

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR



ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.

Zadar , S. Radića 2F

OIB:94639099018

## URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI



### **PRIJEDLOG PLANA**

**Siječanj 2023.**

Nositelj izrade : **GRAD ZADAR**  
Izrađivač: **Arhitektonska radionica Marušić d.o.o., Zadar**  
Direktor : Pavle Marušić, dipl.ing.arh.  
Odgovorni voditelj : Pero Marušić, dipl.ing.arh.  
Stručni tim : Pino Šimićev, mag.ing.arch.  
Andrijana Krpeta, mag.ing.arch.  
Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp.  
Ivan Sutlović, dipl.ing.el.  
Jure Grbić, dipl.ing.građ.  
Zlatko Adorić, građ.teh

## PRIJEDLOG PLANA

Županija: ZADARSKA  
Grad: ZADAR  
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

### TEKSTUALNI DIO PLANA

Odluka o izradi UPU-a: Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana

Javna rasprava (datum objave): Javni uvid održan

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Matko Segarić, dipl. ing. građ

Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

Broj suglasnosti: Klasa: \_\_\_\_\_ Ur.broj: \_\_\_\_\_ Datum: Zagreb, \_\_. \_\_\_\_ 2023

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.  
ulica Stjepana Radića 2f, ZADAR 23000  
tel. 098 331770, 098 449377 mail arch.pero.marusic@gmail.com

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan: Odgovorna osoba:

Pavle Marušić, dipl. ing. arh

Odgovorni voditelj: Pero Marušić, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Pavle Marušić, dipl. ing. arh.
2. Pero Marušić, dipl. ing. arh.
3. Pino Šimićev, mag. ing. arch.
4. Andrijana Krpeta, mag. ing. arch.
5. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp.
6. Jure Grbić, dipl. ing. građ.
7. Igor Alibašić, dipl. ing. el.
8. Zlatko Adorić, građ. teh.

Pečat predstavničkog tijela: Predsjednik predstavničkog tijela:

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom  
ovjerava: Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.  
adresa: ulica Stjepana Radića 2f, ZADAR 23000  
kontakt: tel. 098 331770, 098 449377 mail: arch.pero.marusic@gmail.com

ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.  
Zadar , S. Radića 2F  
OIB:94639099018

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

GRAD ZADAR

## PRIJEDLOG PLANA ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Siječanj 2023.

Nositelj izrade :	GRAD ZADAR
Izrađivač:	Arhitektonska radionica Marušić d.o.o., Zadar
Direktor :	Pavle Marušić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Pero Marušić, dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Pino Šimićev, mag.ing.arch. Andrijana Krpeta, mag.ing.arch. Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp. Ivan Sutlović, dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Zlatko Adorić, građ.teh

SADRŽAJ:

I.	OPĆE ODREDBE.....	4
II.	ODREDBE ZA PROVODBU.....	5
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	5
1.1	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.....	5
1.2	RAZGRANIČAVANJE POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	7
1.3	UVJETI ZA OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I GRAĐEVNIH ČESTICA.....	10
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE.....	13
2.1	UVJETI ZA GRAĐENJE GOSPODARSKIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENA (M1).....	13
2.2	UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.....	14
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE.....	15
3.1	UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - MJEŠOVITA (D).....	15
3.2	UVJETI ZA GRAĐENJE GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – SPORT I REKREACIJA (R2).....	16
3.3	UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.....	17
4.	UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA.....	17
4.1	UVJETI ZA GRAĐENJE STAMBENIH GRAĐEVINA I UREĐENJE POVRŠINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENA (M1).....	18
4.2	UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI.....	18
4.3	UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI.....	19
5.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA.....	20
5.1	UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE.....	20
5.1.1	Promet u mirovanju.....	22
5.1.2	Pješačke i biciklističke površine.....	24
5.1.3	Javni prijevoz.....	25
5.1.4	Željeznički prijevoz.....	25
5.2	UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE.....	25
5.3	UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....	27
5.3.1	Vodovod.....	27
5.3.2	Odvodnja.....	29
5.3.3	Elektroopskrba.....	30
5.3.3.1	Niskonaponska mreža.....	31
5.3.3.2	Elektroenergetski razvod.....	31
5.3.3.3	Vanjska rasvjeta.....	32
5.3.3.4	Osiguranje i zaštita.....	32
5.3.3.5	Način izvođenja radova.....	32
5.3.4	Plinoopskrba.....	33
6.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....	33

7.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....	34
7.1	PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI.....	34
7.2	KULTURNO—POVIJESNA BAŠTINA.....	35
8.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	35
9.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	35
9.1	ZAŠTITA TLA.....	36
9.2	ZAŠTITA ZRAKA.....	36
9.3	ZAŠTITA VODA.....	37
9.3.1	Zaštita podzemnih i površinskih voda.....	37
9.3.2	Zaštita od prekomjerne buke.....	37
9.4	MJERE POSEBNE ZAŠTITE.....	37
9.4.1	Zaštita od požara.....	37
9.4.2	Sklanjanje ljudi.....	38
9.4.3	Zaštita od potresa.....	39
9.4.4	Zaštita od rušenja.....	39
9.4.5	Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta.....	40
9.4.6	Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti.....	40
10.	MJERE PROVEDBE PLANA.....	41
III.	ZAVRŠNE ODREDBE.....	42

Temeljem Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Odluke o izradi UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti („Glasnik Grada Zadra“ br.16/20, članka \_\_. Statuta Grada Zadra („Glasnik Grada Zadra“, br. \_\_/\_\_) i suglasnosti Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja od \_\_. \_\_. godine (KLASA: \_\_ URBROJ: \_\_), **Gradsko vijeće Grada Zadra**, na \_\_. sjednici, održanoj dana \_\_. \_\_. godine, donosi

## ODLUKU

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

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

##### Članak 2.

Plan je izradio ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ 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 3.

Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Četiri (4) primjerka se nalaze kod stručnih službi 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 mogu se izgraditi nove i zamjenske građevine, te rekonstruirati postojeće građevine 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 list 1: korištenje i namjena površina	Postojeće (m <sup>2</sup> )	Izgradivo (m <sup>2</sup> )	Ukupna površina (m <sup>2</sup> )	Postotak obuhvata (%)
<b>mješovita namjena - pretežito stambena (M1)</b>	0	45.582	45.582	40,4
<b>javna i društvena namjena – mješovita (D)</b>	0	11.220	11.220	9,9
<b>poslovna namjena – komunalno servisna (K3)</b>	837	0	837	0,7
<b>sportsko-rekreacijska namjena – sport i rekreacija (R2)</b>	3.436	38.408	41.844	37,1
<b>javna zelena površina - zaštitna zelena površina (Z)</b>	224	0	224	0,2
<b>prometna infrastruktura - prometne i parkirališne površine, pješačke površine ( )</b>	1.404	11.475	12.879	11,4
<b>komunalna infrastruktura - trafostanica (TS)</b>	157	0	157	0,1
<b>Ukupno</b>	<b>5.421</b>	<b>107.856</b>	<b>112.743</b>	<b>100,0 %</b>

**Članak 3.**

- (1) U **zoni mješovite namjene** – *pretežito stambena (M1)* stanovanje je osnovna namjena prostora.
- (2) Unutar ove zone dozvoljena je izgradnja stambenih zgrada.
- (3) U sklopu stambene zgrade iz prethodnog stavka mogu se izgraditi prateći i pomoćni sadržaji stanovanja, i to:
- (a) poslovne djelatnosti (trgovačka, uslužna, uredska, ugostiteljsko-turistička i slično)
- (4) Unutar ove zone mogu se izgraditi i **zgrade** gospodarskih 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
- (5) Uz gore navedene građevine mogu se izgraditi i pomoćne građevine (garaža, spremište i slično). Pomoćna građevina računa se u ukupni koeficijent iskorištenosti za pojedinu građevnu česticu.

**Članak 4.**

- (1) U **zoni javne i društvene namjene** – *mješovita (D)* dozvoljena je izgradnja zgrada javne i društvene namjene (upravna, socijalna, zdravstvena, predškolska, školska, kultura, vjerska i slično) te javnih i društvenih površina ( ulice, trgovi , parkovne površine i slično )
- (2) U sklopu zgrade iz prethodnog stavka mogu se izgraditi prateći i pomoćni sadržaji u funkciji javne i društvene namjene, i to usluge, zdravstvo i ugostiteljstvo.
- (3) Uz gore navedene građevine mogu se izgraditi i pomoćne građevine (garaža, spremište i slično). Pomoćna građevina računa se u ukupni koeficijent iskorištenosti za pojedinu građevnu česticu.

**Članak 5.**

- (1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene** – *sport i rekreacija (R2)* dozvoljena je izgradnja sportskih terena i igrališta (nogomet, tenis, košarka, dječja igrališta i drugo), rekreacijskih i parkovnih površina i slično.
- (2) Pored sadržaja iz prethodnog stavka može se izgraditi 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 izgraditi i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije (ugostiteljstvo, sanitarni čvor, trgovina, spremište za sportsko-rekreacijsku opremu i slično).

**Članak 6.**

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



## Članak 7.

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

## Članak 8.

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 9.

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

- (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, rasvjeta i sl.),
- (f) potporni zidovi,
- (g) obavijesne ploče, reklamni panoi (do 3,5 m visine), putokazi i slično,
- (h) druge građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost (garaža, spremište, bazen i sl.).

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

(3) Koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) čine glavne i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim nenatkrivenih bazena.

(4) 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 krovišta,
- (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.).

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

(6) 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 10.

(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.

Članak 11.

- (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 izgraditi građevina, a u skladu s kartografskim prikazima Plana (**list 3a, 3b i list 4.**).

Članak 12.

- (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 određen ovim planom 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 određenom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema određenom profilu prometnice.
- (8) Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 13.

- (1) Građevinski pravac istovjetan je s granicom *gradivog 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) Građevinski pravac definiran je istakom na prednjem pročelju građevine (balkon, streha i slično), osim vijencem zgrade.

#### Članak 14.

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

(2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se izgraditi 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. U ovom slučaju te površine se ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

#### Članak 15.

(1) Najmanja udaljenost planiranih ili izgrađenih 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 ili izgrađena 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 te 1,0 m od javno prometnih površina.

#### Članak 16.

(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 17.

- (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 1,0 do 1,5 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
  - (b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, predgotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama 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 18.

- (1) Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne čestice i to na uređenim parkirališnim površinama i garažama koje mogu biti izgrađene kao nadzemne (prizemlje i suteran) ili podzemne etaže građevine. Garaže se mogu izgraditi 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 19.

Može se izgraditi jedna 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 pokriva.) 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 20.

(1) Građevine svojom tipologijom moraju odražavati osnovne elemente tipologije mediteranske arhitekture ( kao što su minimalna reljefnost osnovnih ploha volumena, jednostavnost arhitektonskog iskaza, monokromija i slično ).

(2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovništa, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

#### Članak 21.

(1) U cilju afirmacije suvremenog arhitektonskog izražaja, moguće je manje odstupanje od smjernica iz prethodnih članka u pogledu oblikovanja fasada, krovništa i otvora (staklene fasade, ravni krov i sl.).

(2) Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, dok na zabatu ne.

(3) Krovnište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovni terasa. Nije moguće izgraditi "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 funkcioniranja 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 krovnište ne smije imati strehu.

(7) Otvori na građevini moraju biti pravokutnog oblika.

#### Članak 22.

(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% svake građevne čestice treba uredit parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Parkovno uređena površina je prvenstveno namijenjena kao prostor za rekreacijske potrebe stanara stambenih zgrada i korisnike gospodarskih, poslovnih i ostalih zgrada. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

(5) U okviru zelene površine iz prethodnog stavka treba izgraditi i urediti dječje igralište.

**Članak 23.**

- (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 24.**

- (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.
- (3) Kod proračuna koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža.

**Članak 25.**

- (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 26.**

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 u *zoni sporta i rekreacije (R2)* koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.

**Članak 27.**

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

**2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE**

## Članak 28.

(1) U obuhvatu ovog Plana može se graditi 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.

(5) 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 29.

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

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu graditi unutar ove zone mogu se graditi 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 (maksimalni iznosi)			
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent iskorištenosti <b>nadzemnih etaža</b> građevne čestice	<b>ukupni</b> koeficijent iskorištenosti građevne čestice	<b>ukupni</b> koeficijent izgrađenosti građevne čestice	visina
		(kisn)	(kis)	(kig)	
<b>B.</b>	<b>M1</b>	1,2	2,5	0,45	12 m
<b>C.</b>	<b>M1</b>	1,2	2,5	0,45	12 m
<b>D.</b>	<b>M1</b>	1,2	2,5	0,45	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 zgrada 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.
  - (f) 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 30.

- (1) Prateći sadržaji u funkciji građevine gospodarske namjene (iz članka 3. stavak 3. ovih Odredbi) mogu se graditi u zgradi gospodarske namjene ili se mogu graditi u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici na kojoj je planirana gospodarska građevina.
- (2) Zahvati i pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima iz članka 9. Odredbi ovog Plana i prema uvjetima koji slijede:
- (a) pomoćni sadržaji mogu se graditi 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 31.

- (1) U obuhvatu ovog Plana može se graditi 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 namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine.
- (3) Izgradnja građevine javne i društvene namjene može se graditi u zoni **javne i društvene namjene - mješovita (D)** 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 JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE - *MJEŠOVITA (D)*

#### Članak 32.

(1) U zoni **javne i društvene namjene – mješovita (D)** mogu se graditi zgrade iz članka 4. ovih Odredbi.

(2) Javni i društveni sadržaji mogu se graditi u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu graditi unutar ove zone mogu se graditi 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 **javne i društvene namjene - mješovita (D)** primjenjuju se uvjeti utvrđeni za pojedinu građevnu cjelinu, a prema tablice koja slijedi:

prostorna cjelina <sup>1</sup> .		osnovni uvjeti za građenje zgrade javne i društvene namjene (maksimalni iznosi)			
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent iskorištenosti <b>nadzemnih etaža</b> građevne čestice	<b>ukupni</b> koeficijent iskorištenosti građevne čestice	<b>ukupni</b> koeficijent izgrađenosti građevne čestice	visina
		(kism)	(kis)	(kig)	
<b>E.</b>	<b>D</b>	1,2	1,5	0,45	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:

- 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 5,0 m,
- građevna čestica mora imati kolni pristup na kolnu površinu najmanje širine 6,0 m
- 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.
- najviši kapacitet građevine za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba je do 50 kreveta.
- 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 33.

