar obuhvata Plana određene su slijedeće namjene:

- JAVNE PROMETNE POVRŠINE
- JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z)
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- REKREACIJSKA ZONA (R1)
- OPERATIVNA OBALA - DIO LUKE ZA OBAVLJANJE TRANZITNOG POMORSKOG PROMETA - (UKRCAJ I ISKRCAJ PUTNIKA I ROBE) (OO)
- DIO LUČKOG PODRUČJA ZA OBAVLJANJE TRANZITNOG POMORSKOG PROMETA (UKRCAJ I ISKRCAJ PUTNIKA I ROBE) (R)
- KOMUNALNI DIO LUKE - KOMUNALNI VEZ - kopneni dio (PRIVEZ I ODVEZ BRODICA) (R)
- KOMUNALNI DIO LUKE - KOMUNALNI VEZ - morski dio (PRIVEZ I ODVEZ BRODICA) (R)
- KOMUNALNI DIO LUKE - OSTALE DJELATNOSTI - kopneni dio (OSTALE LUČKE DJELATNOSTI - IZVLAČENJE I POPRAVAK PLOVILA) (OD)
- KOMUNALNI DIO LUKE - OSTALE DJELATNOSTI - morski dio (OSTALE LUČKE DJELATNOSTI - IZVLAČENJE I POPRAVAK PLOVILA) (ODm)
- REKREACIJSKA NAMJENA (R1)
- MORSKA POVRŠINA
- ŠKOLJERA

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

## 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.A Prometna mreža



### Cestovna mreža

Cestovna mreža u obuhvatu Plana oslanja se na širi prometni sustav Grada Zadra.

Poprečni profili prometnica u obuhvatu UPU-a:

- poprečni profil **A-A** koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3,0m), obostranog nogostupa širine od 1,0 - 2,0m, parkinga širine 5,5m te zaštitnog pojasa parkinga širine 1,5m.
- poprečni profil **A2-A2** koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3,0m), obostranog nogostupa širine od 2,0 - 2,5m, te zaštitnog pojasa zelenila širine 2,5m.
- poprečni profil **A3-A3** koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3,0m), obostranog nogostupa širine od 1,0 - 4,0m, te parkinga širine 5,5m.
- poprečni profil **B-B** koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3,0m), obostranog nogostupa širine od 1,5 - 2,5m, obostranog zaštitnog pojasa zelenila širine od 1,0m, te biciklističke staze širine 1,2m.
- poprečni profil **C-C** koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3,0m), obostranog nogostupa širine od 3,0 - 7,0m, uzdužnog parkinga širine 2,5m, obostranog zaštitnog pojasa zelenila širine od 1,0m, te biciklističke staze širine 1,2m.

### Promet u mirovanju

Promet u mirovanju prikazan je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu (List 2.1 2A. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometna infrastrukturna mreža).



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Za potrebe prometa u mirovanju u obuhvatu ovog UPU-a predviđene su dvije trase parkirališta, od kojih prva je duž obale uvale Bregdetti te se sastoji od uzdužnih i okomitih parkirnih mjesta, te druge trase koja se nalazi na spoju između obale i otoka sv. Klementa koja se ovim planom planira proširiti kako bi se ostvarila kolnopješačka površina dovoljna za potrebe luke i lokalnog stanovništva.

S obzirom na parkiralište duž obale uvale Bregdetti koja će biti većinom u službi lokalnog stanovništva planom su formirana dodatna parkirališna mjesta na nasipu između obale i otoka sv. Klementa kao dodatno rasterećenje obalnom pojasu prometa u mirovanju koje će koristiti korisnici komunalnih vezova, operativne obale, korisnici zelenog i rekreacijsko područja otoka sv. Klemente te lokalno stanovništvo.

