



Zavod za prostorno uređenje  
Zadarske županije  
Zadar

**A** KTERACIJA d. o. o.

# V. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA ZADRA

***Obrazloženje - dodatak***

***Odredbe za provedbu s označenim izmjenama i dopunama  
prijedlog plana***

**Napomena:**

**Tekst koji se dodaje**

**~~Tekst koji se briše~~**

## Sadržaj:

<b>II. ODREDBE ZA PROVEDBU.....</b>	<b>4</b>
<b>1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Grada.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Uvjeti za uređenje prostora.....</b>	<b>7</b>
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju.....	7
2.1.1. Građevine od važnosti za Državu.....	7
2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju.....	11
2.2. Građevinska područja naselja.....	14
2.2.1. Opći uvjeti za gradnju unutar građevinskih područja naselja.....	15
2.2.2. Posebni uvjeti za interpolacije unutar jezgri naselja.....	25
2.2.3. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra.....	29
2.2.3.1. Naselje Zadar.....	29
2.2.3.2. Naselja Petrčane, Kožino, Crno i Babindub.....	47
2.2.3.3. Naselja na otocima Grada Zadra.....	51
2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima svih naselja... 53	
2.2.5. Uvjeti uređenja i izgradnje obalnog pojasa u sklopu građevinskog područja naselja... 54	
2.3. Izgrađene strukture izvan naselja.....	58
2.3.1. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan naselja.....	59
2.3.2. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.....	61
2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona javne i društvene namjene izvan naselja.....	64
2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja.....	65
2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje groblja s izdvojenim vjerskim objektima.....	66
2.3.6. Uvjeti za izgradnju i uređenje područja uz zone posebne namjene.....	67
2.3.7. Uvjeti za izgradnju i uređenje napuštenih vojnih kompleksa.....	68
2.3.8. Uvjeti za izgradnju i uređenje površina infrastrukturnih sustava s pratećim sadržajima	69
2.3.9. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje.....	70
2.3.10. Uvjeti za izgradnju i uređenje pojedinačnih povijesnih građevina.....	72
2.3.11. Uvjeti za uređenje šumskih površina.....	72
2.3.12. Uvjeti za uređenje plaža.....	73
<b>3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti.....</b>	<b>74</b>
3.1. Opći uvjeti.....	74
3.2. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar pojedinih naselja Grada Zadra..	74
3.2.1. Naselje Zadar.....	74
3.2.2. Naselja Kožino i Petrčane.....	79
3.2.3. Naselja Crno i Babindub.....	80
3.2.4. Naselja na otocima.....	81
<b>4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.....</b>	<b>82</b>
4.1. Opći uvjeti.....	82
4.2. Posebni uvjeti za smještaj društvenih djelatnosti unutar pojedinih naselja Grada Zadra.....	83
4.2.1. Naselje Zadar.....	83
4.2.2. Ostala naselja.....	86
<b>5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.87</b>	
5.1. Opći uvjeti.....	87
5.2. Cestovni promet.....	88
5.2.1. Opći uvjeti.....	88
5.2.2. Ceste i ostale javne prometne površine.....	90

5.2.2.1. Ceste i ostale javne prometne površine u naselju Zadar.....	90
5.2.2.2. Ceste i ostale javne prometne površine u naseljima Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub.....	93
5.2.2.3. Ceste i ostale javne prometne površine u naseljima na otocima.....	93
5.2.3. Uvjeti za rekonstrukciju cesta.....	94
5.2.4. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu.....	94
5.2.4.1. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja Zadar.....	94
5.2.4.2. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub.....	95
5.2.4.3. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja na otocima.....	97
5.2.5. Javni prijevoz.....	98
5.2.6. Promet u mirovanju.....	98
5.2.7. Benzinske postaje, punionice i ostali cestovni sadržaji.....	101
5.3. Željeznički promet.....	101
5.4. Pomorski promet.....	102
5.5. Zračni promet.....	102
5.6. Telekomunikacijski promet Elektroničke komunikacije i pošta.....	103
5.6.1. Elektroničke komunikacije.....	103
5.6.2. Poštanski promet.....	105
5.7. Energetski sustav.....	105
5.7.1. Elektroopskrba.....	105
5.7.2. Plinoopskrba.....	108
5.7.3. Energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije.....	108
5.8. Vodnogospodarski sustav.....	109
5.8.1. Korištenje voda.....	110
5.8.2. Građevine za zaštitu voda.....	112
5.8.3. Uređenje vodotoka i voda.....	114
<b>6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina.....</b>	<b>116</b>
6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti.....	116
6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina.....	120
<b>7. Postupanje sa otpadom.....</b>	<b>134</b>
<b>8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.....</b>	<b>135</b>
8.1. Zaštita tla.....	136
8.2. Zaštita zraka.....	136
8.3. Zaštita voda.....	137
8.4. Zaštita mora.....	138
8.5. Zaštita od buke.....	138
8.6. Mjere posebne zaštite.....	138
8.6.1. Sklanjanje stanovništva.....	139
8.6.2. Zaštita od potresa i rušenja.....	139
8.6.3. Zaštita od požara.....	139
<b>9. Mjere provedbe plana.....</b>	<b>139</b>
9.1. Obveza izrade prostornih planova.....	140
9.1.1. Građevinska područja naselja Zadar.....	140
9.1.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja.....	145
9.1.4. Područja obuhvata provedbe arhitektonskih, urbanističkih natječaja ili prostorno–prometnih studija.....	147

9.1.4. Područja obuhvata provedbe arhitektonskih, urbanističkih natječaja ili prostorno–prometnih studija.....	148
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera.....	148
9.2.1. Marikultura.....	148
9.2.2. Razvojne mjere.....	149
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.....	150
9.4. Rekonstrukcija ruševina.....	150

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **1. Uvjeti za određivanje namjene površina na području Grada**

#### **Članak 11.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 12.**

Određivanje namjene površina uvjetovano je načelima održivog razvoja, racionalnog korištenja i zaštite prostora, zaštite kulturnog i prirodnog nasljeđa, osiguranja boljih uvjeta života, te optimalnog usklađenja interesa različitih korisnika prostora.

#### **Članak 13.**

Namjena površina svakog pojedinog naselja prikazana je u grafičkom prilogu, u mjerilu 1:25000, na kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina, sljedećim redom:

- 1.A – Zadar, Kožino, Petrčane, Crno i Babindub;
- 1.B – Iž i Rava;
- 1.C – Škarda, Ist i Molat;
- 1.D – Olib, Silba i Premuda

Određene su:

- površine za razvoj i uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja
- površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja naselja

#### **Članak 14.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 15.**

Površine za razvoj i uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja su izgrađena i neizgrađena građevinska područja, namjena kojih je prvenstveno stambena.

#### **Članak 16.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 17.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 18.**

Površine za razvoj i uređenje prostora izvan građevinskog područja naselja su:

- izdvojena građevinska područja izvan naselja
- površine izvan građevinskih područja

#### **Članak 19.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 20.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 21.**

*Članak brisan!*

## **Članak 22.**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja, su izgrađene i neizgrađene prostorne cjeline:

- proizvodne namjene (I)
- javne i društvene namjene (D)
- ugostiteljsko-turističke namjene (T)
- sportsko-rekreacijske namjene (R)
- groblja

## **Članak 23.**

Planom definirane zone proizvodne namjene izvan granica naselja (I) su područja za izgradnju i razvoj industrijskih (proizvodnih i prerađivačkih pogona), zanatskih, servisnih djelatnosti, skladišnih prostora i sličnih djelatnosti.

Moguće je temeljem UPU-a do 20% površine zone namijeniti u trgovačke i druge uslužne djelatnosti, hotele, sport i rekreaciju (ukoliko se zona ne nalazi unutar prostora ograničenja).

### **Članak 23.a.**

Planom definirane zone javne i društvene namjene izvan granica naselja (D) su građevinska područja unutar kojih je dozvoljena izgradnja zgrada društvenih djelatnosti, javnih sadržaja i pratećih djelatnosti kao i komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

## **Članak 24.**

Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja (T) su građevinska područja unutar kojih je dozvoljena izgradnja smještajnih građevina te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture.

## **Članak 25.**

Planom definirane zone sportsko-rekreacijske namjene (R) izvan građevinskog područja su građevinska područja u sklopu kojih je, pored izgradnje i uređenja sportskih terena i rekreacijskih zelenih površina, moguća i gradnja objekata rekreativnih i ugostiteljskih sadržaja, te servisnih sadržaja u funkciji osnovne namjene.

## **Članak 26.**

*Članak brisan!*

## **Članak 27.**

*Članak brisan!*

## **Članak 28.**

Površine izvan građevinskih područja obuhvaćaju:

- poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene (P1, P2)
- šuma isključivo osnovne namjene (Š1)
- šumsko zemljište (Š)
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)
- površine uzgajališta – marikultura (H)
- površine infrastrukturnih sustava

## **Članak 29.**

Planom definirano poljoprivredno tlo isključivo osnovne namjene je osobito vrijedno obradivo tlo (P1) i vrijedno obradivo tlo (P2) za poljoprivrednu proizvodnju, u koju kategoriju spadaju: oranice, livade, voćnjaci, maslinici, vinogradi i vrtovi.

### Članak 30.

Planom definirane šume osnovne namjene su vrijedne šumske površine definirane kao gospodarske šume (Š1).

Planom definirano šumsko zemljište (Š) je prostor autohtonog pejzaža.

### Članak 31.

Planom definirano ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) je prostor autohtonog pejzaža.

### Članak 32.

Površine uzgajališta (H), utvrđene u PPŽ-u temeljem Studije korištenja i zaštite mora i podmorja, su morske površine namijenjene uzgoju riba.

U ZOP-u se unutar prostora ograničenja (pojas mora u širini od 300 m) ne može planirati uzgoj plave ribe.

### Članak 32.a.

Planom su utvrđeni prostorni koridori te površine za gradnju i rekonstrukciju, koje je potrebno očuvati za izgradnju planiranih, te proširenje i modernizaciju postojećih infrastrukturnih sustava.

### Članak 33.

Planom se utvrđuju uvjeti i ciljevi određivanja namjene površina svake pojedine manje prostorno-razvojne zone unutar granica obuhvata Plana definirane PPŽ-om i člankom 6. [ovih Općih odredbi](#).

Uvjeti za određivanja namjene površina unutar zone obalnog pojasa su sljedeći:

- zaštititi negradive dijelove obale od izgradnje bilo kojeg tipa i oblika
- sačuvati dijelove obale izvan naselja u prirodnom obliku
- prestrukturirati i redefinirati, te optimalno dimenzionirati turističke zone utvrđene PPŽ-om
- potaknuti aktivno korištenje kultiviranih poljoprivrednih površina kao i kultiviranje zapuštenih potencijalnih poljodjeljskih zona
- zaštititi i regenerirati zelene i rekreativne, a poglavito šumske površine u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti prostora
- prirodne vrijednosti zaštićene i predložene za zaštitu te područja nacionalne ekološke mreže treba štiti sukladno odredbama Zakona o zaštiti prirode (~~NN-70/05 i 139/08~~) i Uredbe o proglašenju ekološke mreže (~~NN-109/07~~).
- štiti kulturno povijesne cjeline i spomenike graditeljske baštine sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (~~NN-69/99, 151/03, 157/03, 87/09 i 88/10~~)

Uvjeti za određivanje namjene površina na području otoka osim uvjeta iz prethodnog [članka stavka](#) su:

- preispitati mogućnosti korištenja postojećih graditeljskih resursa unutar izgrađenog urbanog tkiva
- planirane zone turističke izgradnje potrebno je veličinom i tipom prilagoditi mjeri zatečene urbane strukture
- na nenastanjenim otocima Planom se zabranjuje formiranje građevinskih područja bilo kojeg tipa ili namjene
- nove nautičke centre treba planirati unutar naselja ili u njihovoj neposrednoj blizini

Uvjeti za određivanje namjene površina na području zaobalja su:

- zaštititi od izgradnje bilo kakvog tipa kultivirane poljoprivredne površine
- potaknuti kultiviranje zapuštenih potencijalnih poljodjeljskih zona

- omogućiti gradnju građevina izvan granica građevinskog područja isključivo u funkciji poljoprivredne proizvodnje i u sklopu obiteljskih gospodarstava
- čuvati temeljne krajobrazne odlike prostora
- pošumiti šumske površine degradirane požarima

#### Članak 34.

Prilikom izrade prostornih planova potrebno je na cjelokupnom prostoru Grada Zadra analizirati stanje u prostoru s obzirom na:

- reljef, voda i biljni fond
- posebno vrijedni dijelovi prirodne i kulturne baštine
- karakteristične vizure
- ambijenti, mjesta okupljanja i sastajanja
- postojeći trgovi i ulice, objekti javne namjene
- neizgrađene površine i potreba formiranja novih gradivih prostora
- veličina i izgrađenost parcele, način gradnje, visina i površina okolnih objekata
- opremljenost komunalnom infrastrukturom
- komunalna oprema
- druge posebnosti i vrijednosti.

## 2. Uvjeti za uređenje prostora

### 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

#### Članak 35.

*Članak brisan!*

#### 2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

#### Članak 36.

#### ~~2.1.1. Građevine od važnosti za Državu~~

##### Prometne i komunikacijske građevine i površine:

Cestovne građevine s pripadajućim objektima i uređajima:

- priključci na Autocestu A1:
  - brze ceste Zadar1 - Zadar (D8) - planirana i
  - Zadar2 - Gaženica (D424) - postojeća
- sve državne ceste na području Grada ~~(postojeće)~~:  
postojeće:
  - D8: G.P.Pasjak (gr. R. Slovenije) - Šapjane - Rijeka - Zadar - Split - G.P. Klek (gr. BiH); - G.P. Zaton Doli (gr. BiH) - Dubrovnik - G.P. Karasovići (gr. Crne Gore)
  - D306 Vir - Nin - Zadar (Bili brig) - D8;
  - D407 Zadar (trajektna luka) - Zadar (D8)
  - D422 čvor Babindub (D424) - Zračna luka Zadar - **Ž6040**
  - D424 Zadar (luka Gaženica) - čvorište Zadar 2 (A1)
- planirane:
  - izmještanje državne ceste DC 306 do DC 8 na području Bilog Briga
- podmorski tunelski most Zadar-Ugljan (potencijalni)

Željezničke građevine:

- ~~ostale željezničke pruge za međunarodni promet: M 606 Zadar-Knin~~ međunarodna željeznička pruga: M 606 Knin - Zadar (postojeća)



- mogući pravci i alternativna rješenja trase pruge velike propusne moći (potencijalni)

Građevine zračnog prometa:

- **heliodromi** **heliidromi** na otocima (planirani)
- **heliidromi u gradu Zadru** (planirani)

**Pomorske građevine** Građevine i površine pomorske plovidbe:

Luke otvorene za javni promet

- međunarodna putnička luka Zadar-Poluotok (postojeća)
- međunarodna putnička luka Zadar-Gaženica (postojeća)
- međunarodna teretna luka Zadar-Gaženica (postojeća)
- županijska luka Silba (postojeća)

- luka osobitog (međunarodnog) gospodarskog interesa za RH:
  - putnička luka Zadar - Poluotok (postojeća)
  - teretna i putnička luka Zadar - Gaženica (postojeća)

Luke posebne namjene

- luke nautičkog turizma **veće od 200 vezova** (postojeće):
  - Zadar - uvala Vrulje - kapacitet 400 vezova
  - Zadar - Borik - kapacitet 330 vezova
- sportske luke
  - Zadar - Vitrenjak - postojeća - kapacitet 450 vezova
- stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u pomorskom prometu: Zadar (postojeći)

- **marine veće od 200 vezova** (postojeće:

	NASELJE	LOKACIJA/NAZIV	KAPACITET
1.	Zadar	uvala Vrulje	400
2.	Zadar	Borik	330

- **marine manje od 200 vezova:**

	NASELJE	LOKACIJA/NAZIV	
2.	Olib	luka Olib	planirana
4.	Veli Iž	Veli Iž	postojeća

- **sidrišta:**

	NASELJE	LOKACIJA	KAPACITET
1.	Brgulje	luka Brgulje	<100
2.	Ist	Mijake	<100
3.	Ist	uvala Široka	<100
5.	Mali Iž	uvala V. Vodenjak	<100
6.	Mali Iž	Uvala Knež	<100
7.	Olib	uvala Slatinica 1	<100
8.	Olib	uvala Slatinica 2	<100
9.	Olib	uvala Sv. Nikole	<100
10.	Rava Mala	Lokvina	<100
11.	Silba	Sv. Ante	<100
12.	Silba	uvala Južni Perat	<100
13.	Silba	Mul	<100