(1) U zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** mogu se graditi građevine i zahvati prema članku 5. ovih Odredbi. Unutar ove zone ne mogu se graditi sadržaji na otvorenom koji izazivaju neprimjerenu buku (karting na otvorenom i slično). U zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** nije dozvoljeno stanovanje.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu graditi unutar ove zone mogu se graditi 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 cjelina <sup>1</sup> .	osnovni uvjeti za građenje zgrade sportsko-rekreacijske namjene				
	najmanja dozvoljena veličina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice		najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)	najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu(m)
		kisn (nadzemne etaže)	kis (ukupni)		
<b>A.</b>	1.000	0,4	1,0	0,45	25
<b>F.</b>	5.000	0,6	1,0	0,45	25

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

<sup>2</sup>. ne odnosi se na nenatkrivena igrališta

(4) 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: 12 m (samo u **planiranoj** zoni sportsko-rekreacijske namjene)
  - tribine za gledateljstvo s pratećim sadržajima: 12 m.
  - 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 od čega polovica (15%) mora biti jedna cjelina a ostatak raspoređen prema mogućnostima. 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 i graditi 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 34.

- (1) Pomoćni sadržaji u funkciji građevine javne i društvene namjene (iz članka 4. stavak 3. ovih Odredbi) mogu se graditi prema istim uvjetima koji vrijede za pomoćne sadržaje u funkciji stambene zgrade iz članka 40. ovih Odredbi.
- (2) Pomoćni sadržaji u funkciji sporta i rekreacije (iz članka 5. stavak 3. ovih Odredbi) mogu se graditi u sastavu sportske i rekreacijske građevine ili se mogu graditi u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici sportske i rekreacijske namjene.
- (3) Zahvati i pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima iz članka 9. Odredbi ovog Plana i prema uvjetima koji slijede:
  - (a) pomoćni sadržaji mogu se graditi 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 izgrađeni 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 3,5 m u postojećoj zoni sportsko-rekreacijske namjene.

## **4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### Članak 35.

- (1) U obuhvatu Plana nije moguće graditi 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 graditi i gospodarske djelatnosti. 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* iz ovih Odredbi.

(4) Pomoćne građevine mogu se graditi pored građevine osnovne namjene, a prema uvjetima iz točke 4.3. *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 36.

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

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se graditi u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu na jednoj građevnoj čestici. Uz građevine koje se mogu graditi unutar ove zone mogu se graditi 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 stambene zgrade (maksimalni iznosi)			
oznaka prostorne cjeline	namjena	koeficijent iskorištenosti <b>nadzemnih etaža</b> građevne čestice	<b>ukupni</b> koeficijent iskorištenosti građevne čestice	<b>ukupni</b> koeficijent izgrađenosti građevne čestice	visina
		(kisn)	(kis)	(kig)	
<b>B.</b>	<b>M1</b>	1,2	2,5	0,45	12 m
<b>C.</b>	<b>M1</b>	1,2	2,5	0,45	12 m
<b>D.</b>	<b>M1</b>	1,2	2,5	0,45	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:

- 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 5,0 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.
- u okviru zelene površine treba izgraditi i urediti dječje igralište.

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

##### Članak 37.

(1) Poslovne djelatnosti iz članka 3. stavak 2. ovih Odredbi mogu se graditi 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 38.**

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 39.**

(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 neto korisna površina jedinice stana iznosi 50 m<sup>2</sup>. U izračun neto korisne površine stana ne ubrajaju se površine pomoćnih i servisnih prostora (balkoni, terase, lođe, garaže, podrumске i parkirališne površine i slično).

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

### **4.3. UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

**Članak 40.**

(1) Pomoćni sadržaji u funkciji stambene zgrade mogu se graditi u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici na kojoj je planirana stambena zgrada.

(2) Zahvati i pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima iz članka 9. Odredbi ovog Plana i prema uvjetima koji slijede:

- (a) pomoćne građevine iz prethodnog stavka mogu se prisloniti na glavnu zgradu ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na istoj građevnoj čestici na kojoj je planirana ili izgrađena 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 građena 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 41.

(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 42.

(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 43.

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

- (a) poprečni profil A-A ukupne širine 12,75 do 15,5 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 od 1,5 m do 3,0m i jednostrane biciklističke staze širine od 1,25 do 2.50m ;
- (b) poprečni profil B-B 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 od 1,5 do 2,0 i biciklističke staze širine 1,5 m.

- (c) poprečni profil C-C ukupne širine 23,5 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), obostranog parkinga širine 5,5 m, jednostranog zelenila širine 1,0 m, obostranog nogostupa širine 2,0 m, i biciklističke staze širine 1,5 m;

#### Članak 44.

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

- (a) Nerazvrstane ceste (profil A-A) ukupne širine od 12,75 do 15,5 m koje se protežu zapadnom polovicom obuhvata Plana, te će se u budućnosti spojiti križanjem na postojeću okuku Gaženičke ceste na sjevernom uglu uvale Bregdetti;
- (b) Nerazvrstane ceste (profil B-B) ukupne širine od 15,0 m, koja se pruža u smjeru SZ-JI istočnom stranom obuhvata plana, te će se s sjeverne strane spojiti na ulicu Braće Perica budućim spojem izvan obuhvata plana, a sa istočne strane na Gaženičku cestu;
- (c) Nerazvrstana cesta (profili C-C) ukupne širine 23,5 m, slijepi je odvojak profila A-A te služi kao parkiralište susjednih sportskih terena, a u budućnosti može služiti kao spoj na ulicu Bregdetti.

#### Članak 45.

(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 46.

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

#### Članak 47.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi 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 48.

(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 49.

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 uklanjanje ceste u krajobraz.

**Članak 50.**

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

**Članak 51.**

(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 52.**

(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 53.**

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

**Članak 54.**

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

**Članak 55.**

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

**5.1.1 Promet u mirovanju**

**Članak 56.**

(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 jednu ili 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 57.

- (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: 2,5 x 5,5 m.  
 (b) u zajedničkoj garaži: 2,5 x 5,5 m.  
 (c) garaža: 2,8 x 5,5 m.

## Članak 58.

- (1) U obuhvatu Plana može se graditi garaža. Garaže se mogu graditi kao pomoćne građevine pored osnovne građevne na građevnoj čestici ili se mogu graditi kao samostojeće građevine na zasebnoj građevnoj čestici.

- (2) Garaže se mogu graditi 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 graditi u sklopu osnovne zgrade ili se mogu graditi kao samostojeće građevine ( $k_{is}$ ,  $k_{isn}$ ,  $k_{ig}$  visina itd). U tom slučaju:
  - visina utvrđena kartografskim prikazima Plana
  - $k_{isn}$  1,2 ,  $k_{is}$  2,5
  - $k_{ig}$  0,45
- (d) garaže (ili etaže garaža) mogu se graditi i u podzemnim i suterenskim etažama, te u tom slučaju ukopani dijelovi (podrum ili ukopani dio suterena) mogu biti na 1,0 m udaljenosti od međe.

#### Članak 59.

- (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.

### 5.1.2 Pješačke i biciklističke površine

#### Članak 60.

- (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 i kolne površine mogu se graditi u svakoj pojedinoj prostornoj cjelini iako nisu prikazane u kartografskim prikazima Plana. Kada se te kolne površine priključuju na javne prometnice radijus na spoju navedenih prometnica mora biti minimalno 4.5 m te minimalna udaljenost od raskrižja mora biti 20 m.

## Članak 61.

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 62.

- (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**

## Članak 63.

- (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**

## Članak 64.

- (1) Dio obuhvata Plana nalazi se u *zaštitnom pružnom pojasa* (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.
- (3) Unutar granica obuhvata plana nalaze se industrijski kolosijeci koji su nekada bili u funkciji gospodarskih djelatnosti što danas nisu s obzirom da je srušen nadvožnjak koji je do njih vodio i HŽ nema više svoje potrebe na tom području, te se ukidaju, a prostor prenamjenjuje u javnu funkciju u interesu grada ( D i R2 ) sukladno članku 266. prostornog plana uređenja grada Zadra prikazano u kartografskom prikazu Plana (**list 0. postojeće stanje i granica obuhvata**).

**5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

## Članak 65.

- (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, novoplanirana i izgrađena građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

## Članak 66.

- (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 67.

- (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 prihvat), 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 priložima ovog Plana.
- (4) U kartografskom prikazu **list 2.B energetski sustav i TK mreža** određena je planirana zona elektroničke komunikacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa (područja planirane lokacije) radijusa 500 m unutar kojeg je moguće locirati jedan stup.
- (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 68.

(1) Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati i izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom 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 69.

(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 70.

(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 71.

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 72.

(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 73.

(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 74.

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 nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

#### Članak 75.

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

#### Članak 76.

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 77.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovoda za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu 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 78.

(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 79.

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 80.

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

#### Članak 81.

(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 82.

(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 83.

(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 84.

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

#### Članak 85.

(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 86.**

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 87.**

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 88.**

(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 89.**

(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 90.**

(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, novoplanirana i izgrađena građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

**Članak 91.**

(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 92.

(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 93.

(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 94.

(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 95.

(1) Za zadovoljavanje potrebe planirane namjene, potrebno je izgraditi novu trafostanicu 10(20kV)/0,4kV, snage 1000kVA, a prema uvjetima iz članka 89. i 90. 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 96.

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 97.

(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 98.

(1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit 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 99.

(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 kabeli 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 kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
  - (g) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. 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 °
  - (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 100.

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 101.

- (1) Opskrba prirodnim plinom Grada Zadra odvijati će se iz mjerno redukcijske stanice *MRS* (mjerno redukcijaska 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 zatrpiti 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 102.

- (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 6 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 103.

(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 104.

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 105.

(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 106.

(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 107.

- (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 naiđe 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 108.

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

### Članak 109.

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 110.

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 osmisliti 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 111.

- (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 112.

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 113.

(1) Građevinsko zemljište mora se urediti i opremiti s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom 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 114.

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 115.

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 116.

(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 117..

(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 sljedeće 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 prema rubovima građevnih čestica do željezničkog kolosijeka, a pri tome treba izbjeći sadnju drvorednih poteza visoko stablašica koje će svojim biološkim svojstvima (visina i opseg rasta) predstavljati opasnost za sigurnost željezničkog prometa u slučaju nekontroliranog rušenja stabala (vjetar, potres, požar i sl.)

Mogu se primijeniti i druge mjere za smanjenje utjecaja buke.

### 9.4. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

#### 9.4.1 Zaštita od požara

#### Članak 118.

(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 119.

(1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 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 1,0 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 120.

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 121.

(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 122.

(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 123.**

(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 124.**

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

**Članak 125.**

(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 126.**

(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 127.

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

(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 128.

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 129.

(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 130.

(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 131.

(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 132.

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 133.

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 TK mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje javnih zelenih površina.

### Članak 134.

(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**

Marko Vučetić

ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.  
Zadar , S. Radića 2F  
OIB:94639099018

# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

GRAD ZADAR

## PRIJEDLOG PLANA OBAVEZNI PRILOZI

Siječanj 2023.

Nositelj izrade :	GRAD ZADAR
Izrađivač:	Arhitektonska radionica Marušić d.o.o., Zadar
Direktor :	Pavle Marušić, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Pero Marušić, dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Pino Šimićev, mag.ing.arch. Andrijana Krpeta, mag.ing.arch. Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp. Ivan Sutlović, dipl.ing.el. Jure Grbić, dipl.ing.građ. Zlatko Adorić, građ.teh

**POPIS PRILOGA PROSTORNOG PLANA:**

- I. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
- II. DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA
- III. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA
- IV. ZAHTJEVI JAVNO PRAVNIH TIJELA
- V. STRUČNE PODLOGE
- VI. SAŽETAK ZA JAVNOST

# SADRŽAJ

0.	PREDGOVOR	2
I.	OBRAZLOŽENJE	3
1	POLAZIŠTA	4
1.1.	POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI ZONE U PROSTORU GRADA ZADRA	4
2	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	9
2.1.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA	9
2.2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA	11
3	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	13
3.1.	PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA	13
3.2.	OSNOVNA NAMJENA PROSTORA	16
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA	19
3.4.	PROMETNA I ULIČNA MREŽA	22
3.5.	KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	24
3.6.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	30
3.7.	SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	35
II.	DOKUMENTACIJA O IZRAĐIVAČU PROSTORNOG PLANA	41
III.	PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA	51
IV.	ZAHTJEVI JAVNO PRAVNIH TIJELA	53
V.	STRUČNE PODLOGE	82
VI.	SAŽETAK ZA JAVNOST	83

## GRAFIČKI DIO PLANA - KARTOGRAFSKI PRIKAZI

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

## 0. PREGOVOR

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 27. Statuta 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), Gradsko vijeće Grada Zadra, na 30. sjednici, održanoj dana 22. prosinca 2020. godine, donijelo je **Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti**. Odluka je objavljena u "Glasniku Grada Zadra" broj 16/20.

Izrada Plana povjerena je poduzeću ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o. Zadar, ulica S. Radića 2F.

Plan je dovršen za **javnu raspravu** tijekom siječnja 2023. godine. **Javni uvid** omogućen je od \_\_. \_\_\_\_\_. godine do \_\_. \_\_\_\_\_. godine. **Javno izlaganje** održano je \_\_. \_\_\_\_\_. godine. Plan je pripremljen u skladu sa zaprimljenim primjedbama. Plan upućen na ponovnu javnu raspravu, prema članku 104. Zakona o prostornom uređenju.

---

Pero Marušić dipl.ing.arh.  
odgovorni voditelj



# I. OBRAZLOŽENJE PLANA

## 1 POLAZIŠTA

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

Područje obuhvata *urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti* (UPU broj 70) je smješteno u južnom dijelu Grada Zadra. Područje obuhvata Plana ima površinu od oko 11,3 ha.

Prostor obuhvata nalazi se u istočnom dijelu naselja *Arbanasi* i omeđen je gusto izgrađenim dijelom naselja (zapadna strana), željezničkom prugom (sjeveroistočna strana), lukom Bregdetti (južna strana) i lučko-industrijskim kompleksom (jugoistočna strana). Unutar granica obuhvata plana nalaze se industrijski kolosijeci koji su nekada bili u funkciji gospodarskih djelatnosti što danas nisu s obzirom da je srušen nadvožnjak koji je do njih vodio i HŽ nema više svoje potrebe na tom području, te se ukidaju, a prostor prenamjenjuje u javnu funkciju u interesu grada ( D i R2 ) sukladno članku 266. prostornog plana uređenja grada Zadra prikazano u kartografskom prikazu Plana (**list 0. postojeće stanje i granica obuhvata**).