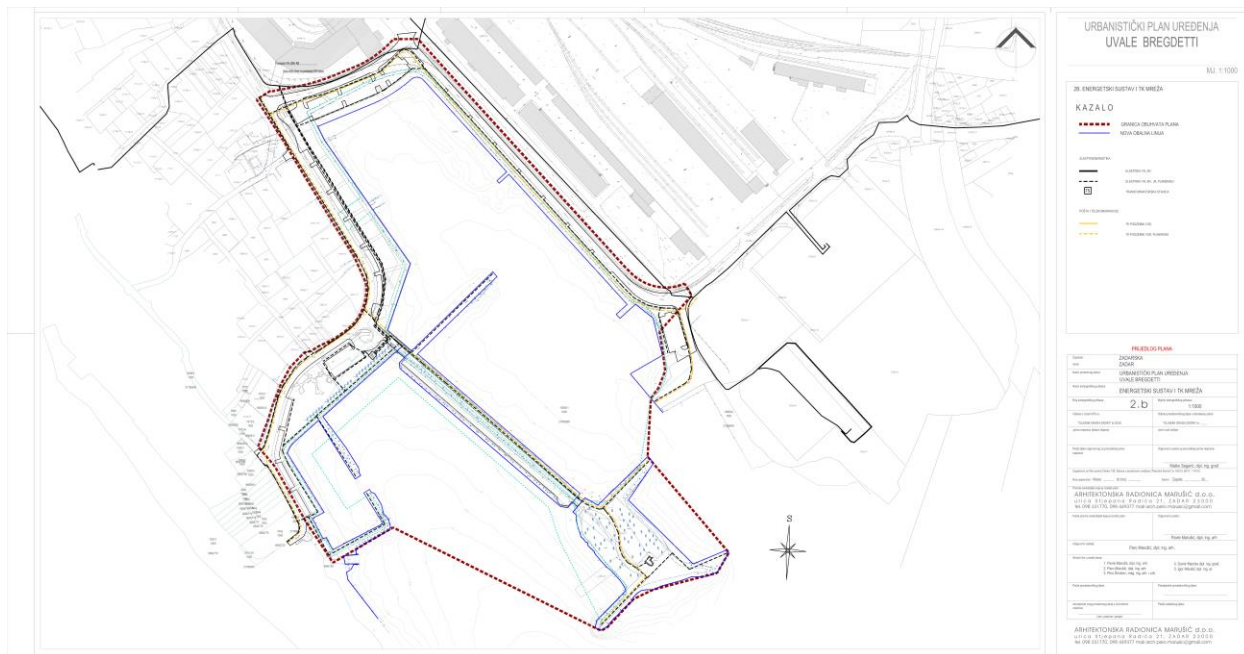
Na parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem gdje god je to moguće.

Na mjestima gdje bi planom predviđeno parkiralište zahtijevalo rušenje stabla, stablo treba zadržati i prekinuti parkirališni niz. Ukupni broj parkirališnih mjesta je cca 300.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

## 2.B Infrastrukturna mreža – Elektroopskrba i telekomunikacije



### Elektroenergetske instalacije

Planom su definirani uvjeti gradnje elektroenergetske mreže i javne rasvjete. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Na području obuhvata plana predviđa se izgradnja ekološki prihvatljive i energetske učinkovite javne rasvjete za rasvjetljavanje prometnih i parkirališnih površina unutar plana. Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Plan dozvoljava mogućnost izgradnje elektroopkrbne mreže za napajanje potencijalnih budućih potrošača (brodskih priključnih ormarića, brodskih dizalica, punjača automobila, itd.). Novoprojektirana elektroopkrbna mreža bi se priključila na postojeću niskonaponsku infrastrukturu koja se nalazi uz područje obuhvata plana. Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije koja se ne može podmiriti iz postojećih niskonaponskih resursa, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu TS (20)/0,4 kV unutar planom određene površine. Trenutno nisu predviđeni nikakvi potrošači osim javne rasvjete.

### Telekomunikacije

Na području obuhvata predviđena je izgradnja novih TK instalacija fiksne telekomunikacijske mreže. Potreba za kvalitetnom telekomunikacijskom povezanošću proizlazi iz namjene budućih građevina, kao i kompleksa u cjelini. S obzirom da obuhvat plana graniči sa rubnim dijelom naselja arbanasi sve nove građevine moraju predvidjeti izgradnju kableske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema važećim Zakonima i odgovarajućim Pravilnicima.

Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za razvoj, poboljšanje i uvođenje novih usluga te tehnologija javnih sustava pokretnih telekomunikacija. U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana dozvoljava se izgradnja baznih stanica i njihovih antenskih stupova na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili

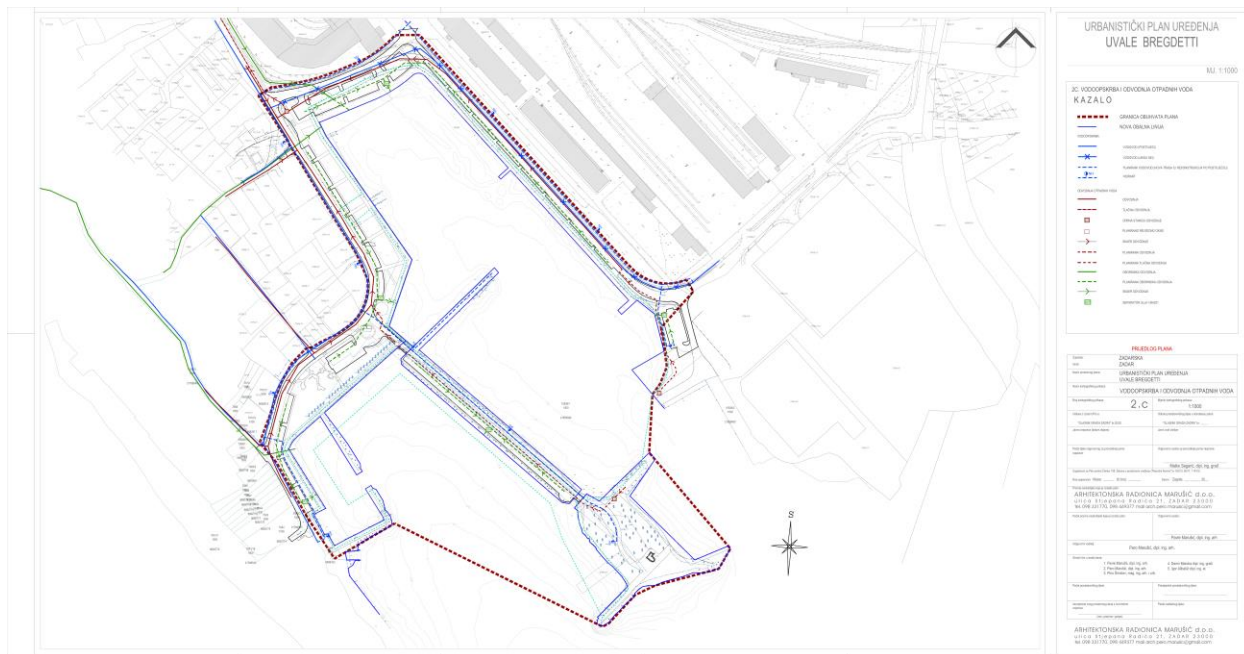
**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**

jednocijevnim stupovima.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima te mjerodavnih službi zaštite.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

## 2.C Infrastrukturna mreža – Vodopskrba i odvodnja



### Vodopskrba

Na samom području obuhvata Plana postoji izgrađena vodovodna mreža. Sjeveroistočnim rubom planskog područja (Gaženička cesta prema Bregdeti) položen je cjevovod PVC DN140. Od križanja Ul. Bregdeti i Put Klementa u smjeru jugoistoka položen je cjevovod PE DN63. U nastavku ulice Put Klementa od križanja sa Ulicom Joze Krstića do križanja s Put Bajla položen je cjevovod DUCTILE DN125. Na njega se u smjeru jugoistoka nastavlja cjevovod PE DN110. Priklučenje vodoopskrbe planiranog sadržaja moguće je iz navedene mreže. Ovim planom se ujedno predviđa izgradnja hidrantske mreže koja će se izvesti uz postojeće cjevovode ali koji će morati rekonstruirati (ujedno i povećati manje profile).

