



Naručitelj: Grad Zadar

Izrađivač: KONUS d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA STAMBENE ZONE (Sm) ZAPADNO OD POVIJESNE JEZGRE KOŽINO

PRIJEDLOG PLANA

SAŽETAK ZA JAVNOST

Zadar, listopad 2023.

**ZADARSKA ŽUPANIJA
GRAD ZADAR**

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
STAMBENE ZONE (Sm) ZAPADNO OD POVIJESNE JEZGRE KOŽINO**

**SAŽETAK ZA JAVNOST
PRIJEDLOG PLANA**

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Glasnik Grada Zadra 6/22

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:
od:
do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne
rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Matko Segarić, dipl. ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine"
br.153/13, 65/17, 114/18,39/19 i 98/19)
broj suglasnosti klasa: _____ datum: _____

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo
plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi plana:

1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.
3. Petra Tadić Olivari MBA

6. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.
7. Mate Marušić, mag.ing.aedif.
8. Božidar Škara, dipl.ing.el.
9. Marko Ročak, mag.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Zvonimir Vrančić dr.med.

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s
izvornikom
ovjerava:

(ime, prezime i potpis)

Pečat nadležnog tijela:

Uvod

Temeljem Odluke o izradi („Glasnik Grada Zadra“, br. 6/22), utvrđena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino, 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 stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino.

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino 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 stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino, 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 stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino 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
 0. OBUHVAT PLANA
 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. Plan prometnica
 - 2.2. Komunalna mreža
 - 2.3.1. Elektroopskrbna i plinoopskrbna mreža
 - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 - 3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3.2. Oblici korištenja
 4. NAČINI I UVJETI GRADNJE
- OBVEZNI PRILOZI - OBRAZLOŽENJE PLANA, OSTALI PRILOZI - EVIDENCIJA IZRADA 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 4/04, 3/08, 4/08 – isp.gr., 10/08 – isp.gr., 21/10 – pročišćen tekst, 6/11, 2/16, 6/16 – ispr.gr., 13/16 – dopuna, 4/17 – pročišćen tekst, 14/19).

Grad Zadar je u postupku izrade Nacrta prijedloga Plana zatražio smjernice od javnopravnih tijela prema čl.9. Odluke o izradi Plana i to:

- ZADARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Braće Vranjana 11, Zadar, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, Zagreb,
- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- GRAD ZADAR, Upravni odjel za komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša, Narodni trg 1,
- HEP – ODS d.o.o. - DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- ODVODNJA d.o.o. Zadar, Hrvatskog Sabora 2D,
- VODOVOD d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17,
- EVN Croatia Plin d.o.o., Ulica Hrvatskog Sabora 42, Zadar
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijских poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- MUP PU Zadarska, Služba policije, Ulica bana Josipa Jelačića 30, Zadar,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
- HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35/III, Split,
- HRVATSKE CESTE, Nikole Tesle 14b, Zadar,
- NASADI d.o.o. Zadar, Perivoj Vladimira Nazora 1.

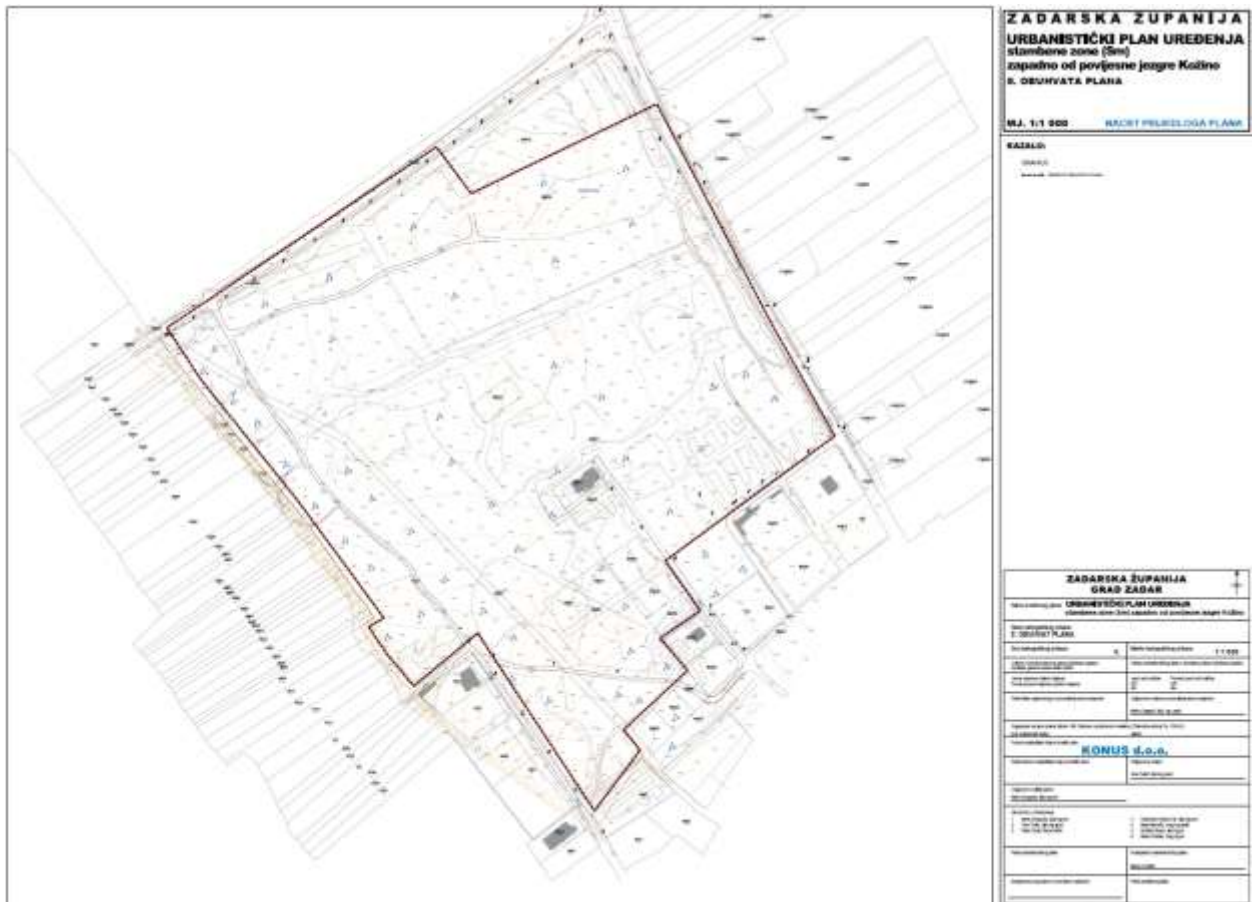
Javnopravna tijela koja su dala smjernice za izradu Plana su:

- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru, I. Smiljanića 3,
- HEP – ODS d.o.o. - DP Elektra Zadar, Kralja Dmitra Zvonimira 8,
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb,
- MUP PU Zadarska, Služba upravnih i inspekcijских poslova, Put Murvice 9, Zadar,
- HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove južnog Jadrana, Vukovarska 35, Split,
- HRVATSKE ŠUME, Uprava šuma podružnica Split, Kralja Zvonimira 35/III, Split.

Sve smjernice, zahtjevi i primjedbe su prihvaćene osim jedne i to HEP - ELEKTRA ZADAR; Služba za realizaciju investicijskih projekata i pristup mreži; Odjel za realizaciju investicijskih projekata; Ulica kralja Dimitra Zvonimira 8; 23 000 ZADAR u kojoj se traži razmak TS od regulacijskog pravca od 3m jer nije u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Zadra razine („Glasnik Grada Zadra“ br. 4/04, 3/08, 4/08 – ispravak, 10/08 – ispravak, 21/10 – pročišćeni tekst, 16/11, 2/16, 6/16 – ispravak, 13/16-dopuna, 4/17 – pročišćeni tekst, 14/19) gdje je prema članku 281. za samostalne trafostanice određen minimalni razmak od međe 3m a od kolne ceste 5m.

PLAN

0. OBUHVAT PLANA



Unutar obuhvata plana prostor je neizgrađen i neuređen. Unutar obuhvata nalazi se jedna postojeća građevina stambene namjene koja se zadržava u prostoru. Unutar prostora sportsko-rekreacijske namjene uređeno je jedno dvonamjensko sportsko igralište za nogomet i košarku te jedno bočalište. Na ostalom dijelu zone unat obuhvata nalazi se visoka borova šuma.

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Unutar obuhvata Plana određene su slijedeće namjene:

- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D):
D2 - socijalna, D5 - školska, D8 - vjerska, D - ostali javni i društveni sadržaji
- JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)
- ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R2).

Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, list 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA i tablicom koja slijedi:

NAMJENA POVRŠINA	POVRŠINA (ha)
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)	
D2 - socijalna	0,51
D5 - školska/D8 - vjerska	2,66
D - ostali javni i društveni sadržaji	4,47
JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D) UKUPNO:	7,64
JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)	0,81
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)	1,19

ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R2)	2,66
SVEUKUPNO:	12,30

(1) **JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA (D)** obuhvaća:

- **D2** – socijalna namjena je javna i društvena namjena koja obuhvaća: ustanove socijalne skrbi, učenički domovi i studentski domovi, prostore koji služe za rad udruga ili institucija vezanih za socijalnu skrb i sl.. Na površinama socijalne namjene (D2) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene. Uz građevine socijalne namjene moguće je uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.
- **D5** - školska namjena je osnovnoškolska namjena koja obuhvaća: osnovne škole (državne, privatne, vjerskih zajednica), osnovne škole za djecu i mladež s teškoćama u razvoju, posebno osnovno obrazovanje (umjetničke škole, glazbene i druge). U zgradama i na građevnim česticama osnovnoškolske namjene mogu se uređivati prostori koji ju upotpunjuju, a u funkciji su osnovne djelatnosti. Na površinama osnovnoškolske namjene (D5) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene. Uz građevine osnovnoškolske namjene moguće je uređenje parkova i sportskih igrališta. Unutar površina ove namjene nije dozvoljena gradnja niti uređenje prostora stambene, poslovne, niti bilo koje druge gospodarske namjene komercijalnog tipa.
- **D8** - vjerska namjena obuhvaća: crkve (sa/bez župnog dvora), samostane, kapele, vjerske centre, karitativne ustanove, obrazovne vjerske ustanove i njihove prateće sadržaje. U zgradama i na građevnim česticama vjerske namjene mogu se uređivati prostori koji ju upotpunjuju, a u funkciji su osnovne djelatnosti. Na površinama vjerske namjene (D8) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene. Uz građevine vjerske namjene moguće je uređenje parkova i igrališta.
- **D** - ostali javni i društveni sadržaji obuhvaćaju: upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), visoko učilište (D6) i kulturne sadržaje (D7). U svim građevinama javne i društvene namjene (D) mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim zgradama. Na površinama javne i društvene namjene (D) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovi, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene. Na površinama i građevnim česticama javne i društvene namjene (D) moguće je uređenje parkova i igrališta, bez mogućnosti gradnje stambenih i poslovnih zgrada.