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

#### 1.1.1 Osnovni podaci o stanju u prostoru

*Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti (M1)* (u daljnjem tekstu *UPU*) je djelomično izgrađen. U sjevernom dijelu obuhvata nalazi se crpna postaja za fekalnu kanalizaciju. Uz crpnu postaju nalazi malonogometno i tenisko igralište s tribinom. U ostatku obuhvata nalazi se trgovinsko-skladišni i uslužni objekti. U jugoistočnom dijelu obuhvata nalazi se industrijski kolosijek željezničke pruge koji je u prošlosti služio za prijevoz dobara unutar ove zone.

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

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

### **1.1.2 Prostorno razvojne značajke**

U kontekstu urbane strukture Grada Zadra zona mješovite namjene Bregdetti se smatra vrlo pogodnom za planiranu izgradnju stambenih zgrada. Ova je činjenica potvrđena i prostornim planom uređenja Grada Zadra po kojem je predmetna zona utvrđena kao *zona mješovite namjene – pretežito stambena (M1)* a tek djelomično sportsko-rekreacijska (**R2**) za što je također izrazito pogodan s obzirom na izrazitu horizontalnost.

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

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

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

### **1.1.3 Infrastrukturna opremljenost**

Prostor je djelomično infrastrukturno opremljen.

#### **1.1.3.1 Prometna opremljenost područja**

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

#### **1.1.3.2 Telekomunikacijska opremljenost**

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

#### **1.1.3.3 Elektroenergetska opremljenost**

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

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

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

#### **1.1.3.4 Opremljenost vodoopskrbom i odvodnjom**

##### *1.1.3.4.1 Vodoopskrba*

Na području obuhvata ovog UPU-a postoje priključci postojećih građevina na javni sustav vodoopskrbe, a koji će se ukinuti.

#### 1.1.3.4.2 Odvodnja

Na području obuhvata ovog UPU-a, izuzev crpne stanice za fekalnu kanalizaciju na zapadnom rubu, ne postoji izgrađeni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda ali kompletna oborinska i fekalna kanalizacijska infrastruktura postoji duž cijele ulice Bregdetti, u nastavku duž Gaženičke ceste sve do objekta Cromarisa, pa će se cijelo područje obuhvata UPU-a na nju prispojiti.

Oborinske otpadne vode na području ovog UPU-a slijevaju se najkraćim putem u okolni teren. Svaka parcela odvod oborinske vode rješava na vlastitom terenu. Oborinske vode kolnika i ostale infrastrukture idu u mrežu oborinske odvodnje.

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

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

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

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

Za predmetno područje od važećih planova na snazi je *Prostorni plan uređenja Grada Zadra* (PPUG) ("Glasnik Grada Zadra", broj 4/04,3/08,4/08,10/08, 16/11, 2/16 i 13/16 dopuna i 14/19), koji je donesen u skladu s Prostornim planom Zadarske županije. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja određena je PPUG-om Zadar.

Temeljni razlozi za izradu UPU-a proizlaze iz:

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

Zona Bregdetti je planirana kao zona mješovite namjene – pretežito stanovanje, društvene namjene te sportsko rekreacijske. Stanovanje je osnovna namjena o obuhvatu ovog Plana. Pored stanovanja kao osnovne namjene unutar građevinskog područja obuhvata plana UPU-a Bregdetti mogu se planirati i sadržaji sljedeće namjene:

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

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

Navedeni sadržaji mogu se planirati u svim prostornim cjelinama kako je predviđeno ovim Planom.

### Uvjeti smještaja poslovnih (gospodarskih) djelatnosti

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

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

### Uvjeti smještaja javnih i društvenih djelatnosti

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

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

Ukoliko se zgrade javne i društvene namjene, grade unutar zona mješovite namjene (pretežno stambene) moraju visinom, volumenom i tipom izgradnje biti u skladu s uvjetima zone i uz poštivanje posebnih uvjeta iz PPUG-a (**točka 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**).

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

Površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. visina zgrade (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent iskorištenosti nadzemno zone ili građ. čestice (kisn) = GBPn/m <sup>2</sup>	max. koeficijent iskorištenosti (kis)	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
85000	600	12	1,2	2,5	98000

pod iskorišteni prostori gospodarskih djelatnosti unutar urbanog tkiva grada te se omogućava prenamjena istih u stambeno-poslovne sadržaje.

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

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

Grad Zadar*	1953.**	1961.**	1971.**	1981.**	1991.**	2001.**	2011.***
	16.146	25.243	43.087	60.371	76.343	69.556	70.674

\* Obuhvaća uže područje Grada (nisu obuhvaćena naselja koja čine šire administrativno područje Grada).  
\*\* Izvor: PPU Grada Zadra

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

Planirani broj stanovnika unutar zone obuhvata aproksimativno je izveden iz odnosa površina gradivog dijela unutar planom utvrđene zone i propisanih uvjeta korištenja (minimalne dimenzije građevne čestice). Korištenje

ovog podatka može se primjenjivati kod dimenzioniranja infrastrukturnih sadržaja u prostoru. U takvim uvjetima prostor se može izgraditi kao zona srednje gustoće što omogućava i fleksibilnije korištenje prostora. S tim u vezi PPUG-om ograničena je veličina građevne čestice na najmanje 600 m<sup>2</sup>, a ovim Planom određena veličina građevne čestice najmanje 1.000 m<sup>2</sup>.

## 2 CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

### 2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Ovaj se Urbanistički plan uređenja temelji na Arhitektonsko-urbanističkoj studiji povezivanja Poluotoka i zone Gaženica i dio je šireg urbanističkog rješenja i planova uređenja na području koje studija obuhvaća.

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

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

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

#### 2.1.1 Demografski razvoj

Ciljevi demografskog razvoja su:

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

#### 2.1.2 Odabir prostorne i gospodarske strukture

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

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

Ciljevi odabrane prostorno-gospodarska strukture su:

- odvajanje kolnog od pješačkog prometa u najvećoj mogućoj mjeri, a da se pri tome osigura uredno servisiranje svake pojedinačne urbane cjeline,
- organizacija prostornih cjelina na način da se stvori prepoznatljiv ambijent za stanovanje.
- korištenjem topografskih karakteristika prostora i aktivnim korištenjem zatečenih prirodnih i stvorenih vrijednosti ostvariti maksimalne kvalitete korištenja prostora.
- pravilnim rasporedom i odabirom obujma zgrada ostvariti najpovoljnije vizure za većinu stambenih jedinica
- prostori sportsko-rekreacijske namjene smješteni na rubnim jugoistočnim i sjeverozapadnim područjima zone sadržajno obogaćuju prostor
- sadržaji poslovne, javne i društvene namjene koji ne ometaju primarnu namjenu ove zone (stanovanje) mogu se planirati u stambenim zgradama ili kao zasebne zgrade poslovne, javne ili društvene namjene. Na ovakav način će se izbjeći stvaranje spavaonice i postaviti će se osnova za oblikovanje dinamičnog i

zanimljivog prostora. Uz to, gospodarskim i društvenim djelatnostima omogućit će se stvaranje izvora zaposlenja tako da se može očekivati da će dio budućih stanovnika živjeti i raditi u ovom prostoru.

### **2.1.3 Prometna i komunalna infrastruktura**

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

#### **2.1.3.1 Promet**

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

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

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

#### **2.1.3.2 Vodoopskrba**

Na području obuhvata ovog UPU-a postoje priključci postojećih građevina na javni sustav vodoopskrbe, a koji će se ukinuti.

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

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

#### **2.1.3.3 Odvodnja otpadnih voda**

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

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

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

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

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



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

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

#### **2.1.3.4 Zbrinjavanje otpada**

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

#### **2.1.4 Očuvanje prostornih posebnosti zone odnosno dijela iste**

Kao temeljni cilj valorizacije posebnosti zone postavlja se potreba:

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

## **2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA**

Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja su:

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

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

U cilju racionalnog korištenja i zaštite prostora obavezno je:

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

Kao temeljni element vrednovanja posebnosti zone postavlja se potreba:

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

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

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

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

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

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

Ciljevi razvitka infrastrukture su:

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

### 3 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

#### 3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Zona **mješovite namjene** – *pretežito stambena (M1)* namijenjena je prvenstveno stanovanju, a omogućeni su i gospodarski sadržaji ukoliko ne ometaju stanovanje koja je osnovna namjena ovog prostora. U zoni **javne i društvene namjene** – *mješovita (D)* mogu se planirati građevine javne i društvene namjene: uprava, socijalna skrb, zdravstvo, predškolske ustanove i školstvo, kultura, vjerski sadržaji i slično.

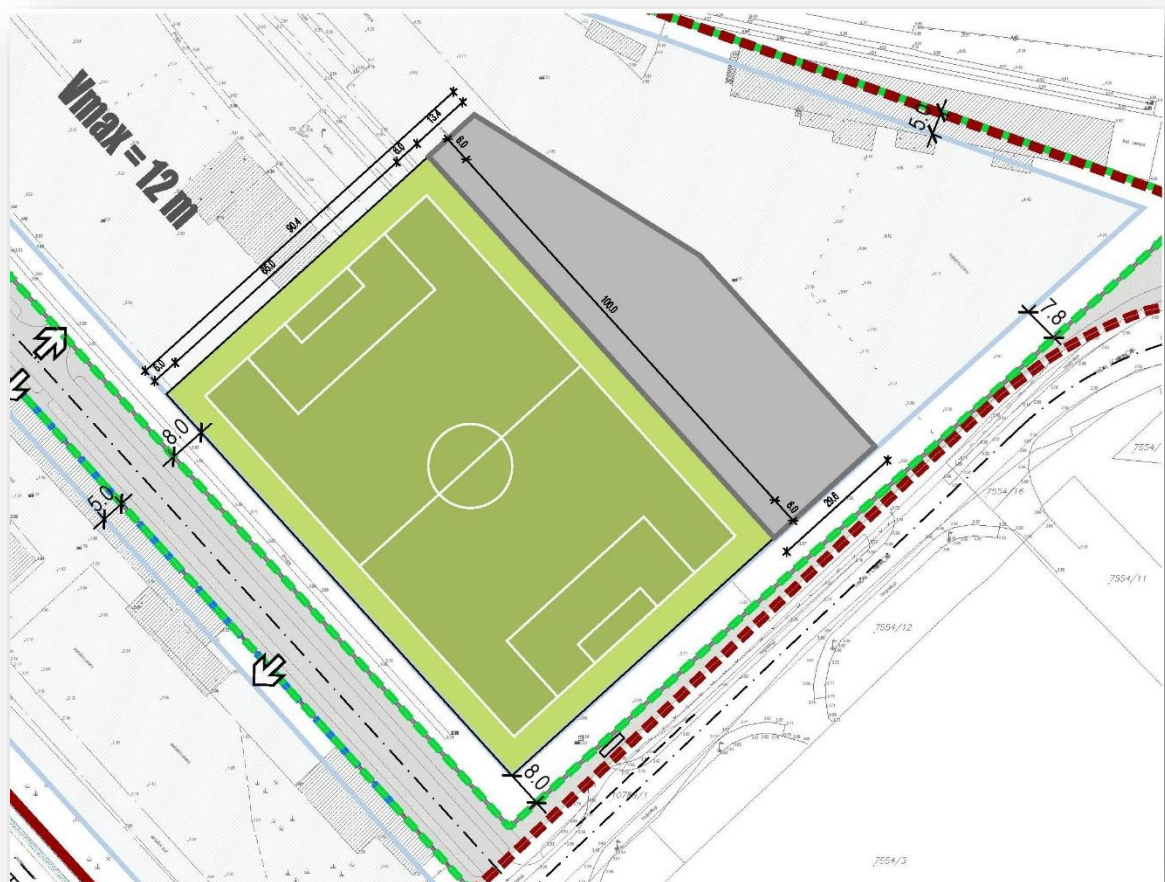


**Slika 2:** ilustrativni prikaz prijedloga pozicioniranja javnih sadržaja u zoni javne namjene (D) i sportsko-rekreacijskoj zoni (R2).

Unutar granica obuhvata plana nalaze se industrijski kolosijeci koji su nekada bili u funkciji gospodarskih djelatnosti što danas nisu s obzirom da je srušen nadvožnjak koji je do njih vodio i HŽ nema više svoje potrebe na tom području, te se ukidaju, a prostor prenamjenjuje u javnu funkciju u interesu grada (D i R2) sukladno članku 266. prostornog plana uređenja grada Zadra prikazano u kartografskom prikazu Plana (**list 0. postojeće stanje i granica obuhvata**).

Pomoćni i prateći sadržaji mogu se smjestiti u stambenim zgradama ili u samostojećim zgradama gospodarske ili javne i društvene namjene. Ako su nestambeni sadržaji planirani u dijelovima stambene zgrade, potrebno je voditi računa da gospodarska djelatnost ne ometa osnovnu stambenu namjenu građevine. Od nestambenih sadržaja koje je dozvoljeno planirati i smjestiti u ovoj zoni, Planom se određuju sadržaji koji ne proizvode buku veću od propisane za stambene zone, zagađuju zrak i sl. Poželjni su sadržaji iz područja ugostiteljsko-turističkih, trgovačkih, uslužnih i sličnih djelatnosti.

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



**Slika 3:** ilustrativni prikaz jednog od mogućih smještaja nogometnog igrališta (*FIFA standard*) u Planom zadanim okvirima



**Slika 4:** ilustrativni prikaz mogućeg pozicioniranja različitih sadržaja u sportsko rekreacijskoj zoni (R2) u Planom zadanim okvirima

Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju. Postupci reorganizacije zemljišnih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica ili se može dijeliti na manje građevne čestice, najmanje 1.000 m<sup>2</sup> za zonu mješovite namjene (M1) i za zonu javne i društvene namjene (D), odnosno 5.000 m<sup>2</sup> u planiranoj zoni sporta i rekreacije ali se ne računa za R2 zonu u građevinskoj cjelini A koja je već funkcionalno dovršena (malonogometno i košarkaško igralište). Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, list 4. način i uvjeti gradnje.

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

Planirana je biciklistička duž jugozapadnog perimetra obuhvata i uz planiranu prometnicu koja prolazi uz sjeveroistočnu granicu mješovito pretežno stambene zone (M1). Biciklističke staze su planirane kao dvosmjerne i fizički odvojene od pješačke površine rubnjakom ili tretmanom površine za prometovanje. Tipični profili planiranih prometnica ili prometnica planirane za rekonstrukciju prikazani su u kartografskom prikazu Plana.