14.	Silba	Paprenica	<100
15.	Ist-Škarda	Uvala Griparica	<100
16.	Rava-	Uvala Paladinica	<100
17.	Zapuntel	Uvala Zapuntel	<100
18.	Molat	Lučina polje	<100
19.	Mali Iž	Knež i Dolinje	<100
20.	Veli Iž	Šipnate	<100

— sportske luke

	NASELJE	LOKACIJA	KAPACITET
1.	Zadar	Vitrenjak	450
3.	Silba	Paprenica	50

— ribarske luke:

	NASELJE	LOKACIJA	
1.	Zadar	Gaženica	planirana
3.	Zadar	Bregdeti	planirana

— stalni međunarodni pomorski granični prijelaz: Zadar (Poluotok), Gaženica (postojeći)

Građevine i površine elektroničkih komunikacija:

- međunarodni i međuzupanijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama
- koridori elektroničke komunikacijske infrastrukture radijskih i televizijskih operatera elektroničkih komunikacija državnog značaja
- građevine namijenjene zaštiti i kontroli radiofrekvencijskog spektra Republike Hrvatske

### Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

~~Postojeći dalekovodi i transformatorske stanice~~

- ~~DV 110 kV TS Obrovac - TS Zadar~~
- ~~DV 110 kV TS Biograd - TS Zadar~~
- ~~DV/KB 100 kV TS Zadar centar - TS Nin~~
- ~~KB 110 kV TS Zadar - TS Zadar centar~~
- ~~KB 110 kV TS Zadar - TS Kukljica~~
- ~~TS 110/35 kV Zadar~~
- ~~TS 110/10 kV Zadar centar~~

~~Planirani dalekovodi i transformatorska postrojenja 110 kV~~

- ~~DV 110 kV TS Zadar Istok - TS Poličnik~~
- ~~DV 2x110 kV TS Zadar zapad - TS Poličnik~~
- ~~TS 110/10(20) kV Crno~~
- ~~TS 110 kV Zadar Istok~~
- ~~TS 110 kV Zadar Zapad~~

Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod Benkovac - Zadar DN 300/75
- MRS ZADAR

### Vodne građevine

Građevine za korištenje voda:

- vodoopskrbni sustav - Regionalni vodovod sjeverne Dalmacije (postojeći)
- vodoopskrbni sustav Bokanjac - Golubinka (postojeći)
- vodoopskrbni sustavi na otocima (planirani)

Građevine za zaštitu voda:

- sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda grada Zadra "Centar" i "Borik" (postojeći)

### **Proizvodne građevine:**

- ~~— postojeći industrijski proizvodni pogoni~~

### **Sportske građevine**

Igrališta za golf s pratećim sadržajima površine 40 ha i više:

- Bokanjac – grad Zadar (planirano)
- Diklo – grad Zadar (planirano)
- Viševica – Petrčane (planirano)
- Punta Skala – Petrčane (planirano)

### **Ugostiteljsko-turističke cjeline za 1000 gostiju i više:**

- ~~— Zadar – Borik (postojeće)~~
- ~~— Zadar – Puntamika (planirano)~~
- ~~— Petrčane – Punta Skala (postojeće)~~
- ~~— Petrčane – Dragačoj (planirano)~~

### **Građevine posebne namjene**

- Vojarna "Pukovnik Mirko Vukušić"
- VSK "Babin Dub"
- LUP "MV-1" otok Molat
- LUP "MV-2" otok Molat
- LUP "MV-3" otok Molat
- Plutačni vez Brguljski zaljev
- "Dom zrakoplovstva"

- ~~— Babin dub — vojno skladište~~
- ~~— Zemunik Donji — vojarna s pripadajućim USS~~
- ~~— Gaženica — vojno skladište (zona)~~
- ~~— Brguljski zaljev, otok Molat — maskirni pristan 1~~
- ~~— Brguljski zaljev, otok Molat — maskirni pristan 2~~
- ~~— Brguljski zaljev, otok Molat — maskirni pristan 3~~
- ~~— Brguljski zaljev, otok Molat — plutačni vez~~

### **Trgovački, poslovni i prodajni centri**

- ~~— prodajni centri građevinske bruto površine 10000 m<sup>2</sup> i više~~

### **Morska uzgajališta**

Uzgajališta bijele ribe do 50 t:

- ~~— sjeverno od uvale Vela Svežina (Veli Iž)~~
- ~~— južno do otoka Glurović (Veli Iž)~~
- ~~— između otoka Iža i Sridnjeg otoka (Veli Iž)~~
- ~~— sjeverozapadno od otoka Iža — rt Skrajino i jugoistočne obale otoka Glurović~~

Uzgajališta tune izvan prostora ograničenja do udaljenosti od 1 Nm godišnje proizvodnje veće od 500 t:

~~— između otočica Fulija i Kudica~~

#### **Ostale građevine i površine:**

- uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti većoj od 300 m od obalne crte
- građevine i drugi zahvati u prostoru u sklopu strateških investicijskih projekata Republike Hrvatske određeni prema posebnom zakonu
- ribolovna područja na moru.

#### **Članak 37.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 38.**

*Članak brisan!*

### **2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju**

#### **Članak 39.**

#### **~~2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju~~**

Planom određene građevine od važnosti za Županiju su:

##### **Prometne građevine**

Građevine i površine pomorske plovidbe:

Luke otvorene za javni promet

~~Pomorske građevine s pripadajućim objektima i uređajima:~~

- luke županijskog značaja - postojeće:
  - Silba - uvala Žalić
- luke lokalnog značaja - postojeće:
  - ~~Premuda - Loza i Krijal, Olib, Ist - Široka i Kosirača, Zapuntel, Brgulje, Molat - Lučina, Rava (Mala Rava) - Lokvina, Rava (Vela Rava) - Marinica, Veli Iž, Mali Iž - Knež, Bršanj i Komoševa, Silba - Mu i Zadar - Jazine, Maestral, Bregdeti, Foša, Draženica i Diklo~~
  - Olib - luka Olib
  - Premuda - uvala Loza
  - Ist - uvala Široka
  - Zapuntel - luka Zapuntel
  - Brgulje - luka Brgulje
  - Molat - uvala Lučina
  - Mala Rava - uvala Lokvina
  - Veli Iž - Veli Iž
  - Mali Iž - Mučel - Bršanj
  - Mali Iž - Komoševa
  - Premuda - uvala Krijal
  - Ist - uvala Kosirača
  - Vela Rava - uvala Marnica
  - Mali Iž - Knež
  - Zadar - Foša
  - Zadar - Draženica
  - Zadar - Maestral
  - Zadar - Jazine
  - Zadar - Bregdeti

- Zadar - Diklo
  - Zadar - Petrčane
  - Silba - Mul
  - Kožino - Primorje
  - Škarda - uvala Trate
  - luke nautičkog turizma manje od 200 vezova:
    - Veli Iž - Veli Iž (postojeća)
    - Olib - luka Olib (planirana)
  - sidrišta:
    - Premuda - uvala Krijal
    - Ist - Mljake
    - Ist - uvala Široka
    - Brgulje - luka Brgulje
    - Molat - Lučina
    - Molat - Jaz
    - Mala Rava - uvala Paladinica
    - Mala Rava - Lokvina
    - Vela Rava - Grbavac
    - Škarda - uvala Griparica
    - Mali Iž - uvala V. Vodenjak
    - Mali Iž - Bršanj
    - Mali Iž - uvala Knež
    - Mali Iž - uvala Knež i Dolinje
    - Veli Iž - Uvala Šipnate
    - Zapuntel - luka Zapuntel
    - Zapuntel - Luka
    - Olib - sv. Nikola
    - Olib - Slatinica
    - Silba - Sv. Ante
    - Silba - uvala Južni Porat
    - Silba - Drage
    - Silba - Mul
    - Silba - Paprenica
  - ribarske luke:
    - Zadar - Bregdetti
  - luke u funkciji marikulture:
    - Veli Iž - Soline
    - Veli Iž - Vela Sveža
  - interventni privez:
    - Zapuntel - Šibinjski rt
- ~~luke lokalnog značaja planirane~~  
~~Kožino - Primorje, Petrčane - uvala Petrčane, Škarda - uvala Trate~~

#### Građevine elektroničkih komunikacija

- odašiljači nepokretnih i pokretnih elektroničkih komunikacijskih mreža izvan građevinskog područja
- županijski elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama

#### Energetske građevine

Elektroenergetske građevine:

- dalekovodi i transformatorska postrojenja ~~35 kV postojeća i planirana~~ (postojeća):
  - DV 110 kV TS Obrovac - TS Zadar
  - DV 110 kV TS Biograd - TS Zadar
  - DV/KB 100 kV TS Zadar centar - TS Nin
  - KB 110 kV TS Zadar - TS Zadar centar
  - KB 110 kV TS Zadar - TS Kukljica
  - TS 110/35 kV Zadar
  - TS 110/10 kV Zadar centar
  - DV 35 TS Zadar - TS Crljenik
  - DV/KB 35 kV Kožino - Ugljan - TS Dugi Otok
  - KB TS Silba - Ilovik
  - TS 35/10 kV Silba
  - TS 35/10 kV Zadar 4
  - TS 35/10 kV Zadar 1
  - TS 35/10 kV Zadar 2
  - TS 35/10 kV Zadar 3
- dalekovodi i transformatorska postrojenja (planirana):
  - DV 110 kV TS Zadar Istok - TS Poličnik
  - DV 2x110 kV TS Zadar zapad - TS Poličnik
  - TS 110/10(20) kV Crno
  - TS 110 kV Zadar Zapad

Građevine za distribuciju plina:

- osnovni elementi distribucijskog plinskog sustava (visokotlačni plinski distributivni sustav i redukcijske stanice) čije su trase i lokacije definirane "Studijom opskrbe plinom Zadarske Županije" i "Idejnim projektom opskrbe prirodnim plinom Zadarske županije" i njihovim nadopunama, i to:
  - redukcijske stanice: Zadar1, Zadar2, Zadar3, Zadar4, Zadar5, Zadar6 i Kožino (planirane)
  - plinovodi visokog tlaka (6 – 16 ili 16 – 25 bar) (planirano)

### **Vodne građevine**

Zaštitne, regulacijske i melioracijske građevine:

- melioracijski sustav Bokanjac (postojeći)
- retencija Kvandova jaruga (planirana)
- retencija Ričina (planirana)

Građevine za zaštitu voda:

- sustav i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Kožino-Petrčane (planirani)
- sustavi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda Grada Zadra - otoci (planirani)

### **Sportske građevine**

~~Sportski i rekreacijski centar, površine 5 ha i više:~~

- ~~— zone nastavnog i sportskog centra na lokaciji Kožinski bori (planirano)~~
- ~~— zona uz naselje Kožino - Kožino (postojeća)~~
- ~~— zona sportsko-rekreacijske namjene - Petrčane (planirano)~~
- ~~— zona rekreacijskog centra Diklo~~

~~Ugostiteljsko-turističke cjeline površine 5 ha i više:~~

- ~~Kožino - Peruštine (planirano 5,00 ha)~~
- ~~Premuda - Grbica (planirano 6,00 ha)~~

~~Olib – Županjova draga – (planirano 6,00 ha)~~  
~~Brgulje – uvala Vrulje – (planirano 6,00 ha)~~  
~~Molat – uvala Jazi – (planirano 6,00 ha)~~  
~~Mali Iž – uvala Bršanj – (planirano 6,00 ha)~~  
~~Veli Iž – uvala Maslenčica – (planirano 5,00 ha)~~

#### Ostale građevine

- Slobodna carinska zona (potencijalna)
- Burza riba (potencijalna)
- ~~lokacije marikulture~~ uzgoj ribe i drugih morskih organizama na udaljenosti do 300 m od obalne crte
- pretovarna stanica na lokaciji proizvodna zona Crno.

#### Članak 40.

~~Uvjeti za uređenje prostora građevina od interesa za Županiju dati su u točki 5. ovih Odredbi.~~

## 2.2. Građevinska područja naselja

#### Članak 41.

Građevinsko područje naselja /GP naselja/ je cjelovit prostor naselja koji se sastoji od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

#### Članak 42.

Planom je definirana mogućnost širenja GP naselja na neizgrađeni dio građevinskog područja temeljena na specifičnostima prostornih i razvojnih potencijala naselja, a u skladu s uvjetima određivanja građevinskih područja propisani PPŽ-om (~~Službeni glasnik Zadarske županije, broj 2/01, 6/04, 2/05 i 17/06, 3/10, 15/14 i 14/15~~), Zakonom o prostornom uređenju (~~Narodne novine 153/13 i 65/17~~) i posebnim propisima.:

#### Članak 43.

Planom su određene površine izgrađenih, neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskih područja naselja kako je prikazano na kartografskim prikazima 4.1.- 4.16. Građevinska područja naselja u mjerilu 1:5000.

#### Članak 44.

~~Planom su određene površine GP naselja koje sadrži prostor izgrađenoga dijela naselja i područje za razvoj naselja (neizgrađeni dio) s iskazom njihovog udjela u postocima u odnosu na ukupnu površinu GP pojedinog naselja i to:~~

naselje		GP		izgrađeni dio		neizgrađeni dio	
		ha	%	ha	%	ha	%
Zadar	ukupno	2955,41	100	1856,48	62,82	1098,93	37,18
Babindub	ukupno	4,90	100	3,00	61,22	1,90	38,78
	1	85,89	100	49,57	57,71	36,32	42,28
	2	6,07	100	3,93	64,74	2,14	35,25
Crno	ukupno	91,96	100	53,50	58,17	38,46	41,83
Kožino	ukupno	103,27	100	75,33	72,94	27,94	27,06
	1	66,217	100	59,30	89,56	6,92	10,44
	2	26,50	100	8,21	30,98	18,29	69,01

Petrčane	ukupno	92,71	100	68,51	73,89	24,20	26,11
Olib	ukupno	50,10	100	37,79	75,43	12,31	24,57
	1	112,61	100	78,82	69,99	33,79	30,00
	2	5,10	100	5,10	100	0	0
Silba	ukupno	117,71	100	80,71	68,56	37,00	31,44
Premuda	ukupno	32,58	100	19,50	59,85	13,08	40,15
Ist	ukupno	45,85	100	31,70	69,14	14,15	30,86
Škarda	ukupno	3,71	100	3,71	100	0	0
	1	14,74	100	8,30	56,30	6,44	43,69
	2	8,94	100	7,12	79,64	1,82	20,36
Brgulje	ukupno	23,68	100	16,26	68,66	7,42	31,34
Molat	ukupno	32,12	100	21,50	66,93	10,62	33,07
Zapuntel	ukupno	24,17	100	17,03	70,46	7,14	29,54
Malitž	ukupno	54,14	100	33,28	61,47	20,86	38,53
Velitž	ukupno	56,88	100	45,90	80,70	10,98	19,30
	1	6,85	100	6,85	100	0	0
	2	0,38	100	0,38	100	0	0
Mala-Rava	ukupno	7,23	100	7,23	100	0	0
	1	21,86	100	16,85	77,99	5,01	22,92
	2	0,20	100	0,20	100	0	0
Vela-Rava	ukupno	22,06	100	17,09	77,47	4,97	22,53

~~Sva navedena građevinska područja naselja prikazana su u grafičkom prilogu Plana /kartografski prikazi 4.1.- 4.16. Građevinska područja naselja/ u mjerilu 1:5000.~~

Opći uvjeti za gradnju unutar građevinskih područja naselja dani su u poglavlju 2.2.1. Opći uvjeti za gradnju unutar građevinskih područja naselja.

Uvjeti za gradnju unutar jezgri naselja dani su u poglavlju 2.2.2. Posebni uvjeti za interpolacije i rekonstrukcije unutar jezgri naselja.

Uvjeti za gradnju građevina izvan jezgri naselja dani su u poglavlju 2.2.3. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina unutar građevinskih područja naselja dani su u poglavlju 2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja.

Uvjeti uređenja i izgradnje obalnog pojasa unutar građevinskog područja naselja dani su u poglavlju 2.2.5. Uvjeti uređenja i izgradnje obalnog pojasa u sklopu građevinskog područja naselja.

### **2.2.1. Opći uvjeti za gradnju unutar građevinskih područja naselja**

#### **Članak 44.a.**

Opći uvjeti primjenjuju se u svim slučajevima ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.

Kod rekonstrukcije postojećih građevina primjenjuju se isti uvjeti kao i za gradnju novih građevina, ukoliko Planom nije drugačije propisano.