(2) **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)** namijenjene su uređenju javnog parka.

Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru građana. Na području javnog parka dozvoljena je gradnja/uređenje: pješačke i biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorista, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme. Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.). Unutar površine javnog parka nije dozvoljeno vođenje nadzemnih infrastrukturnih vodova.

(3) **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)** namijenjene su izgradnji prometnica, parkirališnih površina i pješačkih površina te nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

(4) **ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA (R2)** je zona sportsko-rekreacijske namjene u sklopu koje je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i borilišta sa pratećim sadržajima (bez mogućnosti gradnje sportskih dvorana i sl. sadržaja). Pod pratećim sadržajima smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, tribine. Na površinama sportsko-rekreacijske namjene (R2) mogu se graditi prometnice, parkirališta, garaže, trgovci, biciklističke staze, pješačke staze, infrastrukturna mreža i manje infrastrukturne građevine i uređaji, a u funkciji osnovne namjene, bez mogućnosti gradnje stambenih zgrada.

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

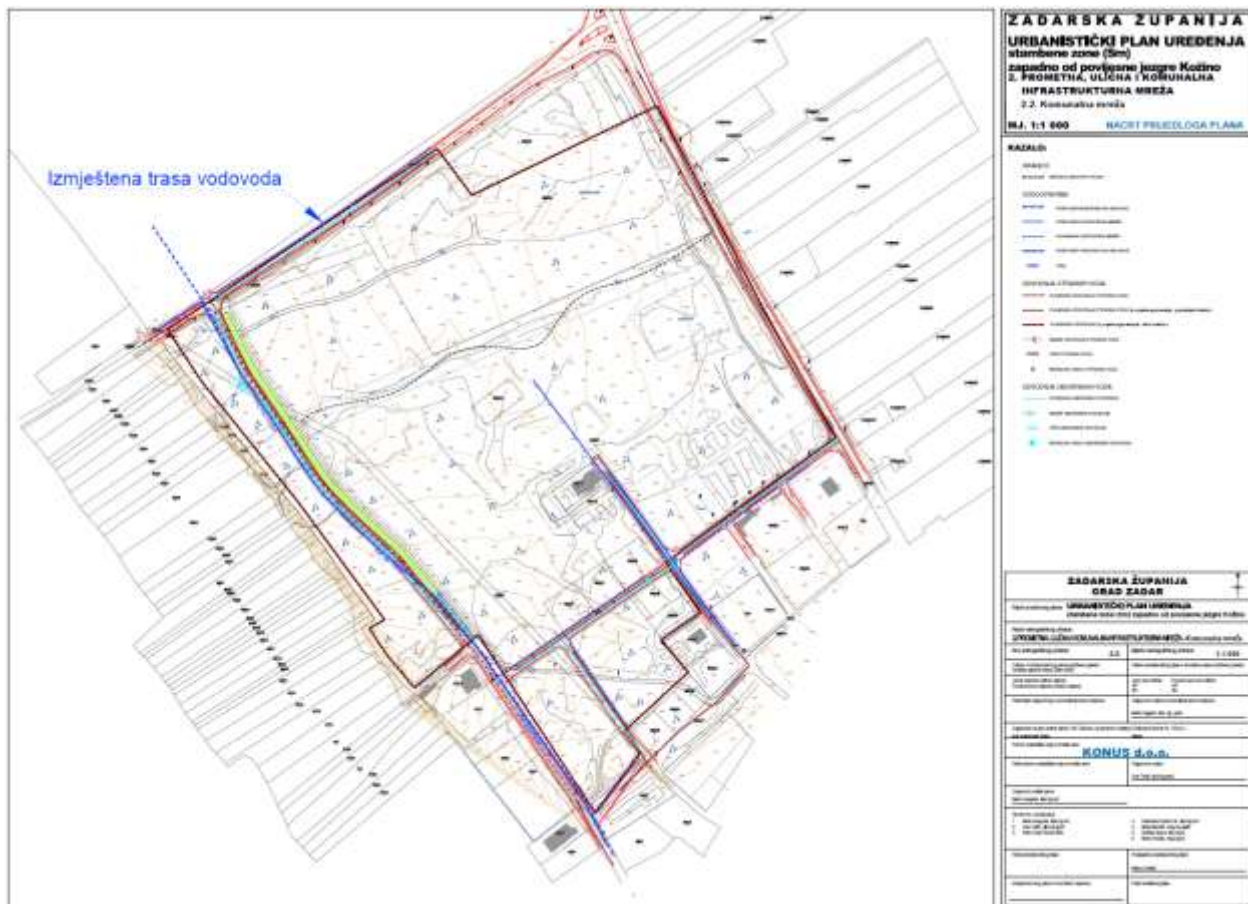
2.1. Plan prometnica



Poprečni profili prometnica unutar obuhvatu UPU-a:

- poprečni profil **A-A** (postojeća D306 - rekonstruirana) ukupne širine 10 m, koji se sastoji od kolnika širine 7,0 m (dva prometna traka svaki širine 3,5 m) i dva nogostupa (po jedan sa svake strane prometnice) svaki širine 1,5 m,
- poprečni profil **B-B** ukupne širine 9,0 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3 m) i dva nogostupa (po jedan sa svake strane prometnice) svaki širine 1,5 m,
- poprečni profil **B'-B'** ukupne širine 9,0 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva prometna traka svaki širine 3 m) i dva nogostupa (po jedan sa svake strane prometnice) svaki širine 2 m, drvoreda (s jedne strane prometnice u širini 5m) i biciklističke staze (s jedne strane prometnice s dva traka širine u ukupnoj širini 4m (svaki bisiklistički trak u širini min. 2m))
- poprečni profil **C-C** ukupne širine 8 m, koji se sastoji od kolnika širine 5,0 m (dva prometna traka svaki širine 2,5 m) i dva nogostupa (po jedan sa svake strane prometnice) svaki širine 1,5 m,
- poprečni profil **C'-C'** ukupne širine 10 m, koji se sastoji od kolnika širine 5,0 m (dva prometna traka svaki širine 2,5 m) i dva nogostupa (po jedan sa svake strane prometnice) s jedne strane širine 1,5 m i s druge strane širine 3,5 m – postojeći nogostup.

2.2. Komunalna mreža



Vodoopskrba

Na širem području obuhvata urbanističkog plana uređenja stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino postoji izgrađena vodoopskrbna mreža. U trasi prometnice uz jugozapadni rubu planskog područja položen je magistralni cjevovod DUC DN 500 mm, a uz njega dodatni sekundarni cjevovod PVC DN 110 mm, koji je dio visoke zone mjesne vodovodne mreže kojoj je ishodište precrpna stanica Kožino, a koja je smještena jugoistočno od planskog područja. Na planskom području postojeći je i cjevovod PVC DN 90 mm, koji je dijelom predviđen za rekonstrukciju u sklopu „Projekta poboljšanja vodno-komunalne infrastrukture aglomeracije Zadar-Petrčane“. Da bi se omogućilo spajanje svih planskih sadržaja na javni vodoopskrbni sustav, potrebno je izgraditi dodatne vodoopskrbne cjevovode u skladu s kartografskim prikazom (List 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna mreža“).

Moguća su odstupanja od planiranih trasa cjevovoda, koji su prikazani u grafičkom prilogu ovog plana, a radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima ili tehničkim rješenjima koja će se definirati kroz projektну dokumentaciju.

Odvodnja

Ovim Planom dano je rješenje mreže odvodnje otpadnih voda (List 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna mreža“). Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, te nije dopušteno zajedničkim kanalima odvoditi fekalne i oborinske vode.

Da bi se omogućilo spajanje planskih sadržaja na javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je izgraditi fekalne kolektore u koridoru planskih prometnica sukladno prikazu na kartografskom prilogu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – komunalna mreža“. Planirani fekalni kolektori spojit će se na javni sustav odvodnje šireg planskog područja za koji je izrađena projektna dokumentacija te je planirana njihova izgradnja u sklopu „Projekta poboljšanja vodno-komunalne infrastrukture aglomeracije Zadar-Petrčane“.

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

1. oborinske otpadne vode jugozapadnog dijela obuhvata Plana se gravitacijskim cjevovodima odvođe do planiranog upojnog bunara
2. oborinske otpadne vode jugoistočnog dijela obuhvata Plana se gravitacijski odvođe do budućeg gravitacijskog kolektora šireg planskog područja koji se planira izgraditi u sklopu izgradnje javnog sustava odvodnje aglomeracije Zadar-Petrčane („*Projekt poboljšanja vodno-komunalne infrastrukture aglomeracije Zadar-Petrčane*“).

Moguća su odstupanja od planiranih trasa kolektora i predviđenih lokacija upojnih bunara, koji su prikazani u grafičkom prilogu ovog plana, a radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima ili tehničkim rješenjima koja će se definirati kroz projektnu dokumentaciju.

2.3.1. Elektroopskrbna i plinoopskrbna mreža



Elektroopskrba

Planom su definirani uvjeti gradnje elektroopskrbne mreže i javne rasvjete.

Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno odredbama iz aktualnih pravilnika i zakona, a 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.

Napajanje potrošača vršit će se iz buduće trafostanice TS 20/0,4kV minimalne snage 1x630 kVA. Približna pozicija je prikazana u nacrtnom dijelu Plana. Točna mikrolokacija nove trafostanice će se odrediti prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje potrebnih dozvola, nakon što su riješeni svi pravno-imovinski odnosi.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije ili potreba za preuzimanjem proizvedene energije, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu 20/0,4 kV unutar površine bilo koje namjene. Trafostanica se može graditi kao samostojeći objekt ili u sklopu novih građevina. Samostojeća trafostanica će se graditi kao kompaktna betonska transformatorska stanica kabelaške izvedbe.