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

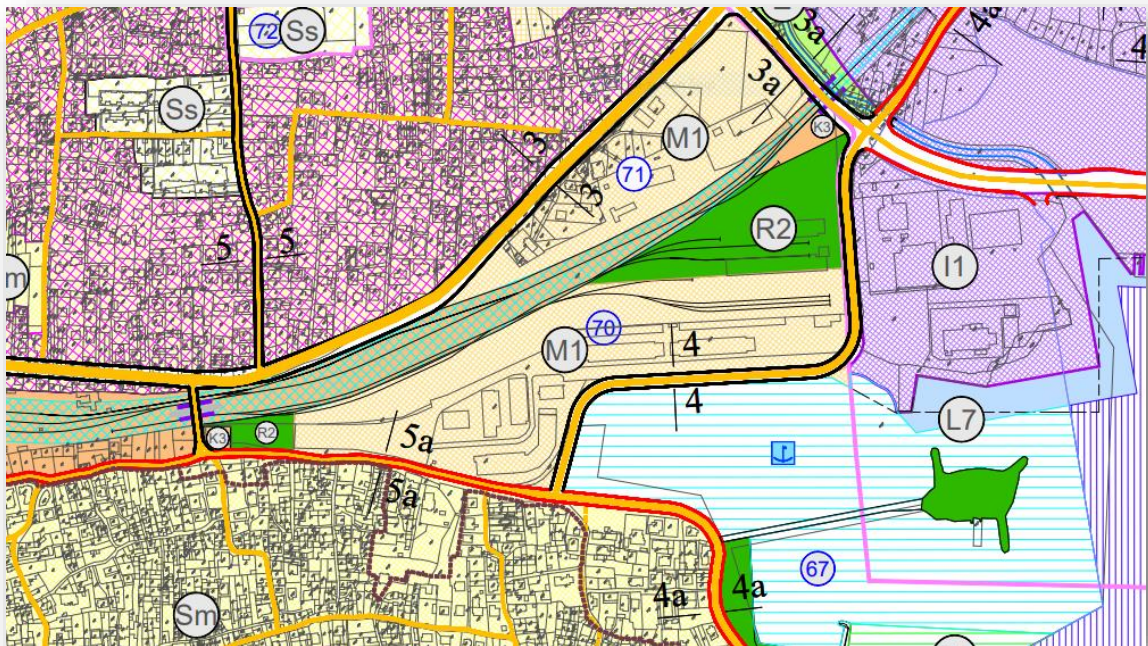
Pješačke površine (staze, trgove...) mogu se dimenzionirati za prihvat interventnog prometa (vatrogasci, hitna pomoć i drugo) i opskrbnih vozila (kada se radi o nestambenoj namjeni).

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

### **3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA**

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

**Slika 5:** izvadak iz PPUG Zadar - namjena površina



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

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

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

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

Građevine *javne i društvene namjene* mogu se planirati u zoni **javne i društvene namjene – mješovita (D)** ukoliko nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom unutar GP naselja.

Unutar PPUG-om utvrđene zone **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)**, pored uređenja sportskih terena i rekreacijskih i zelenih površina, može se planirati izgradnja građevina rekreativnih i sportskih sadržaja (sportske dvorane, zatvoreni bazeni, penjališta i sl.). Uz sportske i rekreacijske sadržaje može se planirati i izgradnja građevina u **funkciji** sportsko-rekreacijske namjene (ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi, trgovine, spremišta za sportsko-rekreacijsku opremu i slično). Pomoćne građevine mogu obuhvaćati najviše 10% od građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene, ili do 20% bruto površine svih sportsko-rekreacijskih građevina na jednoj građevnoj čestici. U **planiranoj** zoni sportsko-rekreacijske namjene najmanje 30% površine mora biti uređeno parkovnim nasadima i prirodnim zelenilom. U navedenoj zoni predviđena je i izgradnja nogometnog igrališta sa pripadajućim tribinama sa sjeveroistočne strane terena, te sadržaja u funkciji stadiona ispod tribina. Unutar ove zone planirana je površina za smještaj prometa u mirovanju kako za potrebe cjelokupne rekreacijske zone tako i za potrebe stadiona.

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

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

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

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

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

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**

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

Površina zone obuhvata Plana	11,3 ha
Površina za građenje (prostorne cjeline u zoni <b>M1</b> )	45.582 m <sup>2</sup>
Površina za građenje (prostorne cjeline u zoni <b>D</b> )	11.220 m <sup>2</sup>
UPU-om utvrđena min. površina građevne čestice	1.000 (m <sup>2</sup> )
Najviša bruto površina svih zgrada nadzemno u zoni <b>M1</b> (m <sup>2</sup> )	54.697 m <sup>2</sup>
Najviša bruto površina svih zgrada nadzemno u zoni <b>D</b> (m <sup>2</sup> )	13.536
Procjena broja građevnih čestica u zoni <b>M1</b> (najveći mogući broj)	45
Procjena broja građevnih čestica u zoni <b>D</b> (najveći mogući broj)	11
Procjena broja stanova po građevnoj čestici u zoni <b>M1</b>	8
Procjena broja stanovnika po stanu	3
Procjena ukupnog broja stanova unutar zone	360
Procjena ukupnog broja stanovnika unutar zone	1080
<b>PROCJENA UKUPNIH KORISNIKA ZONE</b>	cca 2.500*
* obuhvaća stanovnike, korisnike sportsko-rekreacijskih zona, korisnike mogućih poslovnih, javnih i društvenih sadržaja u zoni.	

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

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

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

Pod terminom korisnik računaju se osim stanara i ljudi koji će povremeno boraviti u zoni obuhvata, a koriste poslovno ugostiteljske sadržaje u zoni mješovite namjene (**M1**), društvene sadržaje (škola, crkva i sl.) u zoni društvene namjene (**D**) i sportsko rekreacijske sadržaje u sportsko rekreativnoj zoni (**R2**).

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

Na temelju iznesenog, proizlazi slijedeće:

Gustoća naseljenost u obuhvatu UPU-a:

$$\frac{\text{broj stanovnika/korisnika}}{\text{ha}} = \frac{2.500}{11,3} = 221 \text{ korisnika/ha}$$



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

<b>Namjena površina</b> list 1: korištenje i namjena površina	<b>Postojeće</b> (m <sup>2</sup> )	<b>Planirano</b> (m <sup>2</sup> )	<b>Ukupna površina</b> (m <sup>2</sup> )	<b>Postotak obuhvata</b> (%)
<b>mješovita namjena - pretežito stambena (M1)</b>	0	45.582	45.582	40,4
<b>javna i društvena namjena – mješovita (D)</b>	0	11.220	11.220	9,9
<b>poslovna namjena – komunalno servisna (K3)</b>	837	0	837	0,7
<b>sportsko-rekreacijska namjena – sport i rekreacija (R2)</b>	3.436	38.408	41.844	37,1
<b>javna zelena površina - zaštitna zelena površina (Z)</b>	224	0	224	0,2
<b>prometna infrastruktura - prometne i parkirališne površine, pješačke površine ( )</b>	1.404	11.475	12.879	11,4
<b>komunalna infrastruktura - trafostanica (TS)</b>	157	0	157	0,1
<b>Ukupno</b>	<b>5.421</b>	<b>107.856</b>	<b>112.743</b>	<b>100,0 %</b>

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

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

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

U smislu osiguranja najboljeg funkcioniranja zone:

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**

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

prostorne cjeline <sup>1</sup>			najviša površina za građenje građevina (m <sup>2</sup> )					
oznaka	namjen a	površina (m <sup>2</sup> )	koeficijent iskorištenosti - ukupni -		koeficijent iskorištenosti - nadzemni -		koeficijent izgrađenosti -ukupni-	
			(Kis)	m <sup>2</sup>	(Kisn)	m <sup>2</sup>	(kig)	m <sup>2</sup>
<b>A</b>	<b>K3</b>	837	0,6	502	0,6	502	0,45	377
	<b>R2</b>	3.436	1,0	3.435	0,4	1.374	0,45	1.546
	<b>TS</b>	69	0,2	14	0,2	14	0,45	31
<b>B</b>	<b>M1</b>	22.763	2,5	56.907	1,2	27.315	0,45	10.231
<b>C</b>	<b>M1</b>	2.907	2,5	7.268	1,2	3.488	0,45	1.308
	<b>TS</b>	88	0,2	18	0,2	18	0,45	40
<b>D</b>	<b>M1</b>	19.912	2,5	49.780	1,2	23.894	0,45	8.960
<b>E</b>	<b>D</b>	11.220	1,8	20.196	1,2	13.464	0,45	5.049
<b>F</b>	<b>R2</b>	38.408	1,0	38.408	0,6	23.045	0,45	17.284
<b>Ukupno</b>	<b>-</b>	<b>99.700</b>	<b>-</b>	<b>176.636</b>	<b>-</b>	<b>93.186</b>	<b>-</b>	<b>44.826</b>

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

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

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

Planirane površine svih javnih površina u obuhvatu Plana (prometne površine, površine komunalne infrastrukture, površine sporta i rekreacije i javne zelene površine) iznose 55.881 m<sup>2</sup> ili 50% površine obuhvata UPU-a. PPUG-om najviše dopuštena ukupna građevna površina nadzemno svih zgrada u zoni mješovite namjene **M1** iznosi 98.000 m<sup>2</sup>. Ovim UPU-om najviše moguća planirana ukupna građevinska površina nadzemno svih planiranih zgrada u zoni **M1** iznosi 54.697 m<sup>2</sup>, što je 45% manje od PPUG-om dozvoljene građevne površine nadzemno.

U ostalim zonama broj parkirališnih mjesta utvrdit će se temeljem točke 5.1.1 *promet u mirovanju* iz Odredbi za provedbu Plana. U postupku izrade projektne dokumentacije postoji obveza planiranja parkirališnih mjesta i za eventualne poslovne sadržaje u nekoj od prostornih cjelina mješovite namjene u skladu s uvjetima prenesenim iz PPUG Zadra. Konačan broj parkirališnih mjesta planira se kumulativno za sve planirane sadržaje na jednoj građevnoj čestici.

**Osnovni podaci o Planu slijede:**

<b>Obuhvat plana</b>	<b>11,3ha</b>
<i>planirani /potencijalni broj stanovnika</i>	1.080 st*
<i>površina prostornih cjelina u kojima se može planirati izgradnja stambenih zgrada i zgrada nestambene namjene</i>	5,6 ha
<i>površina prostornih cjelina u kojima se može planirati izgradnja sportsko-rekreacijskih građevina i površina</i>	4,2 ha

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

Temeljem ovih podataka izračunati su sljedeći pokazatelji korištenja prostora:

- **G<sub>st</sub>** (neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih cjelina za stambene građevine (**M1**)
- **G<sub>ust</sub>** (ukupno neto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih cjelina za stambene građevine i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)
- **G<sub>bst</sub>** (bruto) = odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica **Gust** i šire stambene funkcije (sabirne ulice, parkovi, osnovna škola, površine za rekreaciju)
- **G<sub>nst</sub>** = odnos broja stanovnika i ukupne površine obuhvata plana

**PREGLED POKAZATELJA KORIŠTENJA PROSTORA DAN JE U TABELI:**

<u>gustoća stanovanja G<sub>st</sub></u>	237 st/ha
<u>gustoća stanovanja G<sub>ust</sub></u>	185 st/ha
<u>ustoća stanovanja G<sub>bst</sub></u>	97 st/ha
<u>gustoća stanovanja G<sub>nst</sub></u>	95 st/ha

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

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

Podrumske i suterenske etaže su dozvoljene na cijelom području obuhvata Plana. Podrum se računa kao podzemna etaža, a suterena se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti i izgradivosti ( $K_{is}$ ,  $K_{is/n}$  i  $K_{ig}$ ).

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

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

Ukupne javne površine u obuhvatu Plana iznose:

Vrsta	površina (m <sup>2</sup> )	% u obuhvatu Plana
<b>javne zelene površine – zaštitna zelena površina (Z)</b>	224	0,2
<b>zona sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)</b>	41.844	37,1
<b>prometne površine u obuhvatu Plana</b>	12.879	11,4
<b>Ukupno</b>	<b>54.877</b>	<b>48,7</b>

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

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

### **3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**

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

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

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

- (a) poprečni profil A-A ukupne širine 11,75 do 15,5 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,0 do 7,0 m (dva kolnička traka po 3,00 ili 3,50 m), zelenog pojasa širine 1,5 m i obostranih nogostupa širine od 1,5 m do 3,0m i jednostrane biciklističke staze širine od 1,25 do 2.50m ;
- (b) poprečni profil B-B 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 od 1,5 do 2,0 i biciklističke staze širine 1,5 m.
- (c) poprečni profil C-C ukupne širine 22,5 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), obostranog parkinga širine 5,5 m, obostranog nogostupa širine 2,0 m, i biciklističke staze širine 1,5 m;

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

- (a) Nerazvrstane ceste (profil A-A) ukupne širine od 11,75 do 15,5 m (Ulica Bregdeti 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 B-B) ukupne širine od 15,0 do 16,0 m koja se pruža u smjeru SZ-JI i spaja na postojeće ceste (Ulica Bregdeti i Gaženička cesta);
- (c) Nerazvrstane ceste (profil C-C) koje se pružaju u smjeru JZ-SI i povezuju ceste i u prethodna dva stavka

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

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

### **3.4.1 Promet u mirovanju**

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

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

<b>Namjena</b>	<b>Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM</b>
Stanovanje	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. Čestica, osim u jezgrama naselja
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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.4.2 Ostale prometne površine**

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

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

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

### **3.4.3 Javni prijevoz**

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

### **3.4.4 Željeznički prijevoz**

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

## **3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA**

### **3.5.1 Vodoopskrba**

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

Određivanje dnevnog utroška vode:

Maksimalna satna količina vode računa se po formuli:

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

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

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

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

Proračunate količine vode su:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Planirana vodovodna mreža

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

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

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

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

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

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

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

- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m
- od TK voda najmanje 1,0 m
- od kanalizacije barem 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda

### 3.5.2 Odvodnja

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

#### 3.5.2.1 Fekalne otpadne vode

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

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

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

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

Prema odabranoj količini specifične potrošnje vode za ukupno 1800 korisnika i uz činjenicu da u kanalizacijski sustav dotječe 80% potrošnih voda izvršen je proračun količina fekalnih otpadnih voda za konačnu fazu izgradnje na području obuhvata ovog UPU-a.