### **2.2.1. — Opći uvjeti**

#### **Članak 45.**

Unutar GP naselja osnovna namjena prostora je stanovanje, koje je planirano u zonama stambene i mješovite namjene.

Na području ~~grada Zadra~~ naselja Zadar određene su zone stambene namjene manje gustoće (Sm, Smg, Sm1-4), srednje gustoće (Ss) i veće gustoće (Sv) prema gustoći izgrađenosti, te zone mješovite namjene (M1, M2, MT, MR).

U ostalim naseljima (otočnim i kopnenim) određene su samo zone manje gustoće (Sm, Smg i Smi) na kopnu i (Sm) na otocima.

#### **Članak 46.**

U zonama stambene i mješovite namjene dozvoljena je izgradnja:

- stambenih i stambeno-poslovnih zgrada
- poslovnih zgrada (trgovačkih, uslužnih, servisnih, ugostiteljsko-turističkih, proizvodnih i sličnih namjena – u skladu s uvjetima iz točke 3. ovih Odredbi /Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti/
- zgrada javnog i društvenog standarda (predškolskih, školskih, kulturnih, zdravstvenih, sportskih i vjerskih i dr. ustanova) u skladu s uvjetima iz točke 4. ovih odredbi /Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti/.

#### **Članak 47.**

Gradnja poslovnih građevina i građevina javnog i društvenog standarda moguća je uz uvjet da planirani sadržaji ne umanjuju kvalitetu stanovanja.

Poslovne građevine koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, stolarije, bravarije, ugostiteljsko-turistički sadržaji s glazbom i sl.) moraju se locirati na propisanoj udaljenosti od građevina drugih namjena na način da budu zadovoljeni kriteriji zakonskih propisa koji se odnose na buku te zaštitu zraka, vode i tla.

#### **Članak 48.**

U cilju podizanja kvalitete stanovanja unutar GP naselja potrebno je planirati, urediti i održavati površine javne i druge namjene kao što su:

- zelene površine različite namjene (parkovi, drvoredi, travnjaci, dr.)
- obalni pojas
- površine sportsko rekreacijskih sadržaja (igrališta)
- dječja igrališta
- biciklističke staze,
- prometne površine, pješačke staze i prolazi, trgovci, i druge slične površine
- tržnice
- groblja
- infrastrukturni sustavi
- parkirališta
- javni sanitarni čvorovi.

Sadržaje iz ovog članka moguće je graditi na svim površinama unutar građevinskih područja naselja ukoliko Planom nije drugačije propisano.

#### **Članak 48.a.**

**Obalni pojas** sukladno odredbama ovoga Plana obuhvaća područje mora zajedno s pripadajućim pojasom kopna koji s morem čini funkcionalnu cjelinu.

Pod pojmom funkcionalne cjeline podrazumijeva se postojeći ili planirani dio kopna u neposrednom kontaktu s morem koji po svojoj prirodi ili namjeni služi korištenju mora (luka otvorena za javni promet, luka posebne namjene) kao i za turističko-rekreacijske svrhe povezane s korištenjem mora (morske plaže, sportske aktivnosti, šetnica - lungo mare i sl.).

U slučaju planiranja gradnje i/ili rekonstrukcije u obalnom pojasu koja za posljedicu ima nasipavanje i/ili gradnju ili rekonstrukciju u moru kojima se bitno mijenjaju obilježja područja, (urbana preobrazba), potrebno je izraditi Urbanistički plan uređenja ~~temeljen na detaljnoj projektnoj dokumentaciji~~ kojim će se odrediti uvjeti gradnje i način uređenja prostora.

Iznimno od prethodnog stavka, izrada urbanističkog plana uređenja nije obvezna u slučajevima:

- sanacije ili izvođenja radova na održavanju zatečene lučke infrastrukture i ostalog dijela obale u zatečenom obliku
- održavanja zone prirodne obale
- prihrane plaža.

U sklopu obalnog pojasa svakog naselja (uz obalu i na otocima) u crtane su zone dozvoljene namjene mora.

Iznimno je dozvoljena gradnja objekata zaštite lučke infrastrukture i zaštite plaža izvan Planom utvrđene namjene, ukoliko se to pokaže nužnim u postupku izrade maritimne studije.

#### **Članak 48.b.**

Planom su utvrđene javne prometne površine (nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, i druge slične površine unutar GP naselja) čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima.

Zbog ~~neažurnosti i nekvalitetnih podloga~~ neusklađenosti dostupnih i javnih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, postojeće javne prometne površine u crtane su samo djelomično na kartografskim prikazima GP naselja, te je potrebno dodatno evidentiranje (nadopuna) postojećih i izrada cjelovite grafičke baze podataka.

#### **Članak 48.c.**

**Tržnice** se mogu planirati (nove) i uređivati (nove i postojeće) unutar GP svih naselja kao javne površine temeljem Odluke o komunalnim djelatnostima i Zakona o komunalnom gospodarstvu, a sve u skladu s potrebama i prostornim mogućnostima.

Izgradnja i uređenje tržnica unutar izgrađenih i neizgrađenih dijelova GP naselja moguća je direktnom provedbom Plana osim u dijelovima za koje je Planom propisana obveza izrade UPU-a.

#### **Članak 49.**

Dozvoljena veličina i oblik stambene ili poslovne zgrade ovisi o:

- namjeni zgrade
- veličini građevne čestice
- dijelu naselja u kojemu se nalazi (~~izgrađeni ili neizgrađeni dio~~, jezgra naselja, stambena zona ili zona mješovite namjene)

Na građevnoj čestici za koju je moguće ishoditi lokacijsku dozvolu i druge akte za građenje neposrednom provedbom ovog Plana moguća je izgradnja jedne zgrade i pomoćnih građevina u skladu s uvjetima ovog Plana.

Izgradnju više građevina na jednoj građevnoj čestici moguće je planirati provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

Iznimno od prethodnog stavka, na građevnoj čestici na kojoj se grade samo poslovne zgrade, moguće je planirati jednu ili više građevina osnovne namjene.

Minimalna izgrađena površina zemljišta pod stambenom građevinom je 50 m<sup>2</sup>.

#### Članak 50.

Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran direktan (neposredan) **pristup** (priključenje) **na prometnu površinu**.

Iznimno unutar ~~izgrađenih dijelova naselja~~ **zona manje gustoće** kada zbog zatečenog stanja na terenu nije moguće ispuniti uvjete iz prethodnog stavka dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu osigurati preko druge građevne čestice uz uvjet da se na dio čestice kojim se osigurava prolaz upiše pravo služnosti.

~~Naprijed navedena~~ **Prethodnim stavkom propisana** mogućnost indirektnog pristupa može se koristiti samo za građenje unutar **zona manje gustoće**, **za zgrade do 400m<sup>2</sup> GBP**, u drugom redu, preko postojeće već izgrađene građevne čestice.

#### Članak 51.

**Regulacijski pravac** je granica razgraničenja građevne čestice i prometne površine.

Građevinski pravac definira udaljenost građevine ili dijela građevine od regulacijskog pravca.

Dio građevine koji definira građevinski pravac ne može biti manji od 30% ukupne duljine pročelja građevine.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca u kopnenim naseljima iznosi min. 5,0 m, a u otočnim naseljima min. 3,0 m, ukoliko nije Zakonom o cestama, te drugim zakonima i propisima, provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili posebnom odredbom, drugačije utvrđeno.

U slučajevima kada se građevna čestica nalazi između tri ili više prometnih površina naprijed propisana min udaljenost odnosi se na dva dominantna pravca (značajnije prometne površine) dok se ostali smatraju međom.

Iznimno, u slučajevima interpolacije u izgrađenim dijelovima naselja kada je građevinski pravac definiran postojećom izgradnjom (položajem zgrada na susjednim građevnim česticama), dozvoljava se gradnja na udaljenosti manjoj od naprijed utvrđenog minimuma, pa čak i neposredno uz prometnu površinu (pri čemu se preklapa regulacijski i građevinski pravac), a sve u skladu sa zatečenim stanjem, (udaljenosti građevinskog pravca postojećih zgrada na susjednim česticama) pri čemu je mjerodavna veća udaljenost.

Susjednim građevnim česticama u smislu odredbi Plana smatraju se građevne čestice koje graniče (imaju zajedničku među) sa predmetnom građevnom česticom.

#### Članak 52.

**Samostojeća zgrada** je zgrada koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Uz zgradu može biti prislonjena pomoćna građevina.

#### Članak 53.

**Dvojna zgrada** je zgrada kojoj se jedno pročelje gradi na međi sa susjednom građevnom česticom, a ostale tri strane okružuje neizgrađen prostor (vlastita građevna čestica ili javna površina), uz uvjet da se na toj susjednoj građevnoj čestici uz istu među nalazi ili planira zgrada. Građevina koja se gradi kao dvojna čini arhitektonsku cjelinu sa zgradom na susjednoj građevnoj čestici. Uz zgradu može biti prislonjena pomoćna građevina.

#### Članak 54.

**Niz** je skupina od najmanje tri međusobno prislonjene osnovne građevine koje čine oblikovnu urbanističko arhitektonsku cjelinu. Zgrade u nizu sastoje se od dvije krajnje poluugrađene zgrade i jedne ili više središnjih ugrađenih zgrada. Ugrađena zgrada u nizu je zgrada kojoj se dvije strane nalaze na međama građevne čestice prema susjednim građevnim česticama na kojima se uz iste međe nalaze ili planiraju zgrade, a s drugih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu). Uz zgradu može biti prislonjena pomoćna građevina.

#### Članak 55.

**Udaljenost zgrade od međe** ne može biti manja od ~~3~~ 5 m ~~u zonama manje gustoće, odnosno 5 m u ostalim zonama~~, ukoliko provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili posebnom odredbom nije drugačije utvrđeno.

Iznimno od prethodnog stavka, u zonama stambene namjene manje gustoće, za zgrade stambene namjene s maksimalnim brojem nadzemnih etaža P+1, udaljenost od međe može biti najmanje 3 m.

U slučajevima gradnje dvojnih zgrada ili zgrada u nizu propisani minimum se odnosi na završne (krajnje) bočne fasade.

Iznimno, unutar izgrađenog dijela moguća su odstupanja od naprijed propisanog minimuma u slučajevima kada je udaljenost već postojeće (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.

U tom slučaju novu građevinu moguće je graditi (po principu reciprociteta)

- kao ~~slobodnostojeću~~ **samostojeću** na istoj udaljenosti kao i susjednu **postojeću zgradu**, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi sa susjedom u slučaju da je susjedna **postojeća** građevina izgrađena na toj međi.

~~Reciprocitet se odnosi na postojeće stanje i u istoj dužini se dozvoljava i kod nove gradnje~~

~~Podzemne etaže građevina mogu biti do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda. Susjedom se smatraju sve površine koje graniče sa predmetnom česticom bez obzira na namjenu. Udaljenost podzemnih etaža građevine od međe iznosi najmanje 3 m. Iznimno, podzemne etaže građevina mogu biti i na udaljenosti manjoj od 3 m od granice građevne čestice uz suglasnost susjeda.~~

Udaljenost podzemne etaže građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 1 m, uz suglasnost upravitelja javne prometne površine, ukoliko nije urbanističkim planom uređenja drugačije određeno.

#### Članak 56.

**Reciprocitet** je (u smislu odredbi ovog Plana) uzajaman odnos susjeda kojima se osigurava isto pravo građenja na zajedničkoj međi ili na udaljenosti manjoj od 3 m ili 5 m od zajedničke međe u slučajevima kada je jedna strana već konzumirala to pravo. Princip reciprociteta može se primjenjivati samo u slučajevima gdje je susjedna građevina postojeća građevina, sukladno Zakonu o gradnji te ako je nova građevina iste ili manje visine od postojeće susjedne građevine, te na način da se dozvoljava u istoj dužini i na istoj poziciji kao kod postojeće građevine s mogućim posmikom, maksimalno 30% dužine.

#### Članak 57.

**Visina građevine** uvjetovana je brojem nadzemnih etaža i visinom pročelja, a određuje se na dijelu građevine na kojem je veća.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu i to:

- kod ravnog krova do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže ravnog krova,
- kod kosog i oblog višestrešnog krova, na mjestu lomne točke pročelja i kosine krova,
- kod kosog i oblog jednostrešnog krova, do sljemena.

Visina ograde kod ravnog krova ne uzima se u obračun s tim da ista ne može biti veća od ~~4,0~~ 1,2 m mjereno, od gornjeg ruba završnog sloja ravnog krova.

Iznimno u slučajevima kada je jednostrešni krov uvučen min. 3.0 m u odnosu na pročelje zgrade visina se mjeri kao i kod višestrešnog krova.

Kod kaskadne izgradnje, visina građevine mjeri se na svakom mjestu pročelja građevine, od konačno uređenog terena, vertikalno uz to pročelje, [kako je prikazano na grafičkom prilogu I ovih Odredbi](#) i na svakom mjestu mora biti u skladu s odredbama ovoga Plana.

Planom je određena maksimalno dozvoljena visina za sve vrste zgrada.

U visinu građevine (niti u broj etaža) ne računaju se ~~izlazi glavnog /zajedničkih/ stubišta (ukoliko je natkrivena površina max. 25% veća od tlocrtno površine stubišta zajedno sa pedestima) okna dizala, kao ni~~ ulazi u podzemne garaže.

#### Članak 58.

**Potkrovlje (Pk)** je dio zgrade čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije veća od 1,2 m.

U slučaju gradnje zgrada s ravnim krovom moguća je reducirana nadogradnja jedne krovne etaže (nadgrađe), koja se računa u ukupan broj etaža (kao potkrovlje), uz sljedeće uvjete:

- kut što ga zatvara najviša točka vanjskog ruba nadgrađa i rub ograde krovne terase ravnog krova ne smije biti veći od 23° i mjeri se u odnosu na sva pročelja
- visina građevine mjeri se od gornjeg ruba ograde krovne terase ravnog krova, koja ne može biti viša od 1,2 m mjereno od završnog sloja krovne terase
- max. dozvoljena visina nadgrađa je 3,5 m mjereno od vrha krovne terase ravnog krova do završnog sloja krova nadgrađa.

[Način određivanja nadgrađa kao reducirane etaže prikazano je i na grafičkom prilogu II ovih Odredbi.](#)

[U slučaju gradnje nadgrađa u vidu izlaza glavnog /zajedničkih/ stubišta ukoliko je natkrivena površina max. 25% veća od tlocrtno površine stubišta zajedno sa pedestima te okna dizala, koja zadovoljavaju uvjete iz alineje 1. i 3. prethodnog stavka, takva nadgrađa ne uračunavaju se u visinu građevine niti broj etaža.](#)

#### Članak 59.

**Podrum (Po)** je dio građevine ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i smatra se podzemnom etažom.

#### Članak 60.

**Suteren (S)** je dio građevine čiji prostor je ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena i smatra se nadzemnom etažom.

#### Članak 61.

**Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine.

#### Članak 62.

**Građevinska (bruto) nadzemna površina zgrade** (GBPn) je zbroj površina mjerenih u razini podova svih nadzemnih dijelova (etaža) zgrade (S, P<sub>r</sub>, K, P<sub>k</sub>) određenih na odgovarajući način u skladu sa Zakonom.

#### Članak 63.

~~Reciprocitet je (u smislu odredbi ovog Plana) uzajaman odnos susjeda kojima se osigurava isto pravo građenja na zajedničkoj međi ili na udaljenosti manjoj od 3,0 m od zajedničke međe u slučajevima kada je jedna strana već konzumirala to pravo, osim kod pomoćnih građevina gdje se odnosi i na novu gradnju.~~

#### Članak 64.

**Koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža** (k<sub>isn</sub>) je odnos građevinske (bruto) izgrađene površine svih nadzemnih etaža građevine i površine građevne čestice.

Koeficijent izgrađenosti (k<sub>ig</sub>), koeficijent iskoristivosti (k<sub>is</sub>), koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k<sub>isn</sub>) čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim nenatkrivenih bazena i drugih jednostavnih građevina (nadstrešnice i sl.).

U obračun naprijed navedenih koeficijenata ne ulaze:

- sabirne jame,
- cisterne za vodu i
- spremnici za gorivo i slične infrastrukturne građevine

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

- konzolne istake krovništa,
- 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.).