Plan predviđa gradnju javne rasvjete uz javne prometne površine. Buduća javna rasvjeta mora biti ekološki prihvatljiva i energetska učinkovita te mora zadovoljiti sve aktualne zakone,

pravilnike i norme. Stupovi javne rasvjete će se ugraditi u nogostup, a napajanje će se izvesti podzemnim kabelima.

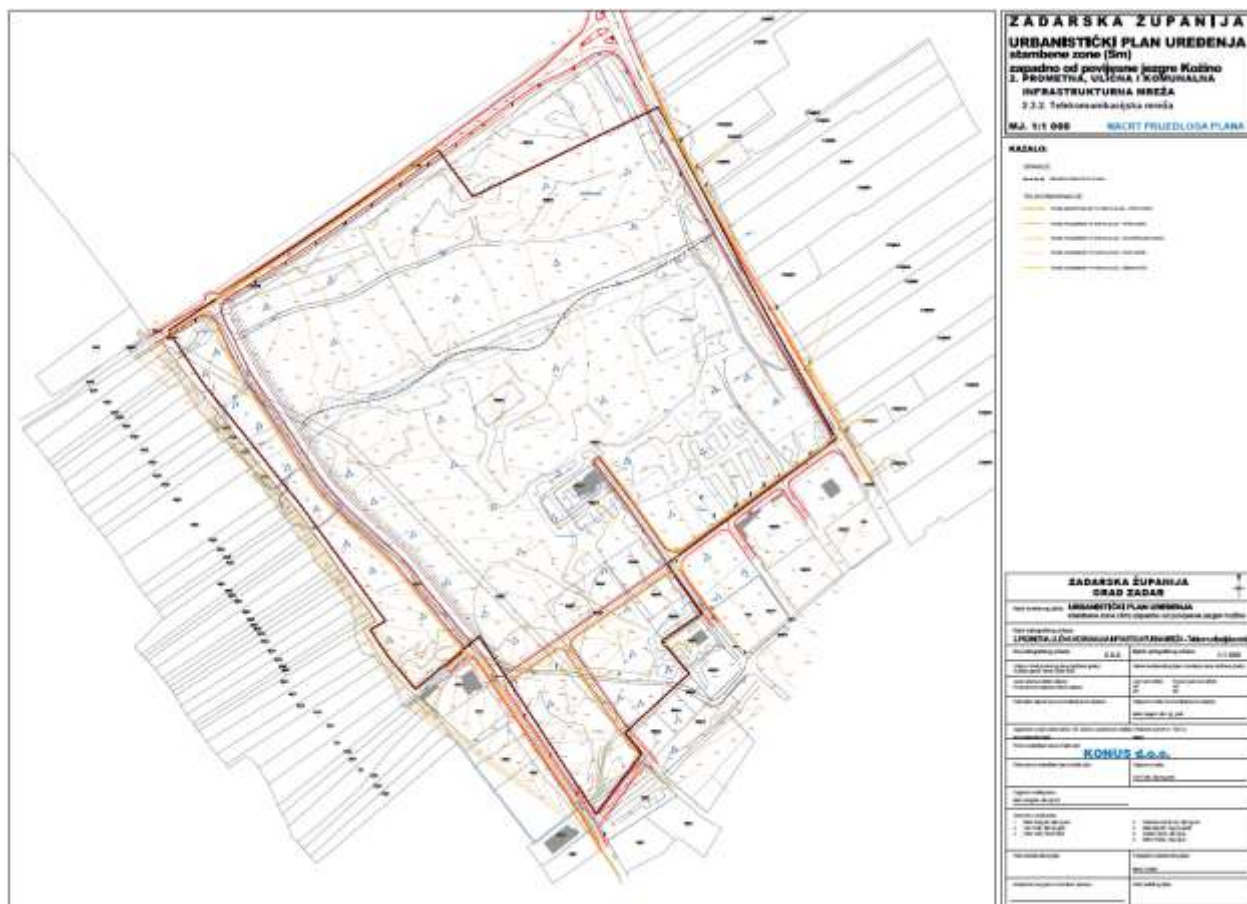
Plinoopskrba

Do područja obuhvata Plana dolazi lokalni plinovod za kojeg je određen zaštitni koridor u širini od 30m sa svake strane osi. PRMS se planira unutar sportsko-rekreacijske namjene prema PPUG Zadar na način da ne ugrožava zgrade za stanovanje i boravak ljudi te u skladu s ostalim uvjetima Plana i važećim Pravilnicima.

Ovim je Planom predviđena gradnja nove korisničke mreže koja će se, u skladu s dinamikom gradnje područja, širiti postojećim i planiranim ulicama. Trase distributivne plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana detaljno će se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije. Distributivna mreža plinovoda polaže se u sklopu površina osnovne mreže prometnica. Uvjete za gradnju propisati će nadležna javnopravno tijelo odnosno pravne osobe određene posebnim propisima.

Zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi ne mogu se graditi u pojasu užem od 30 m od lokalnog plinovoda. U pojasu širokom 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda lokalnog plinovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

2.3.2. Telekomunikacijska mreža



Planom su definirani uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.