#### Srednja dnevna protoka:

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

Maksimalna dnevna protoka:

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

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

Maksimalna satna protoka:

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### 3.5.2.2 Oborinske otpadne vode

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

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

### 3.5.3 Elektroopskrba

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

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

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

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

gdje je:

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

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

$n$  = broj kućanstava u promatranoj grupi,

$f_{\infty}$  = faktor istovremenosti za vrlo velik (teoretski beskonačan) broj kućanstava

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

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

Potrebna snaga transformatora iznosi:

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

gdje je:

$P_{vr}$  - ukupno vršno opterećenje mreže,

$\cos \varphi$  - prosječni faktor snage,

$r_{pre}$  - faktor dopuštenog preopterećenja transformatora,

$r_{rez}$  - faktor rezerve.

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

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

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

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

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

Paralelno sa SN KB 20kV polaže se PEHD cijev  $\Phi 50$ , a paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm<sup>2</sup>.

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

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

### **3.5.3.1 Vanjska rasvjeta**

Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.

Predviđa se da će cijelo područje biti osvijetljeno.

Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm<sup>2</sup>, a kao uzemljivač uže od bakra 50mm<sup>2</sup>.

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

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

### **3.5.3.2 Osiguranje i zaštita**

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

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

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

- dubina kablaskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- širina kablaskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabela se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablaskog trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm<sup>2</sup>
- elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °.
- usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev  $\Phi 50$  za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

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

### 3.5.4 Telekomunikacije

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

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

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

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

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

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

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

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

- samostojeći antenski stup ne graditi unutar područja pretežito stambene namjene,
- samostojeći antenski stup ne graditi na prostorima namijenjenim za zdravstvene, socijalne, predškolske i školske sadržaje,
- ukoliko je neophodno graditi samostojeći antenski stup unutar građevinskog područja, prioritarno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene,

- poštivati zatečene prirodne vrijednosti i ograničenja.
- poštivati karakteristične i vrijedne vizure, slike mjesta i ambijentalne vrijednosti,
- dozvoljena je izgradnja štapnih stupova visine do 30 m.

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

### **3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**

#### **3.6.1 Uvjeti i način gradnje**

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

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

Dispozicijom prometnica formirane su prostorne cjeline. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se ista može dijeliti na manje građevne čestice ne manje od 1.000 m<sup>2</sup>. Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, **list 4. način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline"**.

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

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

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

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

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

### **3.6.1.1 Razmještaj građevina i uređenje građevnih čestica**

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

Osnovni urbanistički elementi prikazani su u kartografskim prikazima Plana.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.6.1.2 Cestovna mreža**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.6.1.3 Promet u mirovanju**

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

Promet u mirovanju (parking) se rješava za svaku građevinu česticu pojedinačno, i to na otvorenim parkirališnim površinama i/ili u garažama (podzemna, nadzemna). Iznimno, može se planirati zasebna građevna čestica za smještaj prometa u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu ili arhitektonsku cjelinu. 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.

Primjer 1.: na građevnoj čestici od 2.000 m<sup>2</sup> planirana je stambena zgrada ukupne (bruto) građevne površine nadzemno 2.400 m<sup>2</sup>. Za takvu zgradu mora se osigurati 48 parkirališnih mjesta.

Primjer 2.: na građevnoj čestici od 2.000 m<sup>2</sup> planirana je stambena zgrada ukupne (bruto) građevne površine nadzemno 2.400 m<sup>2</sup>. U prizemlju su planirani poslovni prostori bez prethodno utvrđene namjene. Za takvu zgradu mora se osigurati 64 parkirališnih mjesta (32 za poslovne prostore i 32 za stanove).

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

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

#### **3.6.1.4 Pješački i biciklistički promet**

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

Način korištenja pješačkih površina ovisit će o budućim rekreacijskim programima.

Pristup motornim vozilima pješačkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

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

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

#### **3.6.1.5 Telekomunikacijski promet i sustav veza**

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

#### **3.6.1.6 Elektroenergetska mreža**

Minimalna građevna čestica za novu trafostanicu 10(20)/04 kV je 110 m<sup>2</sup>.

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

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

Iznad kabela se postavlja, u dvije razine, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50mm<sup>2</sup>, sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u ormarima.

#### **3.6.1.7 Plinoopskrbna mreža**

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

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

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

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

#### **3.6.1.8 Vodovod**

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

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

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

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

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

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

#### **3.6.1.9 Odvodnja**

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



Kanalizacijska mreža mora se izgraditi u kolniku cesta.

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

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

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

Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

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

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

#### **3.6.2.1 Prirodne vrijednosti i posebnosti**

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

#### **3.6.2.2 Kulturno-povijesna baština**

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

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

#### **3.6.2.3 Ambijentalne i krajobrazne vrijednosti**

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

## **3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

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

Unutar zone obuhvata ne predviđaju se sadržaji koji bi mogli pogoršati zatečeno stanje okoliša u smislu emisije zagađenja zraka, tla ili bukom. Ne mogu se obavljati zahvati u prostoru, na površini zemlje, ispod ili iznad površine zemlje ili graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša, ili narušavati osnovna obilježja krajobraza i kulturnih dobara.

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

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

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

### **3.7.1 Zaštita tla**

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

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

Teren je u najvećem dijelu pogodan za građenje.

### **3.7.2 Zaštita zraka**

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

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

### **3.7.3 Zaštita voda**

#### **3.7.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda**

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

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

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

#### **3.7.3.2 Zaštita od štetnog djelovanja voda**

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

### 3.7.4 Zaštita od prekomjerne buke

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

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

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

Mogu se primijeniti i druge mjere za smanjenje utjecaja buke.

### 3.7.5 Mjere posebne zaštite

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

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

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

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

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

#### 3.7.5.1 Sklanjanje ljudi

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

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

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

#### 3.7.5.2 Mjere evakuacije i zbrinjavanja

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

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

### **3.7.5.3 Zaštita od potresa**

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

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres. Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja komunalnih usluga.

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

### **3.7.5.4 Zaštita od rušenja**

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

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

### **3.7.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla**

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

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

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

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

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

Najkritičniji period za poledice je od 15. studenog do 15. veljače. Ovom pojavom su ugrožene sve prometnice površine na području Grada. Posljedice poledica su otežano odvijanje prometa i povećana vjerojatnost prometnih nesreća i dr.. No do sada nije zabilježena veća poledica koja bi ugrozila funkcioniranje zajednice.

Nisu propisane posebne mjere zaštite od poledica osim što se treba voditi briga kod projektiranja prometnih površina.

#### **3.7.5.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti**

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

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

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

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

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

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

#### **3.7.5.7 Zaštita od požara**

U cilju zaštite od požara potrebno je:

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

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

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama nove prometnice treba projektirati za vatrogasne pristupe koji imaju širinu, nagibe, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse propisane u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Sve pristupne ceste koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom i duže od 100 metara, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

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

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

### **3.7.6 Zbrinjavanje otpada**

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

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

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

### **3.7.7 Zelene i javne površine**

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

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK 12 SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 060103678

OIB: 9463909018

TVRTKA:

1 ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zadar (Grad Zadar)  
Stjepana Radića 2/F

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 22 - Izdavačka i tiskarska djelatnost
- 1 45 - Gradevinarstvo
- 1 \* - Zastupanje i posredovanje u međunarodnom prometu roba i uslugama
- 1 \* - Obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u svezi s izradom stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za građevine visokogradnje
- 1 \* - Zasnivanje i izrada nacrtu (projektiranje) zgrada
- 1 \* - Nadzor nad gradnjom
- 1 \* - Izrada nacrtu strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 \* - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti

OSNIIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Pavle Marušić, OIB: 55619114014  
Zadar, Stjepana Radića 2/F
- 3 - član društva
- 3 Snježana Pavlica Marušić Bačić, OIB: 09030789238  
Zadar, Stjepana Radića 2/F
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Pavle Marušić, OIB: 55619114014  
Zadar, Stjepana Radića 2/F
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 19.100,00 kuna

D004, 2018-03-19 09:52:51

Stranica: 1 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK 12 SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:  
Osniivački akt:

- 1 Izjava o usklađenju općih akata i temeljnog kapitala sa ZTD od 27. 12. 1995. godine
- 2 Odlukom Skupštine od 17. srpnja 1999. godine izmjenjena je Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 27. prosinca 1995. godine u obliku i nazivu i Društveni ugovor, te u odredbama čl. 1. - podaci o Društvu; čl. 2. - o pristupanju novih članova Društva; čl. 7. - 9. - postali su čl. 6. - 8.; čl. 10. postaje čl. 9. i mijenjaju se odredbe o temeljnim ulozima; dodaje se novi čl. 10. - o poslovnim udjelima; mlječenja se čl. 17. - o Skupštini; brišu se dosadašnji članci 18. do 22. i dodaju novi čl. 18. do 44. - odredbe o Skupštini; o Upravi; o davanju prokure, o pravima i obvezama djealatnika; o čuvanju poslovne tajne; o statusnim promjenama i prestanku Društva, o objavi priopćenja. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 19. srpnja 1999. godine, s potvrdom javnog bilježnika, dostavljen je u Zbirku isprava suda.

OSTALI PODACI:  
1 RUL I 15791

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja  
eu 02.05.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveo su:

RBU Tr	Datum	Naziv suda
0001 Tr-96/4043-4	19.02.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tr-99/2558-7	02.03.2000	Trgovački sud u Splitu
0003 Tr-10/1008-2	23.12.2010	Trgovački sud u Zadru
0004 Tr-12/1562-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	30.06.2011	elektronički upis
eu /	30.03.2012	elektronički upis
eu /	08.04.2013	elektronički upis
eu /	04.04.2014	elektronički upis
eu /	27.03.2015	elektronički upis
eu /	29.02.2016	elektronički upis
eu /	02.05.2017	elektronički upis

U Zadru, 19. ožujka 2018.

*M. M. M.*  
Ovlaštena osoba



D004, 2018-03-19 09:52:51

Stranica: 2 od 2





REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Tt-22/250-2  
MBS: 060103678  
EUID: HRSR.060103678

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru po sucu Katarina Zdunić u registarskom predmetu upisa u sudski registar ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o., dopuna djelatnosti po prijedlogu predlagatelja ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o., Zadar, Stjepana Radića 2F, 27.01.2022. godine

r i j e š i o j e

u sudski registar ovog suda upisuje se:

dopuna djelatnosti

pod tvrtkom/nazivom ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o., sa sjedištem u Zadar, Stjepana Radića 2F, u registarski uložak s MBS 060103678, OIB 94639099018, prema podacima naznačenim u prilogu ovoga rješenja ("Podaci za upis u glavnu knjigu sudskog registra"), koji je njegov sastavni dio.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

U Zadru, 27. siječnja 2022. godine

S U D A C

Katarina Zdunić

Uputa o pravnom lijeku:

Pravo na žalbu protiv ovog rješenja ima sudionik ili druga osoba koja za to ima pravni interes. Žalba se podnosi u roku od 8 (osam) dana Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u dva primjerka, putem prvostupanjskog suda. Predlagatelj nema pravo žalbe.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Tt-22/250-2  
MBS: 060103678  
EUID: HRSR.060103678

Dokument je elektronički potpisan:  
KATARINA ZDUNIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
27-01-2022  
14:02:17



DN:  
CN=IR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
2.5.4.97=#13004852339363730343634363533  
L=ZADAR  
S=ZDUNIĆ  
G=KATARINA  
CN#KATARINA ZDUNIĆ

Broj zapisa: dzi-4501630  
Kontrolni broj: tu15f-t8cjr



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/)  
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta  
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati  
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan  
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zadru  
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

D003, 2022-01-27 14:01:56

Stranica: 2 od 2

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Tt-22/250-2

MBS: 060103678  
EUID: HRSR.060103678  
Datum: 27.01.2022

PODACI ZA UPIS U GLAVNU KNJIGU SUDSKOG REGISTRA  
(prilog uz rješenje)

Pod brojem upisa 6 za tvrtku ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.  
upisuje se:

SUBJEKT UPISA

EVIDENCIJSKE DJELATNOSTI:

\* - Izrada nacрта urbanističkih planova uređenja

U Zadru, 27. siječnja 2022.

S U D A C  
Katarina Zdunić

Dokument je elektronički potpisan:  
KATARINA ZDUNIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
27-01-2022  
14:02:21

DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
2.5.4.97#130D4852339363730343634363533  
L=ZADAR  
S=ZDUNIĆ  
G=KATARINA  
CN=KATARINA ZDUNIĆ



Broj zapisa: dzi-4501631  
Kontrolni broj: t64rp-kkaje



Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti na web adresi:  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/)  
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta  
ili skeniranjem ovog QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati  
izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan  
prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Trgovački sud u Zadru  
potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

D002, 2022-01-27 14:01:57

Stranica: 1 od 1



**REPUBLIKA HRVATSKA**

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/21-02/07  
Urbroj: 505-04-21-2  
Zagreb, 15. studenog 2021.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu Pere Marušića, dipl.ing.arh., iz Zadra, Dinka Šimunovića 7, OIB: 52149949116 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, 114/18, 110/19), članka 36., te članka 45. stavka 2. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 15/21) i Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata (Klasa: 011-01/21-01/03, Urbroj: 505-21-1 od 14.04.2021.), po zahtjevu stranke donosi

**RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Pero Marušić, dipl.ing.arh., iz Zadra, Dinka Šimunovića 7, pod rednim brojem **605**, s danom upisa **15.11.2021.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Pero Marušić, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**", pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj 78/15, 118/18, 110/19) i članka 47. Statuta Hrvatske komore arhitekata, pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista, te poslovnu karticu s potpisnim i identifikacijskim certifikatom.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Peri Marušiću, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

**Obrazloženje**

Pero Marušić, dipl.ing.arh., iz Zadra, Dinka Šimunovića 7 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 10.11.2021. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Pero Marušić:

- završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položio stručni ispit 27.10.2005. godine,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovan je osnovan.

Pero Marušić, dipl.ing.arh., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 15.11.2021. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat, iskaznicu i poslovnu karticu s potpisnim i identifikacijskim certifikatom, 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 navedenih odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, Statuta Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, riješiti kao u izreci.

**Uputa o pravnom lijeku:**

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Rajka Bunjevac, dipl.ing.arh.  