#### Članak 64.a.

~~U izgrađenim dijelovima GP naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice smanjuje ili se smanjila u postupku evidentiranja nerazvrstanih cesta površina do 25% od minimalno dozvoljene površine građevne čestice, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju. Ukoliko se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja zbog formiranja poprečnog profila prometnice ili postupka evidentiranja nerazvrstanih cesta površina čestice smanjila na način da je manja od propisane, ali najviše do 25% od minimalno propisane površine građevne čestice u toj zoni (bez obzira na tipologiju gradnje), za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za gradnju građevine na minimalnoj propisanoj građevnoj čestici za predmetnu zonu.~~

Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti i svi ostali uvjeti obračunavaju se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

#### Pomoćne građevine i kiosci

#### Članak 64.b

~~Opći uvjeti primjenjuju se u svim slučajevima ukoliko ovim Planom nisu propisani posebni uvjeti za pojedine zahvate u prostoru. U tim slučajevima primjenjuju se posebni uvjeti u dijelu u kojem su propisani, a za ostalo vrijede opći uvjeti.~~

~~Uvjeti za gradnju novih građevina primjenjuju se i u slučajevima rekonstrukcije ukoliko Planom nisu posebno propisani.~~

Pomoćnom građevinom smatra se :

- zgrada do 3,5 m visine (Po+P) koja se gradi uz glavnu građevinu ili kao samostojeća zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično i druge jednostavne građevine (nadstrešnice, terase i sl.), bez

mogućnosti prenamjene u stambene ili poslovne prostore, uz poštivanje Planom propisanih uvjeta

- bazen kad se gradi na građevnoj čestici pored stambene ili stambeno poslovne zgrade.

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne građevine, mogu se graditi na udaljenosti od međe min. 3,0 m, na udaljenosti manjoj od 3,0 m ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta (sukladno članku 56.), osim bazena.

U slučaju gradnje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe nije dozvoljeno ostavljanje otvora prema susjedu uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata i odvodnju vode sa krova na vlastitu česticu.

Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe sa susjedom je 1 m.

Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5 m, osim u iznimnim slučajevima kada se primjenjuje pravilo kao i kod građevina osnovne namjene.

Podzemne pomoćne građevine mogu se graditi minimalno 2,0 m udaljene od regulacijskog pravca.

Zabranjuje se izgradnja garaža na regulacijskom pravcu.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, prilikom rekonstrukcije ili prenamjene postojećih građevina kod kojih se broj parkirališnih mjesta ne povećava za više od 10% u odnosu na postojeće stanje, a gdje zbog prostornih uvjeta nije moguće ostvariti propisani broj parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta unutar građevinskog područja naselja na građevnoj čestici u neposrednoj blizini (do 150 m) uz suglasnost vlasnika te čestice, osim ako drugom odredbom ovog Plana nije drugačije određeno.

U slučaju iz prethodnog stavka, kad se potreban broj parkirnih mjesta osigurava na čestici u neposrednoj blizini, na česticama (na čestici kojoj se radi rekonstrukcija ili prenamjena i na čestici na kojoj se osigurava potrebni broj parkirnih mjesta) se na odgovarajući način upisuje zabilježba koja osigurava trajnu vezu između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji), odnosno, osigurava da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na rekonstrukciju ili prenamjenu zgrade. Bez upisa gorenavedene zabilježbe odnosno tereta u zemljišne knjige, nije moguće izdati uporabnu dozvolu na predmetnoj čestici. Ukoliko se parkirno mjesto osigurava na izgrađenoj građevnoj čestici u blizini, investitor mora dokazati da ista ima dovoljan broj parkirnih mjesta za zadovoljenje vlastitih parkirališnih potreba sukladno odredbama Plana kao i potreban broj parkirnih mjesta za drugu građevnu česticu.

Iznimno od gore navedenog, urbanističkim planom uređenja moguće je planirati rješavanje parkirališnih potreba i na drugim građevnim česticama, na svim površinama unutar obuhvata tog Plana.

### **Pomoćne građevine, kiosci i pokretne naprave**

#### **Članak 64.c**

##### Pomoćne građevine

Pomoćnom građevinom smatra se:

- zgrada do 3,5 m visine (Po+P) koja se gradi uz glavnu građevinu ili kao samostojeća zgrada na istoj građevnoj čestici, a koristi se kao garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično i druge jednostavne građevine, bez mogućnosti prenamjene u poslovne prostore, uz poštivanje Planom propisanih uvjeta;
- bazen kad se gradi na građevnoj čestici pored stambene ili stambeno poslovne zgrade

Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne građevine, mogu se graditi na udaljenosti od međe min. 3,0 m, na udaljenosti manjoj od 3,0 m ili na međi sa susjedom, po načelu reciprociteta (za postojeće kao i za nove građevine), osim bazena.



~~U slučaju gradnje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe nije dozvoljeno ostavljanje otvora prema susjedu uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata i odvodnju vode sa krova na vlastitu česticu.~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost bazena od međe sa susjedom je 1 m.~~

~~Najmanja dozvoljena udaljenost svih pomoćnih građevina od regulacijskog pravca je 5 m, osim u iznimnim slučajevima kada se primjenjuje pravilo kao i kod glavnih zgrada~~

~~Zabranjuje se izgradnja garaža na regulacijskom pravcu.~~

~~Dozvoljava se gradnja garaža kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>~~
- ~~— min. udaljenost od međe jednaka je planom propisanoj udaljenosti za pomoćne građevine~~
- ~~— min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m,~~

#### Kiosci:

Kiosci se mogu postavljati:

1. na površinama u vlasništvu Grada Zadra ili na površinama kojima gospodari Grad Zadar temeljem Odluke Grada Zadra na javnim površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to u neposrednoj blizini javnih prometnih površina, a izvan cestovnih koridora, sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.
2. na površinama u vlasništvu fizičke ili pravne osobe u zonama manje gustoće, **uz zgradu osnovne namjene**, u skladu s tipskim projektom (za kojega je prema Pravilniku o jednostavnim građevinama doneseno rješenje na temelju članka 77. Zakona o gradnji ili tehnička ocjena sukladno posebnom zakonu,) na udaljenosti min ~~2,0~~ **5,0** m od regulacijskog pravca i ~~min. 3,0 m~~ od međe sa susjedom, a sve ostalo prema uvjetima za pomoćne građevine.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je postava samo jednog kioska max. tlocrtne površine do 15 m<sup>2</sup> u skladu sa Pravilnikom.

Površina kioska uračunava se u obračun koeficijenta izgrađenosti (kig), koeficijenta iskoristivosti (kis); i koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (kisn).

Na građevnoj čestici potrebno je osigurati ~~dedana~~ **dodatna** parkirna mjesta u skladu s namjenom kioska (koja ne smije biti stambena), a sve prema uvjetima Plana.

Dozvoljava se postavljanje kioska kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici na kojoj nije izgrađena osnovna građevina), a prema sljedećim uvjetima:

- min površina građevne čestice je 250 m<sup>2</sup>
- min. udaljenost od međe je ~~3,0~~ **5,0** m
- min. udaljenost od regulacijskog pravca je ~~5,0~~ **7,0** m

Naprijed navedene kioske nije dozvoljeno postavljati uz glavne prometne pravce unutar GP **grada Zadra naselja Zadar** i ceste označene profilom (u kartografskim prikazima 4.a. Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar).

3. Na površinama u vlasništvu RH ili pravnih osoba čiji je osnivač ili suvlasnik RH uz suglasnost Grada Zadra.

~~Pokretne naprave (reklamni panoi, oglasne ploče i urbana oprema) i druge privremene konstrukcije (kontejneri, šatori i dr.) mogu se postavljati na površinama unutar i izvan građevinskog područja, i to sukladno Pravilniku o komunalnom redu i uz suglasnost Grada Zadra.~~



## Oblikovanje

### Članak 64.d.

Građevine u cijelosti, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati tipološke osobitosti autohtone primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje fasada i krovišta, moraju biti usklađeni s načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se grade kao dvojne ili u nizu moraju činiti arhitektonsku cjelinu s mogućim posmikom, max. 30% dužine zida.

Iznimno, kod rekonstrukcije postojećih dvojnih ili građevina u nizu, koji nisu izgrađeni kao jedinstvena prostorna cjelina, obaveza arhitektonske cjeline se ne primjenjuje.

### Članak 64.e.

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

Odstupanja iz prethodnog stavka moguća su samo na područjima u kojima konzervatorski uvjeti ne ograničavaju arhitektonske interpretacije zgrade.

Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade zgrade, a na zabatu 10 cm.

Krovište zgrade može biti ravno ili koso (jednostrešno ili višestrešno, zaobljeno, ili drugog oblika) kao i kombinacija kosog krova i krovnih terasa. Moguća je izvedba svjetlarnika – kupola i kolektora sunčeve energije, osim u područjima sa konzervatorskim uvjetima. Maksimalni nagib kosog krova je 30°.

Koso krovište ne smije imati strehu, ~~a pokrov kada je crijep treba biti u nijansama crvene boje.~~

### Članak 64.f.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da se max prilagode zatečenom prostoru i ne narušavaju mikro ambijent, a oborinske vode treba riješiti na vlastitoj parceli.

Dozvoljena su manja nasipavanja i usjeci terena u svrhu uređenja građevne čestice i usklađenja zatečenog terena s tim da se bitno ne poremeti zatečeno stanje u odnosu na susjedne građevinske parcele ili pristupne prometne površine (izjednačavanje visina prema susjedu ili pristupnoj prometnici), a sve u skladu s pravilima struke.

Planom se dozvoljava gradnja ogradnog zida (nije obveza) prema međi sa susjedom i na regulacijskom pravcu unutar zona manje gustoće.

Visina ogradnog zida je max. 1,80 m mjereno od najnižeg dijela konačno zaravnanog i uređenog terena uz ogradu na nižoj strani, ako provedbenim dokumentom prostornog uređenja nije drugačije određeno.

Neprovidni dio ogradnog zida na regulacijskom pravcu može biti maksimalne visine 1,2 m, a preostali dio ograde planirati kao transparentnu (minimalno 75% providna) i/ili kao zelenu "živu" ogradu (živice, grmlje i sl.).

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

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 parcele

Planom propisano zelenilo unutar građevne čestice planirati i urediti na način da se okrupni min 50% propisane površine.

Planom propisan minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici potrebno je urediti kao parkovne nasade i zelenilo na prirodnom terenu. Prirodni teren je neizgrađena površina građevne čestice uređena kao zelena površina bez podzemne i/ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja, bazena, igrališta i sl. U postotak zelenila se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama (travne staze, pojedinačna stabla i zatravljeni betonski elementi). U postotak zelenila mogu se uračunati ozelenjene površine iznad podzemne garaže minimalne debljine zemljanog sloja 1,0 m, s tim da se u izračunu zelenih površina obračunavaju s koeficijentom 0,5. Minimalno 65% propisanog postotka zelenila na čestici mora biti zelenilo na prirodnom terenu.

#### Članak 64.g

U slučajevima kada je nivo građevne čestice niži od nivoa pristupne prometne površine dozvoljava se priključenje građevne čestice na prometnu površinu preko priključne građevine (most, nasip ili krov pomoćne građevine koja je izvedena kao podrum ili suteran) koju je dozvoljeno graditi do samog regulacijskog pravca.

Nivo površine za priključenje mora biti u nivou prometne površine uz dozvoljeni max. nagib (do +/-3%) od zgrade prema prometnoj površini.

### Interpolacije i rekonstrukcije unutar jezgri naselja

#### 2.2.2. Posebni uvjeti za interpolacije unutar jezgri naselja

##### Članak 65.

Na kartografskim prikazima 4. Građevinsko područje naselja i 5. Razvoj i uređenje naselja - Zadar označene su jezgre naselja, popis kojih je dat u točki 6. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina, od kojih su samo povijesna jezgra grada Zadra i urbano-ruralna cjelina Dikla zaštićene zakonom o zaštiti kulturnih dobara i upisane u Registar RH.

Ostale jezgre naselja, kao i graditeljski sklopovi i pojedinačne etnološke građevine nisu zaštićene zakonom već se štite ovim Planom.

~~Ovim Planom predlaže se pokretanje postupka dokumentiranja, valorizacije i upisa u Registar kulturnih dobara navedenih tradicijskih građevina i cjelina, a do završetka predloženog postupka zaštita se treba provoditi putem odredbi ovoga Plana.~~

~~U jezgrama naselja dozvoljava se gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama.~~

~~Oblik građevne čestice unutar jezgre naselja ovisi o zatečenom stanju i naslijeđenoj situaciji, a uvjeti za izgradnju, interpolaciju i rekonstrukciju su sljedeći:~~

~~Broj stambenih jedinica, ovisno o površini građevne čestice, odgovarajuće se primjenjuje kao i unutar zone Sm.~~

##### ~~Jezgra grada Zadra na Poluotoku:~~

~~Na prostoru jezgre grada Zadra na Poluotoku dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— način pristupa prema zatečenom stanju~~
- ~~— visina zgrade prema konzervatorskim uvjetima~~
- ~~— krov ravni ili kosi, ili kombinacija ravnog i kosog krova~~
- ~~— min. površina građevne čestice~~

~~350 m<sup>2</sup> za samostojeću zgradu~~

~~200 m<sup>2</sup> za dvojni zgradu~~

~~150 m<sup>2</sup> za zgrade u nizu~~

~~Iznimno se dozvoljava gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa.~~

~~Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.~~

~~— max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,6.~~

~~Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice u skladu s općim uvjetima plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.~~

~~U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi~~

- ~~— na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici~~
- ~~— na međi u slučaju da je susjedna zgrada izgrađena na međi.~~

#### Ostale Jezgre

~~Unutar ostalih jezgri na prostoru Grada Zadra dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— način pristupa prema zatečenom stanju~~
- ~~— visina zgrade — max. 7 m, osim kod usklađenja s okolnom gradnjom~~
- ~~— izgradnja septičke jame i cisterne na vlastitoj čestici~~
- ~~— krov ravni, ili kosi ili kombinacija ravnog i kosog krova uz uvjet da se odvodnja rješava na vlastitoj čestici~~
- ~~— min. površina građevne čestice je
  - ~~350 m<sup>2</sup> za samostojeću zgradu~~
  - ~~200 m<sup>2</sup> za dvojnu zgradu~~
  - ~~150 m<sup>2</sup> za zgrade u nizu~~~~

~~Iznimno se dozvoljava gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa~~

~~Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.~~

~~— max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,4~~

~~— max. nadzemni BRP je:~~

- ~~400 m<sup>2</sup> za samostojeću zgradu~~
- ~~200 m<sup>2</sup> za dvojnu zgradu~~
- ~~150 m<sup>2</sup> za zgradu u nizu~~

~~Min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice u skladu s općim uvjetima plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma (reciprocitet).~~

~~U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi~~

- ~~— na istoj udaljenosti kao i susjednu, ali ne manjoj od 1.0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici~~
- ~~— na međi u slučaju da je susjedna zgrada izgrađena na međi.~~

#### **Ježgra naselja Zadar na Poluotoku**

### **Članak 66.**

~~U slučajevima rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine dozvoljava se gradnja i kada nisu ispunjeni uvjeti minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se zadrže zatečeni tlocrtni gabariti građevine.~~

~~Iznimno dozvoljava se dogradnja etaža i/ili povećanje visine zgrade ukoliko se na taj način slijedi visina susjednih zgrada.~~

Na prostoru jezgre naselja Zadar na Poluotoku dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:

- način pristupa prema zatečenom stanju
- visina zgrade – prema konzervatorskim uvjetima
- krov ravni ili kosi, ili kombinacija ravnog i kosog krova
- min. površina građevne čestice za samostojeću zgradu je 350 m<sup>2</sup>
- min. površina građevne čestice za dvojnu zgradu je 200 m<sup>2</sup>
- min. površina građevne čestice za zgrade u nizu je 150 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,6.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa.

Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.

Minimalna udaljenost od međe susjedne građevne čestice mora biti u skladu s općim uvjetima Plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma.

U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi:

- na istoj udaljenosti kao i susjednu postojeću zgradu, ali ne manjoj od 1,0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi u slučaju da je susjedna postojeća zgrada izgrađena na međi.

U slučajevima interpolacije unutar jezgre naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica), dozvoljava se gradnja zgrada i kada nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se slijedi zatečeno stanje i način gradnje susjednih postojećih zgrada u pogledu visine zgrade, izgrađenosti građevne čestice i udaljenosti zgrade od međe.

Broj stambenih jedinica, ovisno o površini građevne čestice, odgovarajuće se primjenjuje kao i unutar zone stambene namjene manje gustoće (Sm).

## **Ostale jezgre**

### **Članak 67.**

U ovom članku dani su uvjeti za gradnju u povijesnoj jezgri naselja u Diklu te u svim jezgrama naselja osim jezgre naselja Zadra na Poluotoku. Na površinama unutar povijesne jezgre naselja Zadar, izuzev površina unutar jezgre naselja Zadra na Poluotoku, gradi se prema uvjetima iz poglavlja 2.2.3. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra.