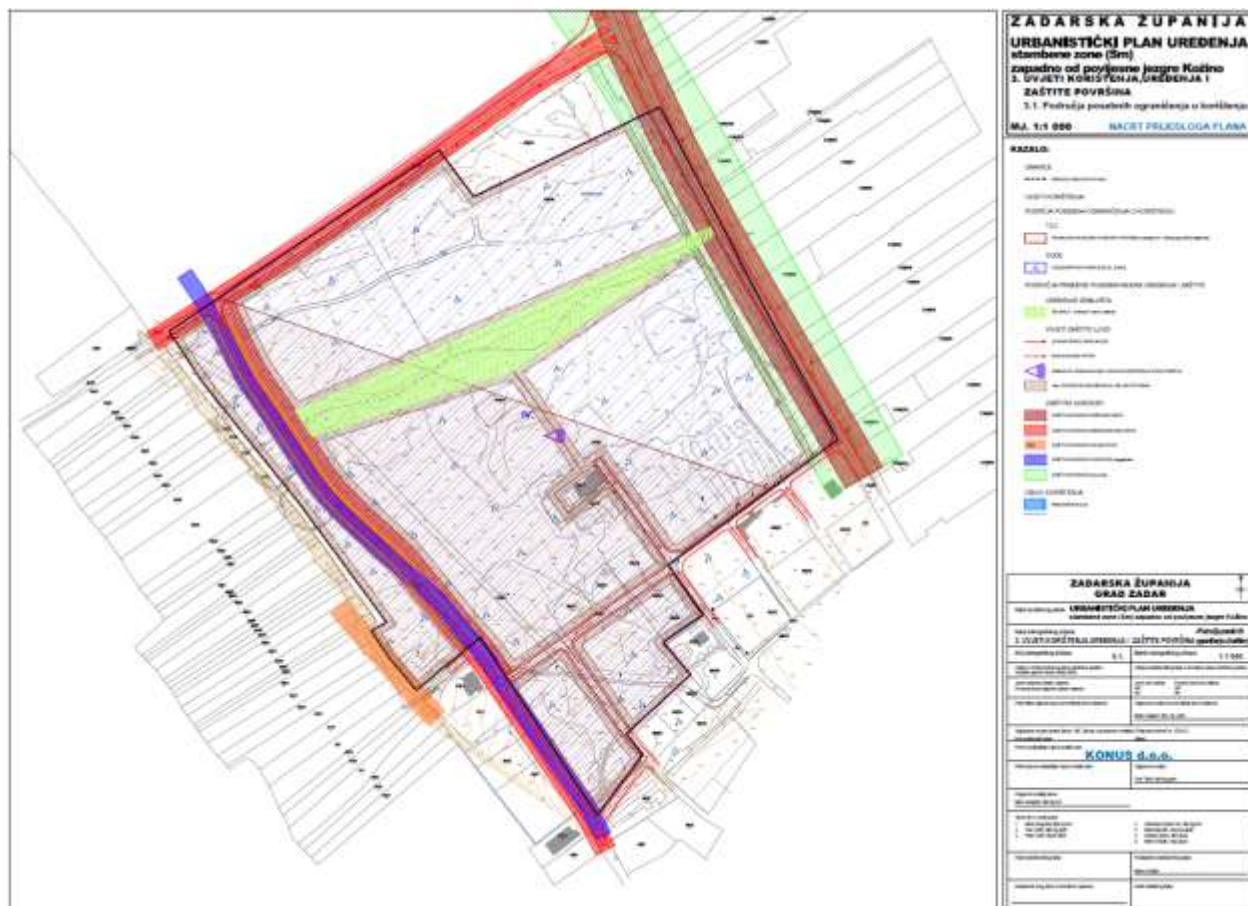
Ovim Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) do svake postojeće i novoplanirane građevine unutar obuhvata Plana. Novoprojektirana DTK kanalizacija se izvodi podzemno u koridoru planiranih prometnica prema grafičkom prilogu Plana. Ako se planira i izvodi izvan prometnica, treba se izvoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Postojeće TK instalacije koje se ne uklapaju u novo prometno rješenje Plana ili onemogućavaju gradnju na građevnim česticama, moraju se izmjestiti sukladno odredbama ovog Plana.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske opreme pokretnih telekomunikacija smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela. Elektronička komunikacijska oprema pokretnih telekomunikacija se mogu postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina. Planom nisu predviđeni samostojeći antenski stupovi pokretnih telekomunikacijskih mreža.

Na području obuhvata ovog Plana ne postoje, niti se planiraju graditi građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju



Unutar obuhvata određeni su zaštitni koridori:

Zaštitni koridor državne ceste D 306 u širi od 30 m (15 m od osi sa svake strane)

Zaštitni koridor postojećeg vodovoda u širini od 11 m (5,5 m od osi sa svake strane)

Zaštitni koridor postojećeg dalekovoda 35 kV u širini od 30 m (15 m od osi sa svake strane)

Zaštitni koridor postojećeg dalekovoda 10 kV u širini od 16 m (8 m od osi sa svake strane).

Obuhvat plana nalazi se u seizmički aktivnom području - područje najvećeg inteziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice).