**Dostaviti:**

1. Pero Marušić, 23000 Zadar, Dinka Šimunovića 7
2. Pismohrana, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,  
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE  
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJA

Klasa: UP/I-350-02/22-12/1  
Urbroj: 531-06-01-02/07-22-5  
Zagreb, 9. veljače 2022.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB: 95093210687, povodom zahtjeva tvrtke ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o., OIB: 94639099018, iz Zadra, Stjepana Radića 2F, koju zastupa direktor Pavle Marušić, OIB: 55619114014, 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, 118/18 i 110/19), donosi

**RJEŠENJE**

- I. **ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o. iz Zadra, Stjepana Radića 2F**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“, br. 136/15).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.
- 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**

ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o. iz Zadra, Stjepana Radića 2F, podnijela je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Klasa: UP/I-350-02/22-12/1 <sup>2</sup>

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

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o. iz Zadra, registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te
2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:  
Pero Marušić, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekta urbanista, br.ovl. A-U 605
- 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 na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21), 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 50,00 kn po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 92/21, 93/21 i 95/21) 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 Zagrebu. 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.

REPUBLIKA HRVATSKA  
2 RAVNATELJ  
izr. prof. dr. sc. Milan Rezo, dipl.ing.geod.  
MINISTARSTVO PROSTORNOG UREĐENJA  
ZAGREB



Dostaviti:

1. ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o., Stjepana Radića 2F, 23000 Zadar  
n/p Pavle Marušić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

ARHITEKTONSKA RADIONICA MARUŠIĆ d.o.o.  
Zadar , S. Radića 2F  
OIB:94639099018

NOSITELJ IZRADE : Grad Zadar  
PROSTORNI PLAN :Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

U skladu s člankom 82. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ( Narodne novine broj :  
153/13, 65/17, 39/19 i 98/19) izdaje se:

### IMENOVANJE

Kojim se Pero Marušić d.i.a. br. ovl. A-U 605 imenuje za odgovornog voditelja izrade konačnog prijedloga „Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti“

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona

Direktor:

Pavle Marušić d.i.a.



Zadar, 8. 11. 2022.



### III. PROPISI PRIMJENJENI U IZRADI PLANA

#### Prostorno uređenje

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04- ispravak)
- Pravilnik o prestanku važenja Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima, standardu elaborata i obveznih priloga prostornih planova (NN 90/11)
- Pravilnik o sadržaju i obveznim prostornim pokazateljima izvješća o stanju u prostoru (NN 117/12)
- Odluka o donošenju Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske (NN50/99)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06- ispravak, 16/07- ispravak, 95/08 - Odluka Ustavnog suda, 46/10- ispravak, 145/10)
- Zakon o naseljima (NN 54/88)
- Zakon o standardizaciji (NN 53/91)

#### Zaštita okoliša, prirode i kulturnih dobara

- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15 12/18, 118/18)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 130/11, 47/14, 61/17, 118/18)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18)
- Zakon o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN 73/13, 151/14, 78/15, 61/16, 80/18)
- Odluka o određivanju zona sanitarne zaštite izvora vode za piće (Službeni glasnik Zadarske županije 3/98)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17)

#### Zaštita od požara

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

- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju elaborata zaštite od požara (NN 51/12)

#### **Zaštita zdravlja**

- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu (NN 46/08)

#### **Zaštita i spašavanje**

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

#### **Komunalna infrastruktura**

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

## **IV.ZAHTJEVI JAVNO PRAVNIH TIJELA**

**U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) zahtjeve / smjernice za izradu plana dostavili su:**

- HŽ INFRASTRUKTURA, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb;  
Broj i znak: 12931/18, 1.3.1.GI;16.01.2019.

- HŽ INFRASTRUKTURA, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb;  
Broj i znak: 1.3.-1738-2/19 T.H;04.ožujka 2019.

- HŽ INFRASTRUKTURA, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb;  
Broj i znak: 2558/19, 1.3.1. GI;03.04.2019.

- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb;  
Klasa: 350-05/21-01/08; Urbroj: 376-05-3-21-02; 7.siječnja 2021.

- Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru;  
Klasa: 612-08/21-10/0004; Urbroj: 532-04-02-13/8-21-02; 7.siječnja 2021.

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split;  
Klasa: 350-02/21-01/0000007; Urbroj: 374-24-1-21-3; 11.01.2021.

- VODOVOD d.o.o., Zadar;  
Broj: 1247/1/2018-MK 11.siječnja 2021.

- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,  
Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije;  
Klasa: 214-02/21-14/7; Urbroj: 511-01-371-21-2; 12.siječnja.2021.

- HŽ INFRASTRUKTURA, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb;  
Broj i znak: 115/21, 1.3.1. GI; 12.01.2021.

- HEP d.d. - Elektra Zadar;  
Broj: 401400101/95/21MZ; 08.01.2021.

- Odvodnja d.o.o. Zadar;  
Znak: 21/2021; 13.01.2021.

-HRVATSKE CESTE, Zadar,  
Klasa: 350-02/20-01/59; Urbroj: 345-940-558/710-21-02; 14.siječnja,2021.

- MUP,POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA, SLUŽBA POLICIJE, Zadar  
Broj: 511-18-03-146/21, 15.siječnja 2021.

- EVN,Croatia Plin d.o.o. – Podružnica Zadar; 18.01.2021

- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,  
Služba civilne zaštite Zadar;  
Klasa: 350-02/21-01/3; Urbroj: 511-01-371-21-2; 20.siječnja 2021.

**U skladu s odredbama članka 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) mišljenje na prijedlog prostornog plana dostavili su:**

- MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Split,  
Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije;  
Klasa: 214-02/21-14/36; Urbroj: 511-01-371-21-2; 26. veljače 2021.

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove južnoga Jadrana, Split;  
Klasa: 350-02/21-01/0000007; Urbroj: 374-24-1-21-5; 11.03.2021.

- HŽ INFRASTRUKTURA, Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, Zagreb;  
Broj i znak: 1881/21, 1.3.1. GI; 19.03.2021.

\* Dopis je dostavljen izvan utvrđenog roka, i u skladu s odredbama čl. 100. st. 2 Zakona o prostornom uređenju nije sastavni dio prethodno izrađenog Izvješća o javnoj raspravi. Navedeno nije utjecalo na izradu nacрта konačnog prijedloga prostornog plana jer javnopravno tijelo nije imalo primjedbi na prijedlog predmetnog Plana.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



**HŽ INFRASTRUKTURA**

10 000 Zagreb, Mihanovićeveva 12.

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU  
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU  
FONDOVA

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	21-01-2019	Org. jed.	
Uredbeni broj	350-01/18-01/39	Prilog	5
	378-19-2	Vrijed.	+



ZD00516121

tel: +385 (0)1 4533778  
fax: +385 (0)1 3783396  
e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr  
naš broj i znak: 12931/18, 1.3.1. GI  
vaš broj i znak: KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-18-14  
datum: 16.01.2019.

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

**Predmet: Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti - dostava mišljenja**

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ( NN 153/13 i 65/17), a na temelju dostavljenog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti, dostavljamo mišljenje na isti:

S sjeveroistočne strane granice obuhvata predmetnog UPU-a prolazi željeznička pruga M606 Knin – Zadar. U kontaktnom dijelu između prostornih cjelina UPU i željezničke pruge M606 planirana je zaštitna zelena površina u kojoj je planirana sadnja drvoreda i visokog raslinja radi smanjenja vizualnog i zvučnog utjecaja željezničkog prometa na planirane sadržaje u obuhvatu predmetnog UPU-a.

Radi osiguranja sigurnog tijeka željezničkog prometa potrebno je unutar Odredbi za provođenje provesti sigurnosni uvjet (Članak 8., stavka (7) iz Pravilnika o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu NN93/10) da treba izbjeći sadnju drvorednih poteza visoko stablašica koje će svojim biološkim svojstvima (visina i opseg rasta) predstavljati opasnost za sigurnost željezničkog prometa u slučaju nekontroliranog rušenja stabala (vjetar, potres, požar i sl.).

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I  
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA



Mirko Franović, dipl.ing.

HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeveva 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,  
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,  
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna.  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.  
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Nikola Ljuban, dipl. ing.; Krunoslav Papić, dipl. ing.; Marko Ž. Zubrinčić, dipl. ing.



**HŽ INFRASTRUKTURA**

10000 Zagreb, Mihanovićeveva 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU  
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU  
FONDOVA

tel: +385 (0)1 378 3440  
fax: +385 (0)1 378 3396  
e-mail: [tomislav.hozjan@hinfra.hr](mailto:tomislav.hozjan@hinfra.hr)  
naš broj i znak: 1.3.-1738-2/19 T.H.  
vaš broj i znak: kl. 350-01/18-01/39  
ur.br. 2198/01-5/5-19-15  
datum: 04. ožujka 2019.

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

Dobro primljeno: 11-03-2019		
Statistička oznaka	Org. Jed.	
Juridžbeni broj	Prilog	Vrijed.

**Predmet:** Očitovanje na zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra povodom donošenja UPU ZMN Bregdetti

Poštovani,

Na temelju Vašeg zahtjeva prema dopisu, kl. 350-01/18-01/39, ur.br. 2198/01-5/5-19-15, od 225. veljače 2019., u kojem se traži ispitivanje mogućnosti izgradnje nove prometnice prema zoni mješovite namjene Bregdetti koja bi se križala sa željezničkom prugom u istoj razini, daje se sljedeće očitovanje:

Iz priloženog idejnog rješenja cestovne mreže buduće zone mješovite namjene Bregdetti vidljivo je da bi planirana prometnica kojom se zona povezuje s javnom cestovnom mrežom prelazila preko više kolosijeka željezničkog kolodvora Zadar, a predviđene ceste unutar zone prelazile bi preko postojećih industrijskih kolosijeka koji se tu nalaze.

Zakonom o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 82/2013, 18/2015, 110/2015, 70/2017) u članku 82. stavku 3. propisano je da križanje željezničke pruge i ceste ne smije biti u istoj razini na križanju željezničke pruge i ceste u kolodvorskom području na prostoru između ulaznih skretnica od kojih počinju kolodvorski kolosijeci.

Nova prometnica u dostavljenom idejnom rješenju prelazila bi preko željezničke pruge u kolodvorskom području željezničkog kolodvora Zadar na prostoru između ulaznih skretnica od kojih počinju kolodvorski kolosijeci, pa u tom slučaju prema navedenoj zakonskoj odredbi takvo križanje ne smije biti u istoj razini.

Ako bi se prema novom UPU ZMN Bregdetti na području zone uklonili postojeći industrijski kolosijeci, više ne bi bilo potrebe niti za postojećim kolodvorskim kolosijecima unutar željezničkog kolodvora Zadar namijenjenim za prihvat tetetnih vlakova i posluživanje postojećih industrijskih kolosijeka. U takvom slučaju, demontirali bi se ti kolosijeci u željezničkom kolodvoru Zadar i križanje željezničke pruge i nove cestovne prometnice moglo bi se izvesti u istoj razini, pod uvjetom da se postojeća skretnica br. 11 premjesti

HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeveva 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080560485, OIB: 39901919995,  
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,  
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.  
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Nikola Ljuban, dipl. ing.; Krunoslav Papić, dipl. ing.; Marko Z. Žubričić, dipl. ing.

509

izvan područja križanja te da se novi željezničko-cestovni prijelaz osigura uređajem za osiguravanje prijelaza.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU  
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA



Mirko Franović, dipl. ing. građ.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Franović', written over the typed name.



list 2/2



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



**HŽ INFRASTRUKTURA**

10 000 Zagreb, Mihanovićeveva 12

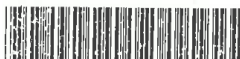
SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU  
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU  
FONDOVA

tel: +385 (0)1 4533778  
fax: +385 (0)1 3783396  
e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr  
naš broj i znak: 2558/19, 1.3.1. GI  
vaš broj i znak: KLASA: 350-01/18-01/39  
URBROJ: 2198/01-5/5-19-19  
datum: 03.04.2019.

Priloga: 08-04-2019	
Identifik. i sk. oznaka	Org. jed.
350-01/18-01/39	5
in. broj	Priloga
378-19-1	

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

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



ZD00523247

**Predmet: Ponovna Javna rasprava o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti - dostava mišljenja**

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju ( NN 153/13 i 65/17), a na temelju dostavljenog prijedloga Urbanističkog plana uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti – za ponovnu javnu raspravu, dostavljamo mišljenje na isti:

u članku 116., stavak (2), alineja (b), Odredaba za provođenje, postojeći tekst treba nadopuniti tekstem: „ , a pri tome treba izbjeći sadnju drvorednih poteza visoko stablašica koje će svojim biološkim svojstvima (visina i opseg rasta) predstavljati opasnost za sigurnost željezničkog prometa u slučaju nekontroliranog rušenja stabala (vjetar, potres, požar i sl.). Isto treba provesti radi usuglašavanja s točkom 3.7.4. Zaštita od prekomjerne buke, Obrazloženja Plana u svrhu zaštite sigurnog tijeka željezničkog prometa.

Iz priloženog rješenja cestovne mreže buduće zone mješovite namjene Bregdetti vidljivo je da bi planirana prometnica kojom se zona povezuje s javnom cestovnom mrežom prelazila preko više kolosijeka željezničkog kolodvora Zadar, a predviđene ceste unutar zone prelazile bi preko postojećih industrijskih kolosijeka koji se tu nalaze.

Vezano uz zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra prema dopisu, kl. 350-01/18-01/39, ur.br. 2198/01-5/5-19-15, od 22. veljače 2019., u kojem se traži ispitivanje mogućnosti izgradnje nove prometnice prema zoni mješovite namjene Bregdetti koja bi se križala sa željezničkom prugom u istoj razini, povodom donošenja UPU zone mješovite namjene Bregdetti koji planira potencijalni smjer/spoj na Biogradsku cestu, potrebno je u potpunosti akceptirati smjernice uz dopisa : 1.3.-1738-2/19 T.H., od 04. ožujka 2019. godine kako bi predmetni Plan bio zakonski provediv.

S poštovanjem,

DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I  
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA

Mirko Franović, dipl.ing.



HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeveva 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU/MBS, 080590485, OIB 39901919995,  
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,  
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. grad.  
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Nikola Ljuban, dipl. ing.; Krunoslav Papić, dipl. ing.; Marko Z. Žubrinić, dipl. ing.



ZADARSKA ŽUPANIJA GRAD ZADAR		
Primijeno:	14-01-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	5
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.
	1	-

KLASA: 350-05/21-01/08  
URBROJ: 376-05-3-21-02  
Zagreb, 7. siječnja 2021.