Unutar ostalih jezgri na prostoru Grada Zadra dozvoljena je gradnja novih zgrada na neizgrađenim građevnim česticama prema sljedećim uvjetima:

- način pristupa prema zatečenom stanju
- visina zgrade – max. 7 m, osim kod usklađenja s okolnom postojećom gradnjom
- izgradnja septičke jame i cisterne na vlastitoj čestici
- krov ravni, kosi ili kombinacija ravnog i kosog krova uz uvjet da se odvodnja rješava na vlastitoj čestici

- min. površina građevne čestice za samostojeću zgradu je 350 m<sup>2</sup>
- min. površina građevne čestice za dvojnu zgradu je 200 m<sup>2</sup>
- min. površina građevne čestice za zgrade u nizu je 150 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica je 0,4
- max. GBPN za samostojeću zgradu je 400 m<sup>2</sup>
- max. GBPN za dvojnu zgradu je 200 m<sup>2</sup>
- max. GBPN za zgradu u nizu je 150 m<sup>2</sup>.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se gradnja i na manjim česticama u skladu sa zatečenim stanjem uz uvjet da je to posljedica naslijeđene situacije i vlasničkih odnosa.

Zatečene katastarske i građevne čestice nije dozvoljeno cijepati i formirati manje građevne čestice koje bi bile manje od Planom propisane minimalne površine.

Minimalna udaljenost od međe susjedne građevne čestice mora biti u skladu s općim uvjetima plana osim u slučajevima kada je udaljenost već izgrađene (susjedne) građevine od međe manja od Planom propisanog minimuma (reciprocitet).

U tom slučaju novu zgradu moguće je graditi

- na istoj udaljenosti kao i susjednu postojeću zgradu, ali ne manjoj od 1,0 m, s tim da se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevinskoj čestici
- na međi u slučaju da je susjedna postojeća zgrada izgrađena na međi.

U slučajevima interpolacije unutar jezgre naselja (gradnje na građevnoj čestici koja se nalazi između već izgrađenih građevnih čestica) dozvoljava se gradnja zgrada i kada nisu ispunjeni uvjeti u pogledu minimalne površine građevinske čestice, udaljenosti od susjeda ili koeficijenta izgrađenosti, pod uvjetom da se slijedi zatečeno stanje i način gradnje susjednih **postojećih** zgrada u pogledu visine zgrade, izgrađenosti građevne čestice i udaljenosti zgrade od međe.

Broj stambenih jedinica, ovisno o površini građevne čestice, odgovarajuće se primjenjuje kao i unutar zone stambene namjene manje gustoće (Sm).

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture. Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te korišteni građevinski materijali moraju biti u skladu sa tradicionalnom arhitekturom i krajobraznim vrijednostima podneblja. Krovovi moraju biti na dvije, tri ili četiri vode, s pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa.

#### **Članak 68.**

Postojeće građevine unutar jezgre svih naselja u Gradu Zadru, rekonstruiraju se sukladno uvjetima iz poglavlja 2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja.

Iznimno, dozvoljava se dogradnja etaža i/ili povećanje visine zgrade ukoliko se na taj način slijedi visina neposredne susjedne postojeće zgrade.

#### **Članak 69.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 70.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 71.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 72.**

*Članak brisan!*

<i>Članak brisan!</i>	Članak 73.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 74.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 75.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 76.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 77.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 78.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 79.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 80.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 81.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 82.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 83.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 84.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 85.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 86.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 87.
<i>Članak brisan!</i>	Članak 88.

## ~~2.2.2. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra~~

### 2.2.3. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra

#### Članak 88.a

U poglavlju 2.2.3. Posebni uvjeti za gradnju unutar pojedinih naselja Grada Zadra dani su uvjeti za gradnju građevina izvan područja označenih u kartografskim prikazima kao jezgre naselja i povijesna jezgra naselja u Diklu.

### 2.2.3.1. Naselje Zadar

#### Članak 89.

Unutar građevinskog područja ~~grada Zadra~~ naselja Zadar u skladu sa grafičkim prilogom Plana (kartografski prikaz 4.1.A-B Građevinsko područje naselja, mj. 1:5000) određene su površine za razvoj i uređenje naselja i to:

- izgrađeni dio GP
- neizgrađeni dio GP
- neuređeni dio GP.

#### Članak 89.a.

U sklopu GP ~~grada Zadra~~ naselja Zadar (kartografski prikaz 5. Razvoj i uređenje naselja - Zadar) Planom je utvrđena namjena prostora:

- stambena namjena:
  - manje gustoće (Sm, Smg, Sm1-4)
  - srednje gustoće (Ss)
  - veće gustoće (Sv)
- mješovita namjena:
  - pretežito stambena (M1)
  - pretežito poslovna (M2)
  - razvoj (MR)
  - pretežito turistička (MT)
- javna i društvena namjena (D)
  - ~~- upravna (D1)~~
  - ~~- socijalna (D2)~~
  - zdravstvena (D3)
  - predškolska (D4)
  - školska (D5)
  - visoko učilište i znanost (D6)
  - kultura (D7)
  - vjerska (D8)
- gospodarska namjena - proizvodna:
  - pretežito industrijska (I1)
  - pretežito zanatska (I2)
- gospodarska namjena - poslovna:
  - pretežito trgovačka (K2)
  - komunalno-servisna (K3)
  - reciklažno dvorište (Kr)
- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička:
  - hotel (T1)
  - hotelsko naselje (T4)
  - ~~- proizvodna: pretežito industrijska (I1) i pretežito zanatska (I2)~~
  - ~~- poslovna: pretežito trgovačka (K2) i pretežito komunalno-servisna (K3)~~
  - ~~- ugostiteljsko-turistička: hotelsko naselje (T4) i pojedinačni gradski hoteli (T)~~
- sportsko-rekreacijska namjena:

- golf igralište (R1)
- sport i rekreacija (R2)
- ~~kupalište~~ uređena plaža (R3)
- rekreacija (R5)
- javne zelene površine:
  - javni park (Z1)
  - odmorište, vrt, ~~dječje igralište~~ (Z3)
- zaštitne zelene površine (Z)
- groblja
- **infrastrukturne površine:**
  - trafostanica (TS)
  - parkiralište (P)
- lučki prostor
  - luke otvorene za javni promet
    - putnička luka
    - teretna luka
    - lokalna luka
  - luka posebne namjene (L)
    - sportska luka (L6)
    - ribarska luka (L7)
    - ~~marine~~ luka nautičkog turizma (L3)
- ~~uređene morske plaže~~ kupališta (R3)
- uređeni dio obale s pripadajućim morem
- cestovni promet
- željeznički promet

### Članak 90.

Unutar građevinskog područja **naselja Zadar** određene su zone stambene namjene ovisno o gustoći izgradnje:

- zone manje gustoće – Sm, Smg, Sm1-4
- zone srednje gustoće – Ss
- zone veće gustoće – Sv

U zonama **stanovanja stambene namjene** osim izgradnje stambenih zgrada dozvoljava se i izgradnja zgrada poslovnih, javnih i društvenih sadržaja ~~uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.~~

Prema zonama gustoće određeni su tipovi stambenih i poslovnih zgrada.

~~Stambeni niz i dvojni zgradu treba projektirati kao jedinstvenu arhitektonsku cjelinu.~~

#### **Zona manje gustoće (Sm)**

<b>zgrada u zoni gustoće Sm</b>	<b>samostojeća zgrada</b>		<b>dvojna zgrada</b>	<b>zgrada u nizu**</b>
<b>min. površina građ. čestice (m<sup>2</sup>)</b>	<b>350</b>	<b>450</b>	<b>250</b>	<b>200</b>
<b>min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m<sup>4</sup>)*</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>8</b>	<b>6</b>
<b>max. koef. izgrađenosti (k<sub>ig</sub>)</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,30</b>	<b>0,40</b>
<b>max. koef. iskoristivosti nadzemno (k<sub>isn</sub>)</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,90</b>	<b>0,80</b>



max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	1,2	1,5	1,2	1,0
max. visina zgrade ( $m^4$ )	10	10	10	7,5
broj nadzemnih etaža	4	4	4	3
max. bruto površina GBPn ( $m^2$ ) nadzemno ***	400	600	250	200
max. broj stambenih jedinica	3	-	2	4
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2	2
min. zelenila na parceli (%)	20	20	20	20

\*Izuzetak čine interpolacije u jezgrama gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.

\*\*Maksimalni broj jedinica u nizu je 5, osim ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja ne odredi drugačije. Krajnje jedinice od međe susjedne građevne čestice moraju biti udaljene prema uvjetima iz čl. 55.

Iznimno za započete, nedovršene nizove dozvoljava se visina, volumen i broj stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

U slučaju rekonstrukcije postojećih dvojnih zgrada (unutar zone Sm) dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom susjedne zgrade i/ili povećanje na max. dvije stambene jedinice.

U slučaju rekonstrukcije postojećeg niza ili interpolacije u postojećem nizu (unutar zone Sm) dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom susjednih zgrada u nizu i/ili povećanje na max. dvije stambene jedinice.

\*\*\*Za građevne čestice površine veće od 2000  $m^2$  dozvoljava se povećanje bruto površine nadzemno (GBPn) prema koeficijentu iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) 0,15 koji se obračunava za dio čestice koji prelazi 2000  $m^2$ .

### Zona manje gustoće — Smg

Za nove samostojeće i dvojne zgrade unutar zone Smg vrijede svi uvjeti određeni za zonu manje gustoće Sm, osim koeficijenta izgrađenosti koji može biti max. 0,4

U zonama manje gustoće (Sm1-Sm4) određeni su posebni uvjeti, prema tablici koja slijedi

### Zona manje gustoće (Sm1-Sm4)

zone	Sm1 Musapsta n	Sm2-Donji-Brig		Sm3-Vidikovac		Sm4-Karma		
Broj Plana	-	-9		-		66		
tip zgrade	slobodno- stojeća	slobodno- stojeća	dvojna	slobodno- stojeća	dvojna	slobodno- stojeća	dvojna	niz <sup>z</sup>
min. površina građevne čestice ( $m^2$ )	4000	500	250	400	200	350	200	200
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca ( $m^4$ ) <sup>z</sup>	-	12	8	12	8	12	8	6
max. koef. izgrađenosti ( $k_{ig}$ )	0,15	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4

max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	-	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	-	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
max. visina zgrade ( $m^+$ )	7	7	7	7	7	7	7	7
max. bruto površina GBP ( $m^2$ ) nadzemno	800	600	300	600	300	600	300	200
max. broj stambenih jedinica	4	2	4	2	4	2	4	4
min. broj parking mjesta na građ. čest. (po stanu i poslovnom prostoru)	2	2	2	2	2	2	2	2
min. postotak zelenila na parceli (%)	50	20	20	20	20	20	20	20

\*Maksimalni broj jedinica u nizu je 5, osim ako se provedbenim dokumentom prostornog uređenja ne odredi drugačije. Krajnje jedinice niza od međe susjedne građevne čestice moraju biti udaljene prema uvjetima iz čl. 55.

U zoni Sm1 koja se nalazi u kontaktu s rekreacijskom zonom šume Musapstan predviđena je izgradnju kuća ladanjskog tipa ("stancija") s mogućnošću pružanja rekreacijskih i ugostiteljskih usluga.

Za zone stanovanja Sm2 i Sm3 određeni su posebni uvjeti radi zaštite vizura, a za zonu Sm4 radi nemogućnosti kvalitetnog povezivanja na gradsku prometnu mrežu.

#### Zona srednje gustoće (Ss)

zgrada u zoni gustoće Ss	zgrada na čestici <math><2000 m^2</math>	zgrada na čestici $\geq 2000 m^2$
min. površina građevne čestice ( $m^2$ )	1000	2000
max. koef. izgrađenosti ( $k_{ig}$ )	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	3,0	4,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )*	1,2	1,8
broj nadzemnih etaža	5	7
max. visina zgrade ( $m^+$ )	13	24
min. broj parking mjesta na čestici po bruto površini stambenog dijela	2 PGM/100 $m^2$	2 PGM/100 $m^2$
min. postotak zelenila na čestici (%)	20	20

\*uz uvjet povećanja zelenila na 40% i smještaj preko 50% P/G mjesta ispod površine tla moguće je max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) povećati za 10%.

#### Zona veće gustoće (Sv)

zgrada u zoni gustoće Sv	
min. površina građevne čestice ( $m^2$ )	2000
max. koef. izgrađenosti ( $k_{ig}$ )	0,25
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	5,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	2,5

broj nadzemnih etaža	40
max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	30
min. broj parking mjesta na parceli po bruto površini stambenog dijela	2-PGM/100-m <sup>2</sup>
min. postotak zelenila na parceli (%)	30

Sva potrebna parkirališna mjesta moguće je smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.

~~U postotak zelenila se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama (travne staze, pojedinačna stabla i zatravnjeni betonski elementi).~~

~~Ød~~ U zonama stambene namjene srednje (Ss) i veće gustoće (Sv) od ukupne površine zelenila treba urediti min. 20% površine kao dječje igralište.

Broj parkirališnih mjesta za stambenu namjenu dan je za svaku zonu posebno. Broj parkirališnih mjesta za ostale namjene određuje se prema poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Kod propisanog dvostrukog kriterija za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta za stambenu namjenu u zonama srednje (Ss) i veće gustoće (Sv), primjenjuje se stroži kriterij (veći broj parkirališnih mjesta dobiven izračunom prema propisanom kriteriju).

### Zone stambene namjene manje gustoće (Sm)

#### Članak 91.

U tablici koja slijedi dani su uvjeti za gradnju u zonama stambene namjene manje gustoće (Sm).

zgrada u zoni gustoće Sm	samostojeća zgrada			dvojna zgrada	zgrada u nizu
min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	350*	450**	600***	250	200
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>1</sup> )	12	12	12	8	6
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,30	0,30	0,30	0,30	0,40
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	1,2	1,5	1,5	1,2	1,0
max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	10	10	10	10	7,5
broj nadzemnih etaža	4	4	4	4	3
max. bruto površina GBPN (m <sup>2</sup> ) nadzemno ****	400	600	600	250	200
max. broj stambenih jedinica	3	4	6	2	1
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2	2	2
min. zelenila na čestici (%)	30	30	40	30	30

\*građevinske čestice površine od 350 do 449 m<sup>2</sup>

\*\*građevinske čestice površine od 450 do 599 m<sup>2</sup>

\*\*\*građevinske čestice površine 600 m<sup>2</sup> i veće

\*\*\*\*za građevne čestice površine veće od 2000 m<sup>2</sup> dozvoljava se povećanje bruto površine nadzemno (GBPN) prema koeficijentu iskoristivosti nadzemno (k<sub>isn</sub>) 0,15 koji se obračunava za dio čestice koji prelazi 2000 m<sup>2</sup>

#### Članak 92.

Kod neposredne provedbe ovog Plana maksimalni broj jedinica u nizu može najviše biti pet, dok se urbanističkim planom uređenja može odrediti i drugačije. Krajnje jedinice niza od međe susjedne građevne čestice moraju biti udaljene prema uvjetima iz čl. 55.

Iznimno za započete, nedovršene nizove dozvoljava se visina, volumen i broj stambenih jedinica u skladu sa zatečenim stanjem susjednih zgrada u nizu.

U slučaju rekonstrukcije postojećih dvojnih zgrada (unutar zone Sm) dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom susjedne zgrade i/ili povećanje na max. dvije stambene jedinice.

U slučaju rekonstrukcije postojećeg niza ili interpolacije u postojećem nizu (unutar zone Sm) dozvoljava se nadogradnja u slučaju poravnavanja visine sa postojećom visinom neposredne susjedne zgrade u nizu i/ili povećanje na max. dvije stambene jedinice. U slučaju interpolacije u postojećem nizu, između dvije zgrade visine veće od one dozvoljene ovim Planom, moguće je graditi do visine niže neposredne susjedne zgrade.

### **Zone stambene namjene manje gustoće (Smg)**

#### **Članak 93.**

Za nove samostojeće i dvojne zgrade unutar zone Smg vrijede svi uvjeti određeni za zonu manje gustoće Sm, osim koeficijenta izgrađenosti koji može biti max. 0,4.

### **Zone stambene namjene manje gustoće (Sm1-Sm4)**

#### **Članak 94.**

U zoni Sm1 koja se nalazi u kontaktu s rekreacijskom zonom šume Musapstan predviđena je izgradnju kuća ladanjskog tipa ("stancija") s mogućnošću pružanja rekreacijskih i ugostiteljskih usluga.