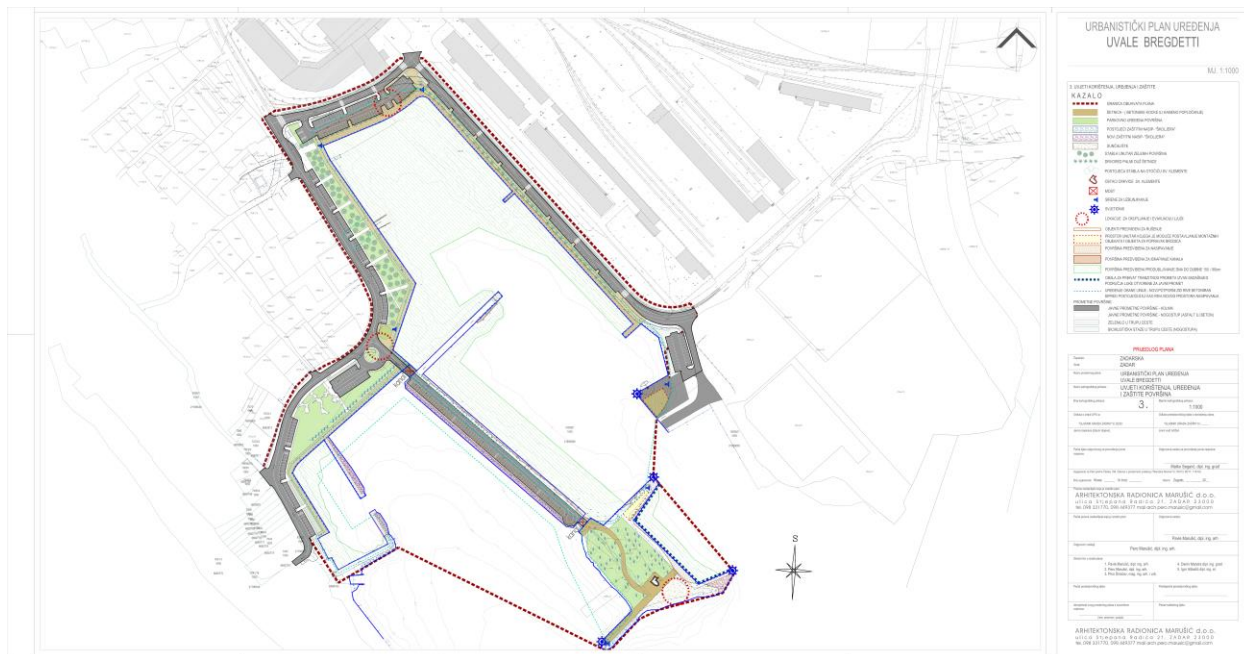
### Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Na samom području obuhvata Plana postoji izgrađen sustav odvodnje. U Ul. Bregdeti, Put Klementa i Gaženička cesta izveden je gravitacijski kanalizacijski sustav te je izgrađena i crna stanica (u blizini križanja Ul. Bregdeti i Put Klementa) sa tlačnim cjevovodom u pravcu sjeverozapada. Postojeći gravitacijski cjevovodi su profila DN250.

Osim kanalizacije, na području zahvata odnosno u obodnim ulicama dijelom se nalaze i oborinski kolektori koji završavaju u obalnom zidu sa ispustima u more.

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI SAŽETAK ZA JAVNOST

## 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA



Izgradnjom luke otvorena za javni promet upotpunit će se izgled ovog dijela naselja.

Za izgradnju luke bit će potrebno provesti ograničeno nasipavanje mora (prema listu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE) kako bi se ostvario planirani zahvat.

Ukupne kolnopješačke površine u obuhvatu luke iznositi će cca 18650m<sup>2</sup>.

Planirana je obalna šetnica koja se kreće duž cijele obale uvala Bregdeti te završava zajedno sa otokom sv.Klementa u ukupnoj dužini od obuhvata od cca 1400 m.

Ukupna prometna površina s pratećim parkirališnim površinama u obuhvatu luke iznositi će oko 11920 m<sup>2</sup>.

Manipulativna površina za potrebe priveza, manevra i manipulacije brodice u luci iznositi će oko 59500 m<sup>2</sup>.

Površina gatova, lukobrana i školjere iznosi oko 3330 m<sup>2</sup>.

Površina zaštitnog zelenila iznosi oko 1800 m<sup>2</sup>.

Površina javnog zelenila iznosi oko 7760 m<sup>2</sup>.

Površina u kojoj se može planirati montažne objekte iznosi oko 420 m<sup>2</sup>.

Planom su utvrđene površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina i uređenje površina, a u skladu s kartografskim prikazom Plana (list 3 i list 4.)



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA UVALA BREGDETTI**  
**SAŽETAK ZA JAVNOST**

Površina za gradnju lučke nadgradnje (suprastrukture) uključuje dio za gradnju prizemnih montažnih objekata mješovite namjene za potrebe predmetne luke površine cca 100 m<sup>2</sup>, visine do 6m. Unutar predmetne zgrade moguće je planirati različite sadržaje u funkciji luke kao što su: trgovina, uredi, sanitarni čvorovi, spremišta, prostori za odlaganje otpada i ulja te druge uslužne djelatnosti i sadržaji potrebni za neophodno funkcioniranje luke i škvera.

Oblikovanje montažnih objekata treba biti suvremeno s time da se ne smije zanemariti okolni ambijent grada i šireg podneblja. Krovovi se mogu obraditi kao ravni, kosi ili kombinacija ravnih i kosih.

Negradivi dio površina luke otvorene za javni promet uključuje dio namijenjen za zaštitne zelene površine gdje je moguće nasipavanje obale u skladu s Planom.