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

**Predmet:** Grad Zadar  
ODLUKA O IZRADI UPU ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI  
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-5/5-21-6 od 07. siječnja 2021.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme.

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

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Faks: (01) 7007 070 / www.hakom.hr



- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

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

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA *RAVNATELJ*  
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Franješa Mihandžića *od. Tušlovac*  
4 Z A G R E B *mr.sc. Miran Gosta*

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



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

1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašića 39	10000 Zagreb	052 621 477	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: <a href="https://eki-zahjjevi.t.hr">https://eki-zahjjevi.t.hr</a>
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže <a href="mailto:infrastruktura@A1.hr">infrastruktura@A1.hr</a>

<b>POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA</b>					
	<b>NAZIV KONCESIONARA</b>	<b>ADRESA</b>	<b>KONTAKT OSOBA</b>	<b>TEL/FAX</b>	<b>E-MAIL</b>
1.	TELEMACH HRVATSKA d.o.o.	Josipa Maročića 1 ZAGREB	MILAN PUHALO	tel: 01/ 6328 326 095/ 6328 326	milan.puhalo@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	GORAN TOPLEK	tel: 01/ 4983 01 098 233 458	goran.toplek@t.ht.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@A1.hr

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine  
Konzervatorski odjel u Zadru  
Ilije Smiljančića 3, 23 000 Zadar

Klasa: 612-08/21-10/0004  
Urbroj: 532-04-02-13/8-21-02  
Zadar, 7. siječnja 2021. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	12-01-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
		5
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

Grad Zadar  
Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23 000 Zadar

**Predmet:** smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, Zadar

**Veza:** Zahtjev Grada Zadra, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar, klasa: 350-01/20-01/63; urbroj: 2198/01-5/5-21-6, zaprimljen u ovom odjelu 7. siječnja 2021. godine

Na temelju članka 56. stavka 3. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 62/20), a povodom zahtjeva Grada Zadra, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, Narodni trg 1, Zadar daju se smjernice za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, Zadar, kako slijedi:

Prilikom radova potrebno se držati odredbi članka 45. u svezi s člankom 6. stavkom 1. točka 9. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" br. 69/99, 151/03, 157/03, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20), kako slijedi:

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 naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti ovaj Odjel.

Dostaviti:  
1. Naslovu,  
2. Pismohrana, ovdje.

Pročelnik:  
Igor Miletić, prof.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**



**HRVATSKE VODE**

VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE JUŽNOG JADRANA  
21000 Split, Vukovarska 35

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

ZADARSKA ŽUPANIJA  
KLASA: 350-02/21-01/000007  
URBROJ: 374-24-1-21-3  
Datum: 11.01.2021.g. Prilježeno: 14-01-2021

Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
	5	
Uredžbeni broj	Prilog	Vrijed.
		1

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo ✓

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

**Veza:** Vaš zahtjev Klasa: 350-01/20-01/63, Ubroj: 2198/01-5/5-21-6 od 07.01.2021.g., zaprimljeno 08.01.2021.g.

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

Predmetno područje je potencijalno poplavno područje što od utjecaja vodotoka Ričine, što od mora. U skladu sa tom činjenicom, sugerira se investitorima i projektantima stambenih i poslovnih objekata, prometnica i ostalih objekata da imaju u vidu ovu činjenicu i da objekte grade u skladu sa njom.

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

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

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

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

S poštovanjem,

  
Direktor:  
Irina Rutica, dipl.ing.građ.

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



075906174

**VODOVOD d.o.o.**

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

Broj:85/1/2021-MK  
Zadar, 11. siječnja 2021. godine

ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR

Primljeno:	13-01-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
		5
Uredžbeni broj	Prilog	Vrijed.
	1	-

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo

Narodni trg 1  
23 000 ZADAR

**Predmet: Zahtjevi za izradu UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti**  
- dostavljaju se -

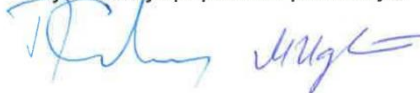
Temeljem vašeg poziva za dostavom zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti u Zadru, Klasa: 350-01/20-01/63, Ur.broj:2198/01-5/5-21-6 od 07. siječnja 2021. godine i uvidom u dostavljene podatke, dostavljamo vam naše uvjete i smjernice po kojima treba postupiti u izradi predmetnog plana.

**POSEBNI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

Ranije izdane smjernice i uvjeti, broj: 1247/1/2018-MK od 02. listopada 2018.g., prema prethodnom zahtjevu, i dalje ostaju na snazi.

S poštovanjem,

Odjel razvoja pripreme i planiranja:



Direktor:

Tomislav Matek, dipl.ing.građ.



Dostaviti:

- Naslov
- Arhiva ORPP-a

Prilozi:

- dopis br: 1247/1/2018-MK od 02. listopada 2018.g.



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**

**VODOVOD d.o.o.**

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

Broj:1247/1/2018-MK  
Zadar, 02. listopada 2018. godine

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

Narodni trg 1  
23 000 ZADAR

**Predmet: Zahtjevi za izradu UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti**  
- dostavljaju se -

Temeljem vašeg poziva za dostavom zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti u Zadru, Klasa: 350-01/18-01/39, Ur.broj:2198/01-5/5-18-8 od 05. rujna 2018. godine i uvidom u dostavljene podatke, dostavljamo vam naše uvjete i smjernice po kojima treba postupiti u izradi predmetnog plana.

**POSEBNI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

Priključenje predmetnog planskog područja na vodoopskrbni sustav moguće je preko obalnog cjevovoda PVC DN 140 mm te LJ.Ž. cjevovoda DN 125 mm odnosno 150 mm koji se proteže uz jugoistočni rub planskog područja.

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

Planom je potrebno predvidjeti i izgradnju novog cjevovoda (zamjena za dio postojećeg koji prolazi kroz privatnih čestica s jugozapadne strane ulice Bregdetti) sjeveroistočnim rubom ulica Bregdetti duljine cca 160 m od k.č. 7153 do križanja s Gaženičkom cestom (u blizini k.č. 7101/3).

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

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

**UOBIČAJENI UVJETI ZA IZRADU PLANA:**

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

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

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

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

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

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

Planom treba propisati da za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole te da su

projektanti (projektant) vodoopskrbnih građevina dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta. U planu također treba navesti da je projektant (projektant vodovodnih instalacija) za potrebe izrade idejnog (glavnog) projekta pojedine građevine dužan od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje. Plan u tom smislu mora projektante uputiti na formular za projektante vodovodnih instalacija i projektante (planere) vodoopskrbnih građevina na WEB-adresi [www.vodovod-zadar.hr](http://www.vodovod-zadar.hr) → **voda** → **vodovodni priključak** → **obrasci**.

S poštovanjem,

Odjel razvoja pripreme i planiranja:



Direktor:

Tomislav Matek, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

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

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT  
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ZADAR  
ODJEL INSPEKCIJE

KLASA: 214-02/21-14/7  
URBROJ: 511-01-371-21-2  
Zadar, 12. siječnja 2021.



ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	18-01-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. j. l.	
	5	
Uredžbeni broj	Prilog	jed.
	+	

**ZADARSKA ŽUPANIJA**

**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23 000 Zadar

**Predmet:** Izrada Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti  
- zahtjev, dostavlja se

Veza vaš broj: KLASA: 350-01/20-01/63  
URBROJ: 2198/01-5/5-21-6  
od 07. siječnja 2021. godine

U svezi dopisa, KLASA i URBROJ gornji, dostavljamo naš zahtjev da se u tekstualni dio plana inkorporira sljedeće:

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

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

- Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara ("Narodne novine" br.

92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

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

S poštovanjem,

VODITELJ ODJELA

*Igor Gulan, dipl.ing.*



**Dostaviti:**

1. Naslovu
2. Služba civilne zaštite Zadar, Odjel inspekcije, ovdje
3. Pismohrana, ovdje



**HŽ INFRASTRUKTURA**

10 000 Zagreb, Mihanovićeveva 12

SEKTOR ZA RAZVOJ, PRIPREMU  
I PROVEDBU INVESTICIJA I EU  
FONDOVA

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**

Primljeno:	18-01-2021	
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	5
Urudžbeni broj	Prilog	Vrijed.

tel: +385 (0)1 4533778

fax: +385 (0)1 3783396

e-mail: goran.ilkoski@hzinfra.hr

naš broj i znak: 115/21, 1.3.1. GI

vaš broj i znak: KLASA: 350-01/20-01/63

URBROJ: 2198/01-5/5-21-6

datum: 12.01.2021.

ZADARSKA ŽUPANIJA  
**GRAD ZADAR**  
Upravni odjel za prostorno uređenje i  
graditeljstvo  
Narodni trg 1  
23000 ZADAR

**Predmet: Urbanistički plan uređenja (UPU) zone mješovite namjene Bregdetti,**  
(u daljnjem tekstu Plan),  
- dostava podataka, planskih smjernica, propisanih dokumenata za  
izradu Plana

Sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju, a na temelju dostavljene Odluke o izradi Plana (*Službeni glasnik grada Zadra, br. 16/20*) dostavljamo podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu Plana:

U postupku donošenja Plana u 2019. godini po Odluci o izradi UPU-a zone mješovite namjene Bregdetti (*"Službeni glasnik grada Zadra" br.06/18*), HŽ Infrastruktura sudjelovala je u javnoj raspravi o Prijedlogu predmetnog UPU-a, te dostavila mišljenje na Prijedlog predmetnog UPU-a dopisom: 12931/18, 1.3.1. GI od 16.01.2019. Nastavno, na temelju Obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi KLASA: 350-01/18-01/39, URBROJ: 2198/01-5/5-19-19 Grada Zadra, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo, zaprimili smo Prijedlog predmetnog Plana za ponovnu javnu raspravu, te smo se na isti očitovali dopisom: 2558/19, 1.3.1. GI od 03.04.2019. u kojem smo ponovili naš stav ranije dan dopisom 12931/18, 1.3.1. GI od 16.01.2019. godine i dopisom 1.3.-1738-2/19 T.H od 04.03.2019. u smislu usklađenosti planskih rješenja planirane prometnice i Zakona o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava.

S obzirom da su razlozi izrade Plana i prostorni obuhvat Plana istovjetni po obje Odluke o izradi Plana (*Službeni glasnik grada Zadra" br.06/18, Službeni glasnik grada Zadra, br. 16/20*) je te da s sjeveroistočne strane granice obuhvata predmetnog UPU-a prolazi željeznička pruga za međunarodni promet M606 Knin – Zadar, naši dopisi izdani u postupku donošenja Plana u 2019. godini mjerodavni su za izradu Plana na temelju dostavljene Odluke o izradi Plana (*Službeni glasnik grada Zadra, br. 16/20*), dok sva rješenja Plana trebaju biti u skladu s propisanim dokumentima iz našeg djelokruga: Zakon o željeznici (NN 32/19), Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20), Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15), Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko - cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15), Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10), Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14, 72/17).



HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeveva 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,  
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,  
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.  
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Nikola Ljuban, dipl. ing.; Krunoslav Papić, dipl. ing.; Marko Z. Žubrinić, dipl. ing.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**

U 2020. godini i trenutno, HŽ Infrastruktura je na zahtjev društva HŽ Cargo d.o.o. (*Zakon o podjeli trgovačkog društva HŽ - Hrvatske željeznice d.o.o. (NN 153/05)*, *Zakon o dopuni Zakona o podjeli trgovačkog društva HŽ-Hrvatske željeznice d.o.o. (NN 57/12)*) započela interni postupak utvrđivanja građevnih čestica u teretnom kolodvoru Zadar za definiranje granice željezničke infrastrukture na k.č. 10785/1 i k.č. 10782/1, k.o. Zadar koja je predložena po granici definiranoj postojećim stanjem i zemljištu privedenoj svrsi po prijedlogu HŽ Cargo d.o.o. i s kojom je HŽ Infrastruktura suglasna jer navedeni prostor nije potreban za tehnološka unapređenja željezničke pruge M606.

S poštovanjem,

**DIREKTOR SEKTORA ZA RAZVOJ, PRIPREMU I  
PROVEDBU INVESTICIJA I EU FONDOVA**

**Mirko Franović, dipl.ing.**



list 2/2

HŽ Infrastruktura d.o.o. ZAGREB, Mihanovićeve 12, TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, MBS: 080590485, OIB 39901919995,  
Naziv i sjedište banke: Privredna banka Zagreb d.d., Zagreb, Radnička cesta 50, BROJ RAČUNA: HR4423400091110252804,  
TEMELJNI KAPITAL: 224.188.000,00 kuna,  
PREDSJEDNIK UPRAVE: Ivan Kršić, dipl. ing. građ.  
ČLANOVI UPRAVE: mr. sc. Darko Barišić, dipl. ing.; Nikola Ljuban, dipl. ing.; Krunoslav Papić, dipl. ing.; Marko Z. Žubrinić, dipl. ing.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**



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

Ulica kralja Dmitra Zvonimira 8  
23 000 Zadar

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

NAŠ BROJ I ZNAK 401400101/96/21MZ

VAŠ BROJ I ZNAK

**PREDMET** UPU zone mješovite namjene Bregdetti  
- zahtjevi  
- dostavlja se

**DATUM** 08.01.2021. god.

Poštovani,

Budući ste pristupili izradi UPU zone mješovite namjene Bregdetti, dostavljamo Vam sljedeće zahtjeve:

- Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne međe 1 m, a od regulacijskog pravca minimalno 5 m. Iznimno ako se građevna čestica TS priključuje na postojeću prometnu površinu kada je postojeći građevinski pravac već određen postojećom gradnjom na udaljenosti manjoj od 5 m, udaljenost građevnog pravca TS od regulacijskog pravca može biti i manja, ali ne manja od 3 m.
  - *Ovaj uvjet uvelike olakšava izradu projektne dokumentacije, te ishođenje potrebnog akta za građenje.*
- Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
  - Opći uvjet
- Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
  - Opći uvjet
- Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produžio vrijeme potrebno za*

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

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

**ZADARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD ZADAR**

Primijeno: 13-01-2021	Org. jed.
Klasifikacijska oznaka	5
Urudžbeni broj	Prilog Vrijed.
	+

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



*ishođenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produljiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).*

- Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
  - *Ovaj uvjet smatramo vrlo bitnim. Iskustveno gledano izostanak ovog uvjeta nam je u velikom broju slučajeva onemogućio izgradnju ili značajno produljio vrijeme potrebno za ishođenje akta za građenje. Samim time ukoliko se izostavi može se značajno produljiti vrijeme izgradnje TS odnosno stvaranje uvjeta za elektroopskrbu budućih objekata (potrošača).*
- Prigodom izrade predmetnog UPU-a uvažiti Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), koji određuje minimalne sigurnosne udaljenosti i razmake i time postavlja posebne uvjete građenja za sve građevine u koridoru postojećih nadzemnih vodova, a za podzemne kabele uvažiti gransku normu Tehnički uvjeti za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije broj 130, od 31. prosinca 2003.).
- U slučaju neizbježnog premještanja naših nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.
- U skladu sa potrebnim kapacitetima i sadržajima, Izrađivač plana u dijelu Elektroopskrbe treba razraditi *PROGNOZU VRŠNOG OPTEREĆENJA* (u kW), te po izračunu potrebnog vršnog opterećenja zone zatražiti od Elektre Zadar tehničke uvjete za izradu elektroenergetske osnove predmetnog UPU-a.