Za zonu stanovanja Sm3 određeni su posebni uvjeti radi zaštite vizura, a za zonu Sm4 radi nemogućnosti kvalitetnog povezivanja na gradsku prometnu mrežu.

U tablici koja slijedi dani su uvjeti za gradnju u zonama stambene namjene manje gustoće (Sm1, Sm3 i Sm4).

zone	Sm1	Sm3		Sm4		
	Musapstan	Vidikovac		Karma		
Broj Plana	-	-		66		
tip zgrade	samo- stojeća	samo- stojeća	dvojna	samo- stojeća	dvojna	niz
min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	4000	400	200	350	200	200
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>1</sup> )	-	12	8	12	8	6
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,15	0,3	0,3	0,3	0,3	0,4
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	-	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	-	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	7	7	7	7	7	7
max. bruto površina GBP (m <sup>2</sup> ) nadzemno	800	600	300	600	300	200
max. broj stambenih jedinica	1	2	1	2	1	1
min. broj parking mjesta na građ. čest. (po stanu i poslovnom prostoru)	2	2	2	2	2	2
min. postotak zelenila na čestici (%)	50	30	30	30	30	30

Kod neposredne provedbe ovog Plana maksimalni broj jedinica u nizu može najviše biti pet, dok se urbanističkim planom uređenja može odrediti i drugačije. Krajnje jedinice niza od međe susjedne građevne čestice moraju biti udaljene prema uvjetima iz čl. 55.

U zoni Gredelj - Diklo (Sm2) moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, a najveća dozvoljena površina odgovara površini cijele zone
- maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemno je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno je 0,9
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,5
- maksimalna dozvoljena visina zgrade je 10 m
- maksimalni dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 4
- maksimalni dozvoljeni broj podzemnih etaža je 2
- na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi jednu ili više građevina koje zajedno čine cjeloviti prostorni sklop
- pojedinačni nadzemni dijelovi zgrada mogu biti tlocrtne površine do 200 m<sup>2</sup>, te međusobno udaljeni minimalno 10 m
- podzemne etaže mogu se graditi do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda
- minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici je 40%.

### **Zone stambene namjene srednje gustoće (Ss)**

#### **Članak 95.**

U tablici koja slijedi dani su uvjeti za gradnju u zonama stambene namjene srednje gustoće (Ss).

<b>zgrada u zoni gustoće Ss</b>	<b>zgrada na čestici &lt;2000 m<sup>2</sup></b>	<b>zgrada na čestici ≥ 2000 m<sup>2</sup></b>
min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	1000	2000
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	3,0	4,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )*	1,2	1,8
broj nadzemnih etaža	5	7
max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	13	21
min. broj parking mjesta na čestici po bruto površini stambenog dijela ili po stambenoj jedinici	2 PGM/100 m <sup>2</sup> ili 2 PGM/stambenoj jedinici	2 PGM/100 m <sup>2</sup> ili 2 PGM/stambenoj jedinici
min. postotak zelenila na čestici (%)	30	30

\*uz uvjet povećanja zelenila na 40% i smještaj preko 50% P/G mjesta ispod površine tla moguće je max. koef. iskoristivosti nadzemno (k<sub>isn</sub>) povećati za 10%

### **Zone stambene namjene veće gustoće (Sv)**

#### **Članak 96.**

U tablici koja slijedi dani su uvjeti za gradnju u zonama stambene namjene veće gustoće (Sv).

<b>zgrada u zoni gustoće Sv</b>	
min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	2000
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,25
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	5,0
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	2,5

broj nadzemnih etaža	10
max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	30
min. broj parking mjesta na čestici po bruto površini stambenog dijela ili po stambenoj jedinici	2 PGM/100 m <sup>2</sup> ili 2 PGM/stambenoj jedinici
min. postotak zelenila na čestici (%)	30

## Zone mješovite namjene

### Članak 97.

Unutar građevinskog područja naselja Zadar određene su sljedeće zone mješovite namjene:

- pretežito stambena (M1)
- pretežito poslovna (M2)
- razvoj (MR)
- pretežito turistička (MT).

### Članak 97.a

U tablici koja slijedi navedene su zone mješovite namjene (M1, M2 i MT) određene ovim Planom. Oznake zona prikazane su na kartografskom prikazu 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar, a obuhvati i redni brojevi urbanističkih planova uređenja na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar.

Oznaka zone	Naziv zone	UPU na snazi	UPU obveza
M1-1	Vitrenjak I	-	13
M1-2	Dražanica	15	15
M1-3	Vitrenjak II Crkva	16	16
M1-4	Žmirići II	-	26a
M1-5	Vidikovac	27	27
M1-6	Bregdeti	-	70
M1-7	Smiljevac	73	73
M1-8	Tvornica duhana	-	-
M1-9	Tvornica kruha	-	-
M1-10	Suha	-	-
M1-11	Put Dikla	-	-
M1-12	Belafuža	-	-
M1-13	Biogradska	-	-
M2-1	Vidikovac	26	26
M2-2	Starčevićeva-Kvaternikova	65	-
M2-3	Kolodvor	68	-
M2-4	Pudarica	-	38
M2-5	Interspar	-	-
M2-6	Žmirići	-	-
M2-7	Ričina	-	-
M2-8	Barbaričine	-	-
MT-1	Donji Brig	-	9

MT-2	Kemoplast uz Murvičku cestu	55	-
MT-3	TIZ	57	-
MT-4	Ravnice	-	62
MT-5	Relja	-	-

Dio zona mješovite namjene (M1 i M2) nisu specifično označene u Planu.

### Opći uvjeti za zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

#### Članak 98.

U sklopu zone mješovite namjene M1 (pretežno stambene) unutar građevinskog područja **grada Zadra naselja Zadar** stanovanje je osnovna namjena prostora, ali se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljskih), javnih i društvenih sadržaja.

~~Obvezno je osigurati prostor za izgradnju dječjih igrališta.~~

Ukoliko se zgrade gospodarske, javne i društvene namjene, iz ~~prethodnog stavka ovog članka~~ 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 ovog Plana (točka 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i točka 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti).

Postojeće proizvodne djelatnosti mogu se zadržati u prostoru u postojećim gabaritima, ukoliko nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

Unutar površine određene za mješovitu namjenu - pretežito stambenu (M1), kapacitet pojedinačne smještajne građevine može biti do 80 kreveta.

Ukoliko se na građevnoj čestici grade građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke), građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6 m.

Minimalna udaljenost zgrada od granice građevne čestice je 5,0 metara.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.

Dozvoljeno je graditi najviše pet podzemnih etaža.

Potrebno je osigurati min. 30% površine građevne čestice za zelenilo.

Na površinama mješovite namjene M1 (pretežno stambene) obavezno je graditi i uređivati dječja igrališta.

#### Posebni uvjeti za zone mješovite namjene **M1 - pretežito stambene (M1)**

~~U zoni pretežito stambena (M1) na prostoru povijesne jezgre grada Zadra (Poluotok) dozvoljena je gradnja stambenih i poslovnih zgrada, kao i zgrada javne i društvene namjene sa pratećim sadržajima u skladu sa uvjetima za gradnju unutar jezgre definiranih ovim planom i prema konzervatorskim uvjetima.~~

Naziv zone	Broj Plana/ oznaka zone	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>+</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>10</sub> )	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
Suha*	3	16900	600	10	1,2	2,5	20000
Put Dikla*	5	27620	600	18	1,3	2,5	36000

Vitrenjak I*	13	63345	600	12	1,2	2,5	79000
Vitrenjak II Crkva*	16	89722	600	12	1,2	2,5	105000
Dražanica	15	19266	600	12	1,2	2,5	23000
Žmirići II	26a	110000	600	14	1,2	2,5	130000

\*Navedene zone nalaze se u neposrednoj blizini turističkog kompleksa "Borik", marine "Borik", sportske luke "Vitrenjak" i ostalih značajnih smještajnih kapaciteta u privatnom vlasništvu, te se mora voditi računa o komplementarnim sadržajima unutar obuhvata pojedine zone.

Naziv zone	Broj Plana/ oznaka zone	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno	max. koeficijent iskoristivosti (kis)	max. bruto površina svih zgrada unutar zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
Bregdetti	70	85000	600	12	1,2	2,5	98000
Biogradska <sup>2</sup>	71	50346	600	12	1,2	2,5	60000
Vidikovac	27	43363	-	14	1,2	2,5	52000
Smiljevac	73	22354	600	12	1,2	2,5	

~~\*podiskorišteni prostori gospodarskih djelatnosti unutar urbanog tkiva grada te se omogućava prenamjena istih u stambeno-poslovne sadržaje.~~

#### Članak 98.a

U tablici koja slijedi navedene su zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1) koje se nalaze unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja. Za gradnju na tim površinama potrebna je izrada navedenih urbanističkih planova uređenja, a uvjeti dani u tablicama se koriste kao smjernice za predmetne planove.

Naziv zone	Broj Plana / oznaka zone	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina građ. čestice	max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	max. koeficijent iskoristivosti nadzemno zone	max. koeficijent iskoristivosti zone (k <sub>is</sub> )
Vitrenjak I	13 / 1	63345	600	12	1,2	2,5
Dražanica	15 / 2	19266	600	12	1,2	2,5
Vitrenjak II Crkva	16 / 3	89722	600	12	1,2	2,5
Žmirići II	26a / 4	110000	600	14	1,2	2,5
Vidikovac	27 / 5	43363	-	14	1,2	2,5
Bregdetti	70 / 6	85000	600	12	1,2	2,5
Smiljevac	73 / 7	22354	600	12	1,2	2,5

#### Članak 98.b

U tablici koja slijedi navedene su zone mješovite namjene - pretežito stambene (M1) koje se nalaze izvan obuhvata urbanističkih planova uređenja. Na tim površinama moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, uz poštivanje uvjeta danih u ovim Odredbama.

Naziv zone/ čestice	oznaka zone	max. koef.	površina zahvata (m <sup>2</sup> )	min. površina	max. visina	max. koeficijent iskoristivosti	max. koeficijent	max. bruto površina svih zgrada unutar



		izgrađ. $k_{ig}$		građ. čestice	zgrade ( $m^1$ )	nadzemno zone ( $k_{isn}$ ) = GBPn $n/m^2$	iskoristivost i ( $k_{is}$ )	zahvata ( $m^2$ ) nadzemno
Tvornica duhana*	8	- 0,4	9400	-	42 postojeć a visina	1,2	2,0	44000
Tvornica kruha	9	-0,4	7379	-	25	2,5	4,5	22000
Suha	10	0,4		600	10	1,2	2,5	
Put Dikla	11	0,4		600	18	1,3	2,5	
Belafuža	12	-0,4	40965	-	14	1,5	2,5	44000
Biogradska	13	0,4		600	12	1,2	2,5	
pojedinač ne čestice na Poluotoku izvan jezgre naselja	-	0,4		600	12	1,2	2,5	
Ostale pojedinač. čestice	-	0,3	-	600	12	1,2	2,5	-

\*kulturno dobro zaštićeno Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, upisano u Registar RH pod brojem P-3237, te je za sve intervencije potrebno ishoditi suglasnosti Konzervatorskog odjela u Zadru: posebne uvjete za izradu projekta i rješenje o prethodnom odobrenju za izvođenje radova.

Ukoliko kod realizacije navedenih projekta iz prethodne tablice dođe do smanjenja površine zahvata uslijed rekonstrukcije, proširenja ili izgradnje okolnih javnih prometnica, koeficijent i maksimalni GBP nadzemni obračunavaju se u odnosu na površinu zahvata navedenu u tablici.

~~Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica unutar zona navedenih u prethodnim tablicama nije ograničen.~~

~~Minimalna udaljenost zgrada (unutar zone M1) od granice građevne čestice je 5,0 metara.~~

~~Na neizgrađenom prostoru zone Belafuža predviđena je izgradnja stambeno-poslovne zgrade s pratećim uređenim javnim prostorima.~~

~~Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.~~

~~Sva potrebna parkirališna mjesta moguće je smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.~~

~~Potrebno je osigurati min. 20% površine građevne čestice za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.~~

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene Tvornica duhana (M1-8) moguća je rekonstrukcija postojećih građevina uz zadržavanje postojeće visine, a sve sukladno konzervatorskim uvjetima.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene Suha (M1-10) moguće je na jednoj građevnoj čestici graditi jednu ili više zgrada koje zajedno čine cjeloviti prostorni sklop, uvažavajući ostale propisane uvjete za ovu zonu, ako se planira zajednička garaža u podzemnoj etaži radi rješavanja prometa u mirovanju. Broj parkirališnih mjesta rješava se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine

građevne čestice. Minimalni broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta određuje se sukladno poglavlju 5. ovog Plana.

Zona mješovite namjene - pretežito stambene (M1-13) Biogradska sadrži podiskorištene prostore gospodarskih djelatnosti unutar urbanog tkiva grada te se omogućava prenamjena istih u stambeno-poslovne sadržaje. Iznimno od uvjeta za predmetnu zonu danih u tablici, na k.č.br. 10785/7 k.o. Zadar, dozvoljava se rekonstrukcija i prenamjena postojeće industrijske građevine u stambeno-poslovnu zgradu s minimalno 15% GBP turističkih sadržaja (hotel), uz poštivanje sljedećih uvjeta i onih danih u tablici iz ovog članka:

- maksimalno dozvoljeni smještajni kapacitet hotela je 80 kreveta
- minimalna površina građevne čestice je 5000 m<sup>2</sup>
- dozvoljava se povećanje tlocrtne površine zgrade za 20%
- dozvoljava se zadržavanje postojeće visine od 28,5 m unutar koje je moguće planirati najviše 10 nadzemnih etaža
- minimalna površina zelenila na građevnoj čestici je 30%
- pristup do javno-prometne površine može se ostvariti putem interne prometnice
- u slučaju da se ne planiraju turistički sadržaji (hotel), postojeća industrijska zgrada može se rekonstruirati prema uvjetima iz poglavlja 2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima svih naselja.

U zoni mješovite namjene - pretežito stambene (M1) na prostoru jezgre naselja Zadra na Poluotoku dozvoljena je gradnja stambenih i poslovnih zgrada, kao i zgrada javne i društvene namjene s pratećim sadržajima u skladu sa uvjetima za gradnju unutar jezgre definiranih ovim planom i prema konzervatorskim uvjetima.

### **Opći uvjeti za zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**

#### **Članak 99.**

U sklopu zone mješovite namjene M2 (pretežno poslovne) unutar građevinskog područja ~~grada Zadra naselja Zadar~~ osnovna namjena prostora je izgradnja zgrada gospodarskih (trgovačkih, uslužnih, ugostiteljsko-turističkih), javnih i društvenih sadržaja uz poštivanje posebnih uvjeta iz ~~ovog Članka~~ članka 99.a i 99b. Planom se dozvoljava i izgradnja zgrada za stanovanje.

Ukoliko se na građevnoj čestici grade građevine gospodarske namjene (proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke), građevna čestica mora imati kolni pristup minimalne širine 6 m.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.

Dozvoljeno je graditi najviše pet podzemnih etaža.

Potrebno je osigurati min. 30% površine građevne čestice za zelenilo.

### **Posebni uvjeti za zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**

#### **Članak 99.a**

~~Posebni uvjeti za zone mješovite namjene M2:~~ U tablici koja slijedi navedene su zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) koje se nalaze unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja. Za gradnju na tim površinama potrebna je izrada navedenih urbanističkih planova uređenja, a uvjeti dani u tablicama se koriste kao smjernice za predmetne planove.

Naziv zone	Broj Plana / oznaka zone	površina zone (m <sup>2</sup> )	min. površina građevne čestice, m <sup>2</sup>	max. visina (m)	Koeficijent iskoristivosti nadzemno zone (k <sub>isn</sub> )	max. koeficijent iskoristivosti zone (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
<del>Žmirici</del>	<del>7</del>	<del>18143</del>	<del>-1000</del>	<del>12</del>	<del>1,2</del>	<del>3,0</del>	<del>21000</del>
Vidikovac	26 / 1	52769	600	15	1,2	3,0	<del>63000</del>
Starčevićeva-Kvaternikova	65 / 2	20928	1000	23	1,5	3,0	<del>34000</del>
<del>Ričina</del>	<del>23</del>	<del>38482</del>	<del>-1000</del>	<del>15</del>	<del>1,2</del>	<del>3,0</del>	<del>46000</del>
Kolodvor	68 / 3	10064	-	32	2	3,0	<del>20000</del>
Pudarica	38 / 4	105317	1000	12	1,2	3,0	<del>126000</del>
<del>Barbaričine</del>	<del>93</del>	<del>27300</del>	<del>-1000</del>	<del>12</del>	<del>1,2</del>	<del>3,0</del>	<del>32000</del>
ostale pojedinačne čestice unutar obuhvata UPU-a	-	-	1000	15	1,5	2,0	-

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevnih čestica unutar naprijed navedenih zona nije ograničen.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.