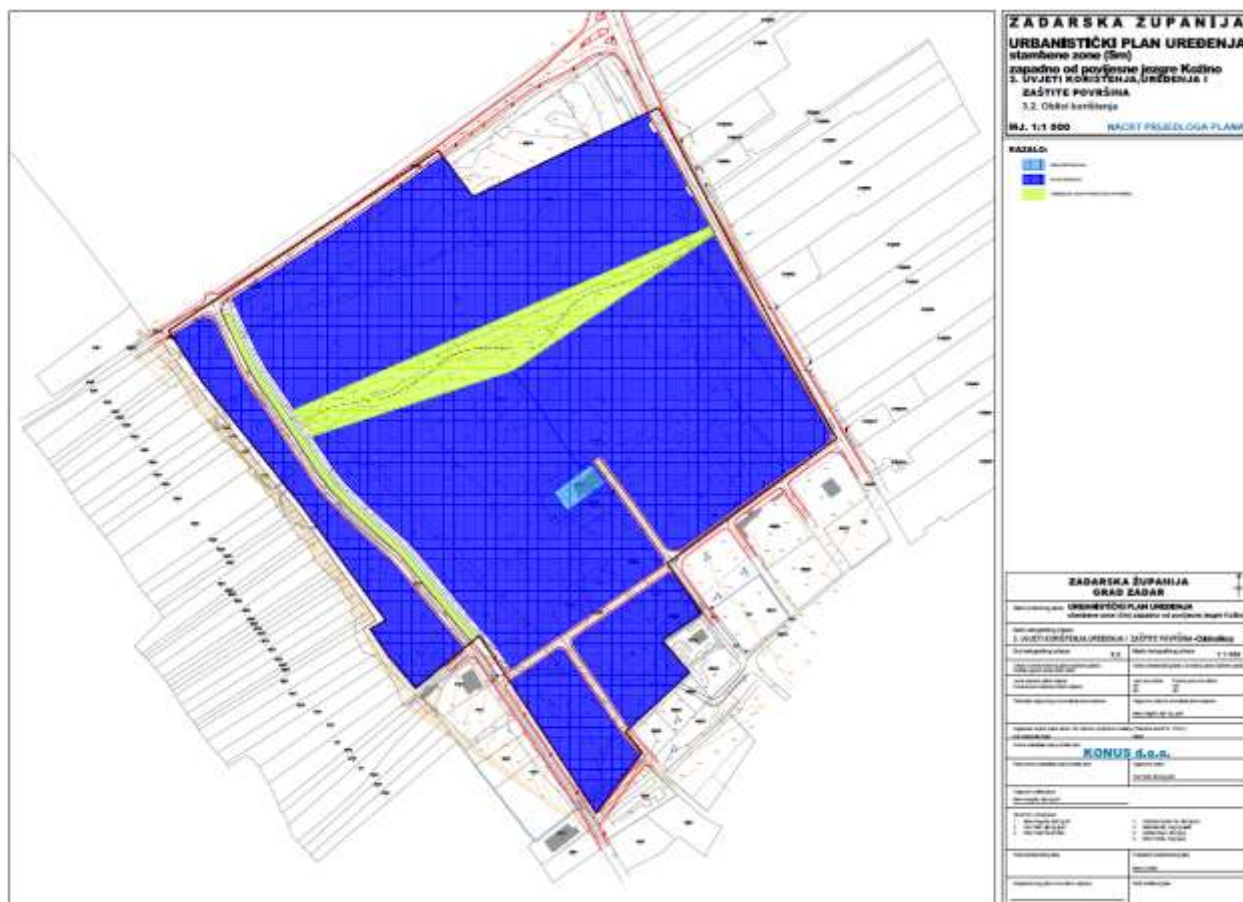
Određeni su glavni i sekundarni pravci evakuacije korisnika prostora u slučaju prirodnih i drugih nesreća te površine za zaklanjanje stanovništva.

Određene su i površine određene za uređenje zemljišta ozelenjivanjem visokim i niskim zelenilom. Unutar zaštitnog koridora postojećeg dalekovoda 35 kV u širini od 30 m predviđa se ozelenjivanje niskim i srednjim raslinjem.

Unutar zona zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje liniskih infrastrukturnih sustava te gradnja suhozida, potpornih zidova i sl..

Unutar zona zaštitnih zelenih površina moguća je gradnja/uređenje pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca, paviljona, nadstrešnica, pergola te postavljanje ostale urbane opreme i sl.

3.2. Oblici korištenja



Unutar obuhvata planirana je gradnja novih građevina i uređenje sportskih igrališta i borilišta (bez mogućnosti gradnje sportskih dvorana i sl. sadržaja) sa pratećim sadržajima (spremišta rekvizita, svlačionice, tribine). Prateće sadržaje moguće je smjestiti unutar cijele površine zone što će se odrediti projektom.

Unutar obuhvata nalazi se i jedna postojeća građevina. Za postojeću građevinu unutar obuhvata Plana čija je namjena protivna planiranoj namjeni omogućava se njeno održavanje i rekonstrukcija unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

Javne zelene površine moguće je urediti kao javni park.