S poštovanjem,

Direktor distribucijskog područja:

*Tomislav Dražić*  
Tomislav Dražić dipl.ing.

**HEP**-Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB  
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE 1  
ELEKTRA ZADAR

**ČLAN HEP GRUPE**

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •  
• OIB 45630600761 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 698.436.000,00 HRK •  
• [www.hep.hr](http://www.hep.hr) •

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"**  
**OBAVEZNI PRILOZI**



**Odvodnja d.o.o.**  
Hrvatskog sabora 2D  
23000 Zadar - Hrvatska  
OIB: 67946095697

Tel: +385(023)212198 fax: +385(23)211426  
odvodnja@odvodnja.hr - www.odvodnja.hr  
IBAN HR45 2485 0031 1002 0665 2

**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje  
i graditeljstvo

Narodni Trg 1  
23000 Zadar

Klasa: 350-01/20-01/63  
Ur.Broj: 2198/01-5/5-21-6  
Vaš znak: \_\_\_\_\_  
Naš znak: 21 / 2021  
Zadar, 13. 01. 2021.

**Predmet:** Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti  
- dostava zahtjeva za izradu Plana.

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti koju je dostavio Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra, dostavljamo zahtjeve (podatke o postojećoj infrastrukturi javnog sustava odvodnje i smjernice) za izradu ovog Plana.

- Prilikom izrade ovog Plana uzeti u obzir izgrađeni javni sustav odvodnje otpadnih voda u koridoru prometnica na rubnim djelovima Plana kao i izgrađene građevine javnog sustava odvodnje obuhvaćene ovim Planom – Crpne stanice Arbanasil, Arbanasi II i Gaženica.
- Projektnu dokumentaciju izraditi u skladu s postojećom prostorno planskom i projektnom dokumentacijom:
  - Prostorni plan uređenja Grada Zadra – Izmjene i dopune (2. Infrastrukturni sustavi - kartografski prikaz 2.4. Vodnogospodarski sustavi: odvodnja otpadnih voda),
  - Glavni projekt – Kanalizacijska mreža gradskog područja Arbanasi u Zadru koja gravitira na crpnu stanicu C.S."Arbanasi II" (Broj: 1923/2007, travanj 2009. god.) koji je izradila tvrtka Hidroprojekt – ing d.o.o. Zagreb.
  - Glavni projekt – Kanalizacijska mreža gradskog područja Arbanasi u Zadru koja gravitira na crpnu stanicu C.S."Arbanasi I" (Broj: 3186/2007, travanj 2009. god.) koji je izradila tvrtka Hidroprojekt – ing d.o.o. Zagreb.
  - Glavni projekti TTZ-Gaženica, zaj. ozn. proj. IP-TTZ-2715, srpanj 2009.

Za uvid u postojeću projektnu dokumentaciju i drugu dokumentaciju potrebnu za izradu ovog Plana obratiti se tvrtki "Odvodnja" d.o.o. Zadar.



Grgo Peronja, mag.ing.aedif.

Čuvajte svoj okoliš, poslužite s Odvodnjom d.o.o. Zadar!





POSLOVNA JEDINICA  
Zadar

TEHNIČKA ISPOSTAVA ZADAR  
Nikole Tesle 14b, 23 000 Zadar  
T: +385 23 301 360  
F: +385 23 250 414

KLASA: 350-02/20-01/59  
URBROJ: 345-940-558/710-21-02  
Zadar, 14. siječnja, 2021. godine

REPUBLIKA HRVATSKA  
ZADARSKA ŽUPANIJA  
GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo  
23000 Zadar

PREDMET: **Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti**  
- **dostava zahtjeva, daje se**

Veza: Zahtjev Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Grada Zadra, KLASA: 350-01/20-01/63 URBROJ: 2198/01-5/5-21-6, zaprimljen 07.01.2021. godine

Poštovani,

Povodom zahtjeva iz Vašeg dopisa za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu predmetnog Plana, ovim putem izjavljujemo kako u navedenoj zoni Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, Poslovna jedinica Zadar, **nema posebne zahtjeve.**



Voditelj Tehničke ispostave Zadar

David Milin dipl. ing. prom.

Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta

Vončinina 3, 10 000 Zagreb | +385 1 4722 555 | javnost@hrvatske-ceste.hr | www.hrvatske-ceste.hr  
Trgovački sud u Zagrebu | MBS 080391653 | MB 1554972 | Temeljni kapital: 107.384.800,00 kuna, uplaćen u cijelosti  
OIB 55545787885 | Uprava: Josip Škorić, predsjednik | Alen Leverić | Nikša Konjevod | Senko Bošnjak  
Privredna Banka Zagreb d.d., Radnička cesta 50, Zagreb | IBAN: HR67 2340 0091 1002 3190 2

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
POLICIJSKA UPRAVA ZADARSKA  
SLUŽBA POLICIJE

Broj: 511-18-03-146/21.  
Zadar, 15. siječnja 2021. godine

**GRAD ZADAR**

Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

**PREDMET:** Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti,  
izvješće, dostavlja se.-

**SVEZA** : Vaš dopis Klasa: 350-01/20-01/63, Ur.broj: 2198/01-5/5-21-6 od 7.1.2021.  
godine.-

Poštovani,

izvješćujemo vas da Služba policije PU zadarske nema zahtjeva za izradu  
predmetnog urbanističkog plana.

S poštovanjem,

← VODITELJ SLUŽBE POLICIJE  
Božidar Budiša



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE "BREGDETTI"  
OBAVEZNI PRILOZI



EVN Croatia Plin d.o.o. - Podružnica Zadar  
Ulica Hrvatskog sabora 42, 23000 Zadar, Hrvatska

GRAD ZADAR  
Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo

Kontakt Nediljko Bešlić  
Telefon 099 3067 102  
Datum 18.1.2021

**Predmet: Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti**

Poštovani

Temeljem Vašeg dopisa od 07.01.2021. god., Klasa: 350-01/20-01/63, Urbroj: 2198/01-5/5-21-6 dajemo sljedeći zaključak:

U predmetnoj zoni obuhvata nemamo izvedenu plinsku distribucijsku mrežu, kao niti planove za buduću gradnju, te slijedom istog nemamo podataka i planskih smjernica ili drugih propisanih dokumenata za potrebu izrade plana.

S poštovanjem

Nediljko Bešlić  
EVN Croatia Plin d.o.o.  
Podružnica Zadar

EVN Croatia Plin d.o.o.  
Podružnica Zadar  
23 000 Zadar

EVN Croatia Plin d.o.o.  
Podružnica Zadar  
Ulica Hrvatskog sabora 42  
23000 Zadar, Hrvatska  
T + 385 23 447-000  
F + 385 23 447-999  
info@evn.hr, www.evn.hr

Sjedište društva:  
10000 Zagreb  
Registrirano Trgovački sud Zagreb  
MBS 080696637  
OIB 37680265422

Podatci o banci i broj računa  
Raiffeisenbank Austria d.d.  
Konto Nr. 2484008-1105204810  
IBAN HR5724840081105204810  
SWIFT RZBHR2X

1/1



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE SPLIT  
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE ZADAR

KLASA: 350-02/21-01/3  
URBROJ: 511-01-371-21-2  
Zadar, 20. siječnja 2021.

GRAD ZADAR  
Pročelnik  
Darko Kasap  
Narodni trg 1  
23 000 Zadar

**PREDMET: Urbanistički plan uređenja zone mješovite namjene Bregdetti,  
Grad Zadar**  
Zahtjevi civilne zaštite, - dostavljaju se

**VEZA: vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/63, URBROJ: 2198/01-5/5-21-6  
od 7. siječnja 2021. godine**

U vezi vašeg Poziva za dostavljanje zahtjeva za izradu Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti, upućujemo vas na propise i planske dokumente koji propisuju odnosno planiraju zahtjeve sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja koje je potrebno uzeti u obzir radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća:

- Procjena rizika od velikih nesreća Grada Zadra.
- Prostorni plan uređenja Grada Zadra ("Glasnik Grada Zadra", broj: 4/04, 3/08, 4/08, 10/08, 16/11, 2/16, 6/16, 13/16 i 14/19).
- Prostorni plan Zadarske županije ( izmjene i dopune ), sa člancima 109., 110., 111., 112., 113, 114, i 115. (Službeni glasnik Zadarske županije br. 02/01, 06/04, 02/05, 17/06, 03/10, 15/14 i 14/15)
- Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15, 118/18 i 31/20)
- Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 )
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine" br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86)
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“ br. 49/17)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" br. 69/16)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ br. 69/16)

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine" br. 44/14, 31/17)

Ministarstvo unutarnjih poslova, kao središnje tijelo državne uprave nadležno za poslove civilne zaštite u postupku izrade i donošenja prostornih planova sudjeluje davanjem zahtjeva nositelju postupka iz područja svoje nadležnosti, te sukladno članku 12. stavka 1, alineja 21. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/15, 118/18 i 31/20), daje suglasnost jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave na planirane mjere zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja i usklađenosti s procjenom rizika.

Nositelj izrade plana dostavlja prijedlog predmetnog plana ovom javnopravnom tijelu radi pribavljanja suglasnosti, odnosno mišljenja da je isti izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

S poštovanjem,

**VODITELJ SLUŽBE**

**Miroslav Andrić, dipl.ing.agr.**



**DOSTAVITI:**

- naslovu (poštom, preporučeno)
- pismohrana, ovdje

## V. STRUČNE PODLOGE

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja zone mješovite namjene Bregdetti

pribavljene su posebne stručne podloge:

- katastarsko-geodetska podloga predmetnog područja;

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



## VI.SAŽETAK ZA JAVNOST

### SAŽETAK PLANIRANIH SADRŽAJA U OBUHVATU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE MJEŠOVITE NAMJENE BREGDETTI

Obuhvat Plana podijeljen je na namjenske zone. Slijedi popis sadržaja koji se mogu planirati ovisno o zoni:

#### (1) zona mješovite namjene - *pretežito stambena (M1)* (članak 3. UPU-a)

Unutar ove zone može se planirati izgradnja stambenih zgrada. **U sklopu svake stambene zgrade** mogu se planirati sadržaji u funkciji stanovanja, i to:

- (a) *poslovne djelatnosti* (trgovina, usluge, uredi, ugostiteljstvo, turizam i drugi slični sadržaji)
- (b) *javne i društvene djelatnost* (dječji vrtići i jaslice, kultura, zdravstvene usluge, socijalni, vjerski i drugi slični sadržaji)

osnovni uvjeti iz UPU-a za građenje stambenih zgrada (maksimalni iznosi)			
<i>koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice</i>	<i>ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice</i>	<i>ukupni koeficijent izgrađenosti građevne čestice</i>	<i>visina</i>
(kisn)	(kis)	(kig)	<i>h</i>
1,2	2,5	0,45	12 m

Unutar ove zone mogu se planirati i **nestambene zgrade** 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

Uz gore navedene građevine mogu se planirati i pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

## (2) zona javne i društvene namjene (D)

(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 namjene podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili je manje od 20% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

<b>osnovni uvjeti iz UPU-a za građenje zgrade gospodarske, javne i društvene namjene (maksimalni iznosi)</b>			
<i>koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža građevne čestice</i>	<i>ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice</i>	<i>ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice</i>	<i>visina</i>
(k <sub>isn</sub> )	(k <sub>is</sub> )	(k <sub>ig</sub> )	h
1,2	1,5	0,45	12 m

## (3) zona sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2) (članak 4. UPU-a)

Unutar ove zone može se planirati uređenje sportskih terena i igrališta (nogomet, tenis, košarka i drugo), rekreacijskih i parkovnih površina i slično. Pored navedenih sadržaja može se planirati izgradnja građevina za sport i rekreaciju kao što su sportske dvorane, zatvoreni bazeni, penjalšta, tribine za gledatelje uz nenatkrivena igrališta i sl.

Kao dopuna sportske namjene, unutar ove zone mogu se planirati i sadržaji u funkciji sporta i rekreacije kao što su ugostiteljstvo, sanitarni čvorovi, trgovine, spremište za sportsko-rekreacijsku opremu i slično.

U zoni **sportsko-rekreacijske namjene – sport i rekreacija (R2)** nije dozvoljeno stanovanje.

## (4) smještaj prometa u mirovanju

**Promet u mirovanju** (parking) se rješava za svaku građevinu česticu pojedinačno, i to na otvorenim parkirališnim površinama i/ili u garažama (podzemna, nadzemna). Iznimno, može se planirati zasebna građevna čestica za smještaj prometa u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu ili arhitektonsku cjelinu. 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.

*Primjer 1.:* na građevnoj čestici od 2.000 m<sup>2</sup> planirana je stambena zgrada ukupne (bruto) građevne površine nadzemno 2.400 m<sup>2</sup>. Za takvu zgradu mora se osigurati 48 parkirališnih mjesta.

*Primjer 2.:* na građevnoj čestici od 2.000 m<sup>2</sup> planirana je stambena zgrada ukupne (bruto) građevne površine nadzemno 2.400 m<sup>2</sup>. U prizemlju su planirani poslovni prostori bez

prethodno utvrđene namjene. Za takvu zgradu mora se osigurati 64 parkirališnih mjesta (32 za poslovne prostore i 32 za stanove).

**Dakle, iz gore navedenog, nedvosmisleno proizlazi da unutar svake građevne čestice može se izgraditi, uz stambene zgrade, i zgrade poslovne, javne i društvene namjene, kao što su: vrtići, trgovine, banke, ugostiteljski lokali, hoteli/aparthoteli i razne druge usluge, osim proizvodnje, i za iste potrebno je osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta ovisno o namjeni.**