Sva potrebna parkirališna mjesta moguće je smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.

Potrebno je osigurati min. 20% površine građevne čestice za zelenilo u što se ne ubraja zelenilo na parkirališnim površinama.

### Članak 99.b

Posebni uvjeti za pojedinačne građevine unutar zone mješovite namjene M2

U tablici koja slijedi navedene su zone mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) koje se nalaze izvan obuhvata urbanističkih planova uređenja. Na tim površinama moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, uz poštivanje uvjeta danih u ovim Odredbama.

Naziv zone	oznaka zone	površina zone (m <sup>2</sup> )-min. površina građevne čestice, m <sup>2</sup>	max. visina (m)	max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	Koeficijent iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	max. koeficijent iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	max. bruto površina zahvata (m <sup>2</sup> ) nadzemno
Interspar	5	<del>29000</del> jednaka površini zone	14	0,6	1,2	3,0	<del>35000</del>
Žmirici	6	jednaka površini zone	12	0,4	1,2	3,0	

Ričina	7	5000	15	0,4	1,2	3,0	
Barbaričine	8	5000	12	0,4	1,2	3,0	

## Opći uvjeti za zone mješovite namjene - pretežito turističke (MT)

### Članak 100.

~~Unutar zona T i MT (koje su navedene u sljedećoj tablici) planirana je izgradnja i rekonstrukcija gradskih hotela sa svim pratećim sadržajima (trgovine, wellness centri, selektivno stanovanje i dr.); prema sljedećim uvjetima~~

naziv zone	površina zone /zgrade (m <sup>2</sup> )	max. visina Zgrade (m)	max. bruto površina nadzemno (m <sup>2</sup> )	broj plana /oznaka zone
Maraska	3246	25	15-000	49
Relja	8298	56	48-000	MT
TIZ	9447	54	30-000	57
Ravnice	24744	28	60-000	62
Foša	12639	16	15-000	T
*hotel Zagreb	3000	postojeća visina	15-000	T

~~\* u parametrima za hotel Zagreb obuhvaćena je cijela zgrada, s mogućnošću prenamjene stambenog dijela u hotelski, sve prema konzervatorskim uvjetima.~~

Planom su određene zone mješovite namjene - pretežito turističke (MT) u kojima je planirana izgradnja i rekonstrukcija građevina sljedećih namjena:

- hotel sa svim pratećim sadržajima hotela
- poslovni prostori (uredi i sl.), zdravstvene ustanove, trgovine površine do 150 m<sup>2</sup>, wellness-centri, uslužni i ugostiteljski sadržaji i sl.
- stanovanje.

Prateći sadržaji hotela su, u smislu ovih Odredbi, svi prateći sadržaji vezani za kategorizaciju (obvezni i izborni uvjeti za kategorizaciju) odnosno za hotel posebnog standarda, sukladno zakonskim propisima iz područja ugostiteljstva i turizma.

Navedeni sadržaji mogu biti unutar jedne zgrade ili u zasebnih zgradama.

Broj stambenih jedinica nije ograničen.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema poglavlju 5. (Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava) ovih odredbi.

Dopušta se sva potrebna parkirališna mjesta smjestiti ispod površine tla u max. 5 podzemnih etaža.

## Posebni uvjeti za zone mješovite namjene - pretežito turističke (MT)

### Članak 100.a

~~Za stambene zone za koje su na snazi DPU i ili UPU i:~~

- ~~— 19. DPU zone parka i centralnih funkcija "Maraska park" (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08, 27/10)~~
- ~~— 49. DPU "Tehnički školski centar" (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~— 51. DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" Zadar (Službeni glasnik 6/01, 24/10, 5/15)~~
- ~~— 55. DPU stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~— 64. DPU dijela prostora MO Jazine (Službeni glasnik Grada Zadra 6/05, 6/14)~~

~~— 68. DPU zone centralnih funkcija kod Kolodvora u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~

~~— 72. UPU stambene zone "Ričina" (Službeni glasnik Grada Zadra 29/10)~~

~~primjenjuju se i dalje uvjeti tih provedbenih dokumenata.~~

Smjernice za zonu Donji Brig (MT-1), unutar obuhvata UPU oznake 9 su sljedeće:

- u zoni se planira gradnja hotela s pratećim sadržajima hotela, zgrade za potrebe zdravstvenog turizma, wellness centra i drugih sportsko-rekreacijskih sadržaja te zgrada stambene namjene
- minimalno 20% površine zone namijenjeno je gradnji ugostiteljsko-turističkih sadržaja iz prethodnog stavka
- minimalni smještajni kapacitet hotela je 240 kreveta
- hotel s pratećim sadržajima hotela, potrebno je realizirati prije gradnje stanova
- hotel mora biti kategorije minimalno 4 zvjezdice
- maksimalna dozvoljena visina zgrada hotela je 20 m
- maksimalna dozvoljena visina stambenih i ostalih zgrada je 10 m
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) građevne čestice hotela je 1,8
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ ) građevne čestice stambenih i ostalih zgrada je 0,9
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice hotela je 0,6
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice stambenih i ostalih zgrada je 0,3
- minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici hotela je 40%
- minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici stambenih i ostalih zgrada je 30%
- zona može imati maksimalno dva kolna priključenja na nerazvrstanu prometnicu oznake 4r.

U zoni Kemoplast uz Murvičku cestu (MT-2) moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- u zoni se planira gradnja hotela s pratećim sadržajima hotela te zgrada stambene i/ili poslovne namjene
- predmetna površina odnosno građevine na njoj moraju zajedno činiti jedinstvenu arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu
- minimalni smještajni kapacitet hotela je 120 kreveta
- hotel s pratećim sadržajima hotela, potrebno je realizirati prije gradnje stanova
- hotel mora biti kategorije minimalno 4 zvjezdice
- na predmetnoj površini moguće je formirati jednu ili više čestica minimalne površine 5000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemno je 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemno je 2,5
- maksimalni koeficijent iskoristivosti je 4,5
- maksimalna dozvoljena visina zgrade je 56 m
- podzemne etaže mogu se graditi do granice građevne čestice uz suglasnost susjeda
- minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici je 30%.

Smjernice za zonu TIZ (MT-3), unutar obuhvata UPU oznake 57 su sljedeće:

- površina čestice odgovara površini zone
- na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene
- planirana je gradnja tornja najveće dopuštene visine 54 m, u kojem je više od 50% čine hotel s pratećim sadržajima hotela, a ostatak može biti stambene i/ili poslovne namjene
- hotel mora biti kategorije minimalno 4 zvjezdice
- ostale zgrade u zoni mogu biti visine do 20 m
- maksimalna dozvoljena GBP nadzemno zone je 30000 m<sup>2</sup>.

Smjernice za zonu Ravnice (MT-4), unutar obuhvata UPU oznake 62 su sljedeće:

- maksimalna dozvoljena visina zgrada je 28 m

- maksimalna dozvoljena GBP nadzemno zone je 60000 m<sup>2</sup>.

U zoni Relja (MT-5) moguće je graditi neposrednom provedbom ovog Plana, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- u zoni se planira gradnja hotela s pratećim sadržajima hotela te zgrada stambene i/ili poslovne namjene
- minimalni smještajni kapacitet hotela je 240 kreveta
- hotel mora biti kategorije minimalno 4 zvjezdice
- maksimalna dozvoljena visina zgrade je 56 m
- maksimalna dozvoljena GBP nadzemno je 48000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 100.b.**

~~U postupku izrade UPU-a za sve zone u kojima je Planom dozvoljena stambena namjena potrebno je osigurati min. 15% površine zahvata za javne površine, uz uvjet da se min. 30% planiranih javnih površina na prostoru unutar granice UPU-a planira za dodatno javno zelenilo.~~

### **Zone mješovite namjene - razvoj (MR)**

#### **Članak 101.**

Zone mješovite namjene MR (razvoj), Gaj, Žmirići, Čubrijan i Musapstan, predstavljaju rezervirane prostore za proširenje grada Zadra, kada za to budu ispunjeni uvjeti, tj. izrada prostorno-prometne studije kojom će se odrediti sadržaj, gustoća i tipologija gradnje.

Unutar MR zona obvezno je osigurati površine za izgradnju javnih i društvenih sadržaja, uređenje dječjih igrališta, pješačkih trgova i okupljališta, parkovnog zelenila, šetnica te kvalitetnu prohodnost, prometnu povezanost i pristupačnost zone.

Površina za izgradnju sadržaja iz prethodnog stavka utvrdit će se u Odluci o izradi pojedinačnog dokumenta prostornog uređenja, a ne smije biti manje od 5% ukupne površine zahvata.

Za ove zone obvezna je provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja, a do donošenja provedbenih dokumenata prostornog uređenja zabranjuje se izdavanje akata za građenje **građevina i zgrada, te jednostavnih i drugih građevina i radova.**

#### **Članak 101.a**

Iznimno od prethodnog članka, prije izrade prostorno-prometne studije i UPU 6, unutar zone mješovite namjene - razvoj (MR) na Žmirićima moguće je urediti parkiralište (P) u jugoistočnom dijelu zone, kako je prikazano na kartografskom prikazu 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar, koje će se po uređenju zone privesti budućoj namjeni.

### **Zone ostalih namjena unutar građevinskog područja naselja Zadar**

#### **Članak 102.**

Unutar **zone proizvodne namjene** dozvoljava se smještaj i izgradnja industrijskih (I1), zanatskih (I2) i pratećih sadržaja.

Planom se dozvoljava izgradnja trgovačkih i drugih uslužnih djelatnosti, hotela, građevina za sport i rekreaciju i sl. ~~temeljem urbanističkog plana uređenja.~~

Uvjeti gradnje određeni su u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti i točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

#### **Članak 102.a**

**Zone poslovne namjene** unutar GP ~~grada Zadra~~ **naselja Zadar** su Planom definirane zone:

- pretežito trgovačke namjene (K2)
- pretežito komunalno servisne namjene (K3)

Unutar zone pretežito trgovačke namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje poslovnih, ugostiteljsko-turističkih i drugih uslužnih djelatnosti, do 20% površine zone.

Unutar zone pretežito komunalno servisne namjene dozvoljena je izgradnja i uređenje trgovačkih i drugih uslužnih djelatnosti, do 20% površine zone.

Uvjeti gradnje određeni su u točki 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### **Članak 102.b**

Unutar **zone javne i društvene namjene** dozvoljava se izgradnja i /ili rekonstrukcija zgrada društvenih i javnih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života.

Unutar zona iz prethodnog stavka nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.

Iznimno, zatečene stambene, **poslovne** i zgrade **sportsko-rekreacijske namjene** unutar predmetnih zona planom se zadržavaju u prostoru, te se dozvoljava **sanacija rekonstrukcija u postojećim gabaritima** i održavanje istih.

Pod pojmom zatečenih zgrada u smislu ovih Odredbi smatraju se zgrade vidljiva na zračnom snimku (DOF5/2011.).

#### **Članak 103.**

Unutar **ugostiteljsko-turističke zone** dozvoljava se izgradnja građevina za obavljanje ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (hotelski sadržaji T1 i T4) s pratećim sadržajima.

Uvjeti uređenja zgrada gospodarske namjene opisani su u točki 3.

#### **Članak 103.a.**

U **zoni sportsko-rekreacijske namjene** (R1, R2, R3, R5) pored izgradnje i uređenja sportskih terena i rekreacijskih zelenih površina, moguća je i gradnja građevina rekreativnih i sportskih sadržaja (sportske dvorane, zatvoreni bazeni i sl.).

Uvjeti gradnje određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.

U **zonama sportsko-rekreacijske namjene** (golf igralište - R1 i rekreacija - R5) za koje je propisana obveza izrade urbanističkih planova uređenja, moguće je tim planom predvidjeti i smještajne kapacitete, prvenstveno za sportske natjecatelje. Maksimalna površina smještajnih kapaciteta kao pratećih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu, iznosi 30% ukupno izgrađene GBP osnovne namjene.

#### **Članak 103.b.**

**Javne zelene površine** (Z1, Z3) moguće je urediti kao parkove i prostore za rekreaciju (šetnice, biciklističke staze, dječja igrališta), unutar kojih je dozvoljena izgradnja prizemnih građevina (ugostiteljski objekt, sanitarni čvor) max. visine 4 m, a max. površine 30 m<sup>2</sup>, te postavljanje spomenika, fontana, panoa i dr. elemenata urbane opreme bez formiranja zasebne građevne čestice U **zaštitnim zelenim površinama** (Z) nije dozvoljena gradnja osim građevina linijske infrastrukture (**vodovi komunalne infrastrukture, šetnice i sl.**) i trafostanica do 2MW.

Iznimno, zatečene stambene zgrade unutar predmetne zone planom se zadržavaju u prostoru, te se dozvoljava **sanacija** i održavanje istih i **rekonstrukcija u postojećim gabaritima bez promjene namjene**.

Na javnoj zelenoj površini (Z1) uz potok Ričinu dozvoljena je gradnja pješačkih i kolnih mostova preko Ričine, sukladno uvjetima iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

#### **Članak 104.**

U sklopu obalnog pojasa unutar građevinskog područja ~~grada Zadra~~ naselja Zadar Planom su definirane sljedeće prostorne cjeline:

- lučki prostor
  - luke otvorene za javni promet
  - putničke luke međunarodnog značaja
  - teretne luke županijskog značaja
  - lokalnog značaja
- luke posebne namjene
  - luke nautičkog turizma- marine (L3)
  - sportske luke (L6)
- ribarske luke (L7)
  - prostor uređene morske plaže (zona kupališta)
  - uređeni dio obale (zona šetališta)

#### **Članak 104.a**

*Članak brisan!*

#### **Članak 105.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 106.**

Unutar luka otvorenih za javni promet moguće su sljedeće namjene prostora:

- javni promet - pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.).
- komunalni vez - vez za brodice lokalnog stanovništva
- nautički vez
- vez ribarskih i turističkih brodova

#### **Članak 107.**

U zoni uređene morske plaže (kupališta), uz osnovnu namjenu omogućava se izgradnja i uređenje pratećih sadržaja u funkciji kupanja i rekreacije, te postavljanje kioska i pokretnih naprava.

#### **Članak 108.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 109.**

U slučaju planiranja gradnje u obalnom pojasu za koji je ovim Planom propisana obveza izrade UPU-a isti se treba temeljiti na prostornim studijama ~~ili idejnim projektima~~.

#### **Članak 110.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 111.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 112.**

U sklopu ~~GP-a grada Zadra~~ GP naselja Zadar Planom su utvrđene površine postojećih groblja: Gradsko groblje, Belafuža, Bokanjac, Dračevac i Ploče, a groblje Diklo utvrđeno je izvan GP-a grada.

#### **Članak 113.**



Članak brisan!

## Članak 114.

Članak brisan!