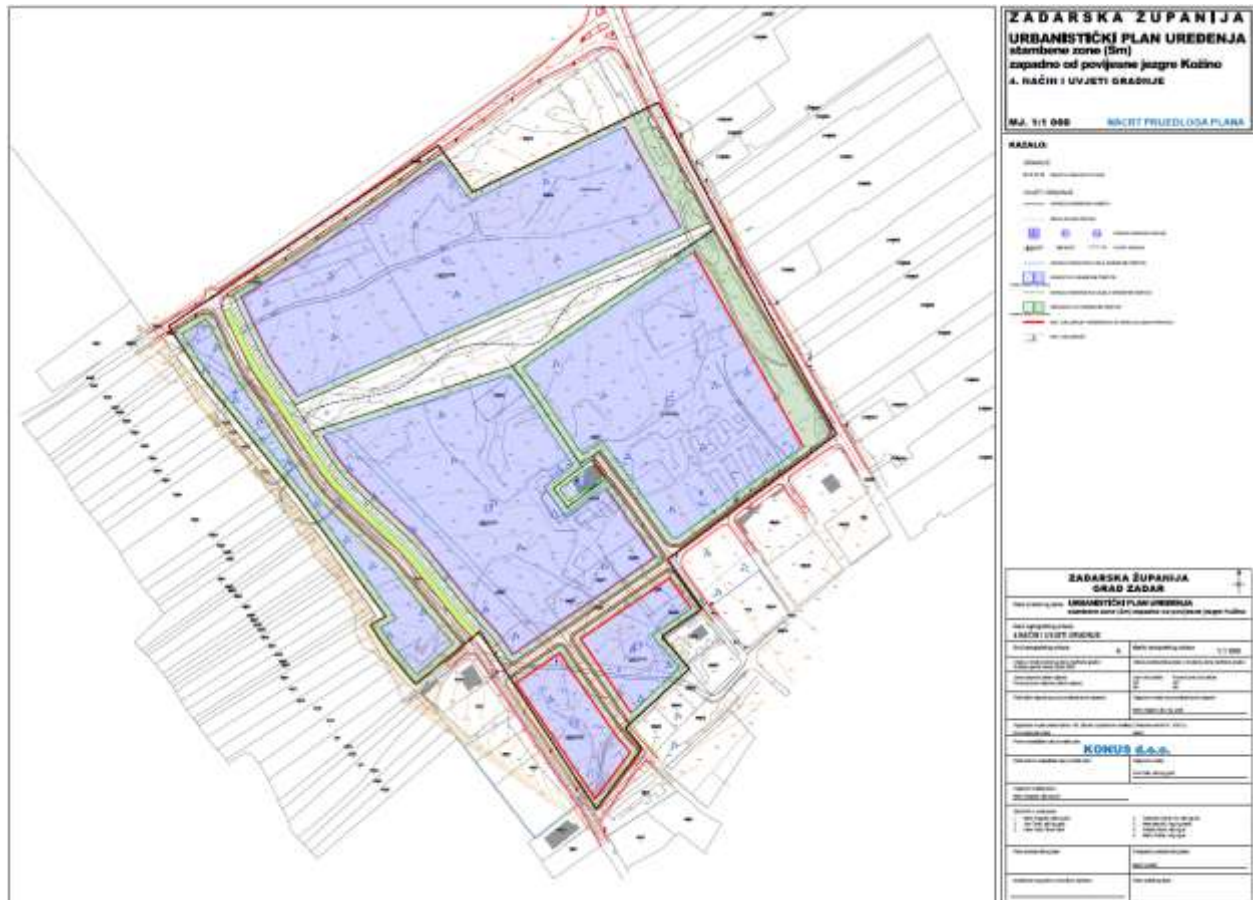
Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.).

Unutar zona javnih zelenih površina dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih i biciklističkih staza, trim staza, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme i sl.

Minimalna ukupna površina uređenih površina, kao što su: dječja igrališta, rekreacijska igrališta, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka, iznosi 30% površine javnog parka.

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

4. NAČINI I UVJETI GRADNJE



Uvjeti za zgrade društvenih i javnih djelatnosti

Zgrade društvenih i javnih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, visoko učilište, vjerske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života mogu se graditi unutar GP-a naselja.

Zgrade društvenih i javnih djelatnosti mogu se graditi u posebnim zonama društvene i javne namjene, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom okolnog prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

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

- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m,
- min. udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m,
- min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m,
- min. veličina građevne čestice - 600 m²
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti - 0,8
- max. visina - 9,0 m
- neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti koristeći
- autohtone biljne vrste.

Odstupanje od zadanih visina za zgrade društvenih i javnih djelatnosti dozvoljeno je za gradnju sakralnih (zvonici) i sportskih građevina.

U svrhu podizanje standarda školskih ustanova ukoliko prostorne mogućnosti dozvoljavaju, moguća je izgradnja dodatnih sadržaja (sportskih dvorana, igrališta, kuhinja i sl).

Površine društvene i javne namjene ne smiju se ograđivati, osim površina D5 - školska namjena te dijela površine D8 - vjerska namjena namijenjenog za župni dvor.

Uvjeti za zonu sportsko-rekreacijske namjene (R2)

Zona sportsko-rekreacijske namjene (R2) je zona u sklopu koje je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i borilišta sa pratećim sadržajima (bez mogućnosti gradnje sportskih dvorana i sl. sadržaja).

Pod pratećim sadržajima smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, tribine.

Unutar zona sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi i uređivati sportska igrališta i borilišta sa pratećim sadržajima uz sljedeće uvjete:

- maksimalno respektirati i sačuvati postojeće kvalitetno zelenilo
- sportske terene i borilišta treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja
- najmanje 60% površine svake građevne čestice urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,2
- max. dozvoljena visina pomoćnih i pratećih zgrada je 4,00 m.