### 2.2.3.2. Naselja Petrčane, Kožino, Crno i Babindub

## Članak 115.

Unutar građevinskih područja kopnenih naselja: Petrčane, Kožino, Crno i Babindub određene su zone **stambene namjene** manje gustoće Sm, Smg i Smi, u kojima se, osim izgradnje zgrada za stanovanje dozvoljava i izgradnja zgrada poslovnih i društvenih sadržaja uz uvjet da planirani sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

### Zona manje gustoće — Sm

zgrada u zoni gustoće Sm	samostojeća zgrada		dvojna zgrada
min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	350	450	250
min. širina građevne čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>+</sup> ) <sup>*</sup>	12	12	10
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,30	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	0,90	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	1,2	1,5	1,2
max. visina zgrade (m <sup>+</sup> )	10	10	10
broj nadzemnih etaža	4	4	3
max. bruto površina GBPn (m <sup>2</sup> ) nadzemno	400	600	250
max. broj stambenih jedinica	3	4	2
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2
min. zelenila na parceli (%)	20	20	20

~~\*Izuzetak čine interpolacije u jezgrama naselja gdje se dozvoljava veće odstupanje u skladu sa zatečenim stanjem.~~

### Zona manje gustoće — Smg (Kožino i Petrčane)

~~Za nove samostojeće i dvojne zgrade unutar zone Smg vrijede svi uvjeti određeni za zonu manje gustoće Sm, osim koeficijenta izgrađenosti koji može biti max. 0,4.~~

~~Za Zgradu na č.z. 412/32, 412/290 k.o. Diklo — turističko-ugostiteljsko-smještajni objekt propisuju se posebni uvjeti:~~

- ~~— izgrađenost — max 40%~~
- ~~— visina 12 m~~
- ~~— GBP — max. 2000 m<sup>2</sup>~~
- ~~— garaža/parkiralište na vlastitoj ili susjednoj čestici~~
- ~~— udaljenost od susjedne međe — prema zatečenom stanju, min 1 m~~

### Zona manje gustoće — Smi (Petrčane — Punta Skala)

- ~~— površina i širina građevne čestice prema zatečenom stanju uz uvjet da se čestice ne mogu cijepati ispod planom propisanog minimuma~~
- ~~— max. visina zgrada je 6 m~~

~~— $k_{ig}$  max. 0,3~~

~~— $k_{isn}$  max. 0,6~~

~~Iznimno u dijelu građevinskog područja naselja Petručane – Gornje Petručane, Kožino (sjeverno od D306) te Crno i Babindub pored stambenih dozvoljena je izgradnja pomoćnih gospodarskih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje, površine max. 50 m<sup>2</sup>, a visine 3,5 m.~~

~~Ukoliko se grade kao samostalne za njih vrijede uvjeti određeni za stambene zgrade.~~

### Zona stambene namjene manje gustoće (Sm)

#### Članak 116.

Unutar građevinskih područja naselja Petručane, Kožino, Crno i Babindub određene su zone stambene namjene manje gustoće (Sm), a uvjeti za gradnju u istima dani su u tablici koja slijedi.

<b>zgrada u zoni gustoće Sm</b>	<b>samostojeća zgrada</b>		<b>dvojna zgrada</b>
min. površina građ. čestice (m <sup>2</sup> )	350*	450**	250
min. širina građevne čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>1</sup> )	12	12	10
max. koef. izgrađenosti ( $k_{ig}$ )	0,30	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	0,90	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	1,2	1,5	1,2
max. visina zgrade (m <sup>1</sup> )	10	10	10
broj nadzemnih etaža	4	4	3
max. bruto površina GBPn (m <sup>2</sup> ) nadzemno	400	600	250
max. broj stambenih jedinica	3	4	2
min. broj parking mjesta na građ. čestici (po stanu)	2	2	2
min. zelenila na čestici (%)	30	30	30

\*građevinske čestice površine od 350 do 449 m<sup>2</sup>

\*\*građevinske čestice površine 450 m<sup>2</sup> i veće

#### Članak 117.

U građevinskom području naselja Kožino, za rekonstrukciju zgrade na k.č. 412/32, 412/290 k.o. Diklo – **turističko-ugostiteljsko-smještajni objekt** propisuju se posebni uvjeti:

- izgrađenost – max 40%
- visina 12 m
- GBP – max. 2000 m<sup>2</sup>
- garaža/parkiralište na vlastitoj ili susjednoj čestici odnosno čestici u neposrednoj blizini
- pristup na glavnu prometnicu sukladno zatečenom stanju
- udaljenost od susjedne međe – prema zatečenom stanju, min 1 m.

U slučaju da se na predmetnim česticama gradi nova zgrada, ista se mora graditi prema uvjetima propisanim za gradnju u zoni stambene namjene manje gustoće (Sm).

### Zona stambene namjene manje gustoće (Smg)

#### Članak 118.

Unutar građevinskih područja naselja Petržane i Kožino određene su zone stambene namjene manje gustoće (Smg).

Za nove samostojeće i dvojne zgrade unutar zone stambene namjene manje gustoće (Smg) vrijede svi uvjeti određeni za zonu manje gustoće Sm, osim koeficijenta izgrađenosti koji može biti max. 0,4.

### **Zona stambene namjene manje gustoće (Smi)**

#### **Članak 119.**

Unutar građevinskog područja naselja Petržane, na predjelu Punta Skala, određene su zone stambene namjene manje gustoće (Smi).

Za zone stambene namjene manje gustoće (Smi) propisuju se sljedeći uvjeti gradnje:

- površina i širina građevne čestice prema zatečenom stanju uz uvjet da se čestice ne mogu cijepati ispod planom propisanog minimuma
- max. visina zgrada je 6 m
- $k_{ig}$  max. 0,3
- $k_{isn}$  max. 0,6
- minimalna površina zelenila na čestici je 30%.

#### **Članak 120.**

Iznimno u dijelu građevinskog područja naselja Petržane - Gornje Petržane, Kožino (sjeverno od D306) te Crno i Babindub, pored stambenih dozvoljena je izgradnja pomoćnih gospodarskih zgrada u funkciji poljoprivredne proizvodnje, površine max. 50 m<sup>2</sup>, a visine 3,5 m.

Ukoliko se grade kao samostalne za njih vrijede uvjeti određeni za stambene zgrade.

#### **Članak 121.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 122.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 123.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 124.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 125.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 126.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 127.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 128.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 129.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 130.**

*Članak brisan!*

**Članak 131.**

*Članak brisan!*

**Članak 132.**

*Članak brisan!*

**Članak 133.**

*Članak brisan!*

**Članak 134.**

*Članak brisan!*

**Članak 135.**

*Članak brisan!*

**Članak 136.**

*Članak brisan!*

**Članak 137.**

*Članak brisan!*

**Članak 138.**

*Članak brisan!*

**Članak 139.**

*Članak brisan!*

**Članak 140.**

*Članak brisan!*

**Članak 141.**

*Članak brisan!*

**Članak 142.**

*Članak brisan!*

**Članak 143.**

*Članak brisan!*

**Članak 144.**

*Članak brisan!*

**Članak 145.**

*Članak brisan!*

**Članak 146.**

*Članak brisan!*

**Članak 147.**

*Članak brisan!*

**Članak 148.**

Članak brisan!

#### Članak 149.

Članak brisan!

#### Članak 150.

Članak brisan!

### 2.2.3.3. Naselja na otocima Grada Zadra

#### Članak 151.

Sva građevinska područja otočnih naselja određena su kao zone **stambene namjene** manje gustoće ( $S_m$ ), u kojima se osim izgradnje stambenih zgrada dozvoljava i izgradnja zgrada poslovnih i društvenih sadržaja uz uvjet da nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom.

U zonama **stambene namjene manje gustoće** ( $S_m$ ) u građevinskim područjima otočnih naselja, mogu se graditi nove samostojeće i dvojne zgrade te rekonstruirati postojeće samostojeće, dvojne i zgrade u nizu.

Postojeće samostojeće i dvojne zgrade mogu se rekonstruirati u skladu sa uvjetima Plana.

Postojeći nizovi mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima. **Iznimno, dopušteno je povećanje visine zgrade u nizu, ako su neposredno susjedne postojeće zgrade u nizu veće visine.**

Uvjeti za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina iz ovog članka dani su u tablicama koje slijede.

#### Mali Iž, Veli Iž, Rava, Brgulje, Zapuntel, Ist, Premuda i Olib

tip zgrada	samostojeća zgrada	dvojna zgrada
min. površina građevne čestice ( $m^2$ )	400	200
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca ( $m^1$ )	12	8
max. koef. izgrađenosti ( $k_{ig}$ )	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	1,2	1,2
max. visina (m)	7,5	7,5
max. bruto površina GBPn ( $m^2$ ) nadzemno	400	200
max. broj stambenih jedinica	3	1

#### Silba

tip zgrada	samostojeća zgrada	dvojna zgrada
min. površina građevne čestice ( $m^2$ )	600	300
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca ( $m^1$ )	12	8
max. koef. izgrađenosti ( $k_{ig}$ )	0,30	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno ( $k_{isn}$ )	0,90	0,90
max. koef. iskoristivosti ( $k_{is}$ )	1,2	1,2
max. visina (m)	7,5	7,5
max. bruto površina GBPn ( $m^2$ ) nadzemno	400	200
max. broj stambenih jedinica	3	1

## Molat

tip zgrade	samostojeća zgrada		dvojna zgrada
	izgrađeni dio	neizgrađeni dio	
min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	450	600	300
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>1</sup> )	12		8
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,30		0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	0,90		0,90
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	1,2		1,2
max. visina (m)	7,5		7,5
max. bruto površina GBPN (m <sup>2</sup> ) nadzemno	400		200
max. broj stambenih jedinica	3		1

## Škarda

tip zgrade	samostojeća zgrada
min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	300
min. širina građ. čestice na mjestu građ. pravca (m <sup>1</sup> )	12
max. koef. izgrađenosti (k <sub>ig</sub> )	0,30
max. koef. iskoristivosti nadzemno (k <sub>isn</sub> )	0,90
max. koef. iskoristivosti (k <sub>is</sub> )	1,2
max. visina (m)	5
max. bruto površina GBPN (m <sup>2</sup> ) nadzemno	300
max. broj stambenih jedinica	2

### 2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima svih naselja

#### Članak 152.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina u sljedećim slučajevima:

- ~~— kada su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu rekonstrukcija se dozvoljava pod istim uvjetima kao za nove građevine~~
- ~~— kada je površina građevna čestica manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine, iznimno; za prizemne građevine moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu;~~
- ~~— kada je udaljenost zgrade od međe manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta kada nije potrebna suglasnost) i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu, uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu~~
- ~~— kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću uz poštivanje ostalih uvjeta propisanih Planom za predmetnu zonu~~
- ~~— kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog, dozvoljena je rekonstrukcija uz poštivanje Planom propisanih ostalih uvjeta za predmetnu zonu.~~

~~—kada se zgrada koja tipološki po namjeni odgovara zoni manje gustoće nalazi u Planom utvrđenoj zoni druge gustoće ili namjene dozvoljena je rekonstrukcija u skladu s uvjetima Plana propisanim za zonu manje gustoće (Sm)~~

Postojeće građevine svih namjena unutar građevinskog područja naselja, čiji su postojeći lokacijski uvjeti sukladni uvjetima Plana za predmetnu zonu, rekonstruiraju se pod istim uvjetima za gradnju novih građevina.

Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nije u skladu s odredbama ovog Plana, smiju se rekonstruirati te mijenjati namjenu u skladu s namjenom utvrđenom planom, uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s Odredbama mogu zadržati, ali se ne smije dodatno povećavati neusklađenost s odgovarajućim prostornim pokazateljima propisanim ovim planom (maksimalni kig, maksimalni kis nadzemno i ukupno, maksimalna visina, maksimalna bruto površina nadzemno, minimalna površina građevne čestice i dr.)

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljena je primjena jedne, više ili svih iznimki prilikom rekonstrukcije postojeće građevine:

- kada je površina građevne čestice manja od Planom propisanog minimuma za novu gradnju, rekonstrukcija je dozvoljena samo u postojećim gabaritima građevine, a iznimno za građevine s maksimalno jednom nadzemnom etažom moguća je nadogradnja jedne etaže neovisno o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti
- kada je udaljenost zgrade od međe manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu sa zatečenom udaljenošću (uz suglasnost susjeda osim u slučaju reciprociteta kada nije potrebna suglasnost) i uz uvjet da nije dozvoljena gradnja otvora prema susjedu
- kada je udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca manja od Planom propisane, dozvoljena je rekonstrukcija u onom dijelu koji je u skladu s Planom propisanom udaljenošću, uz poštivanje ostalih uvjeta
- kada je koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od Planom propisanog
- kada je visina postojeće građevine veća od Planom propisane
- kada se zgrada koja tipološki po namjeni odgovara zoni manje gustoće nalazi u Planom utvrđenoj zoni druge gustoće ili namjene, dozvoljena je rekonstrukcija u skladu s uvjetima Plana propisanim za zonu manje gustoće (Sm).

Prilikom rekonstrukcije nužno je zadovoljiti Planom propisane uvjete kumulativno (za postojeću građevinu kao i za dio koji se rekonstruira).

#### **Članak 153.**

Postojeće građevine koje premašuju uvjete određene ovim Planom u pogledu max. dozvoljenog koeficijenta iskoristivosti građevne čestice kao i max dozvoljen građevinske bruto površine nadzemnih etaža (kig, kis, GBPn), zadržavaju se u postojećim gabaritima i ne mogu se povećavati.

Iznimno za stambene zgrade koje se nalaze u zoni Ss ili Sv dozvoljava se rekonstrukcija krovništa ili nadogradnja potkrovlja u svrhu uređenja prostor za stanovanje (~~jedne~~ ~~dvije~~ stambene jedinice) uz uvjet da se nadogradnjom ne prelazi max. dozvoljena visina za predmetnu zonu.

#### **Članak 154.**

Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja za kojeg je Planom utvrđena obveza izrade UPU-a (neuređeni dio građevnog područja naselja i izgrađeni dijelovi tih područja planirani za urbanu preobrazbu) do donošenja propisanih UPU-a moguće je rekonstruirati prema uvjetima za nužnu rekonstrukciju propisanih Planom (čl. 364).

#### **Članak 155.**

Iznimno, u slučaju kad postojeća građevina ne zadovoljava lokacijske uvjete određene ovim Planom (udaljenosti od susjedne međe ili regulacijske linije, koeficijent izgrađenosti, koeficijent iskoristivosti, visina, postotak zelenila, maksimalna GBP), dozvoljena je rekonstrukcija iste uz povećanje tlocrtne površine isključivo radi ispunjavanja temeljnih zahtjeva sukladno Zakonu o gradnji.

#### **Članak 156.**

*Članak brisan!*

### **2.2.5. Uvjeti uređenja i izgradnje obalnog pojasa u sklopu građevinskog područja naselja**

#### **Članak 157.**

Unutar obalnog pojasa u sklopu građevinskih područja naselja mogu se planirati, graditi i urediti sljedeći sadržaji:

- morske luke
- morska kupališta
- tereni za sport i rekreaciju
- građevine maritimne zaštite
- šetnice
- zaštitni zeleni pojas

#### **Članak 158.**

Unutar građevinskog područja svih naselja uz obalu i na otocima Grada Zadra Planom se određuje dužobalni javni prostor od ruba obale do ruba građevinskog područja min. širine:

- na neizgrađenim dijelovima građevinskih područja kopnenih naselja - 5,0 m, a otočnih naselja 3,0 m
- unutar izgrađenog dijela građevinskog područja kopnenih naselja - 3,0 m, a otočnih naselja 2,0

#### **Članak 159.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 160.**

Pojedinačni zahvati u zoni morske obale, kao i gradnja i uređenje kupališta, terena za sport i rekreaciju, šetnica, zaštitnog zelenog pojasa i sl. odredit će se na temelju analize stanja i mogućih intervencija, a u skladu sa projektnom dokumentacijom, vodeći računa o sljedećim uvjetima:

- ukupna izgrađenost je 5% kopnene površine u funkciji korištenja obale turističko-ugostiteljske i sl. namjene
- max. visina građevina paviljonskog tipa je 4,0 m
- osigurati neprekinutu šetnicu min. širine 3,0 m

Gradnja i uređenje prostora morskih luka koji za posljedicu ima urbanu preobrazbu izgrađenog dijela obalnog pojasa ili izgradnju i uređenje neuređenog dijela istog, odvijat će se u skladu s uvjetima UPU-a za predmetni prostor, a prema sljedećim smjernicama:

- max. visina građevina je 7,0 m (osim za područje Gaženice gdje slijedi max. dozvoljenu visinu susjednih zona)
- max. koeficijent izgrađenosti građevnih čestica kopnenog dijela je 0,4.

#### **Članak 161.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 162.**



Zabranjuje se svako nasipavanje morske obale i izgradnja novih infrastrukturnih lučkih građevina (lukobrana, priveza sl.) koje nisu temeljene na urbanističkim planovima, prostorno-prometnim studijama iz točke 9. ovog Plana ili idejnim projektima.

Planom se utvrđuje namjena, značaj, djelatnost i max. kapacitet morskih luka unutar građevinskog područja naselja.

NASELJE -- LOKACIJA	LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET PREMA ZNAČAJU /NAMJENI	LUKE POSEBNE NAMJENE /PREMA DJELATNOSTI/	MAX- BROJ VEZOVA
Zadar -- Poluotok	međunarodna/putnička		
Zadar -- Gaženica	Međunarodna putnička		
Zadar -- Gaženica	teretna međunarodna/teretna	ribarska luka	
Zadar -- uvala Bregdeti	luka lokalnog značaja	ribarska luka	500
Zadar -- Diklo	luka lokalnog značaja		200
Zadar -- Draženica	luka lokalnog značaja		200
Zadar -- Maestral	luka lokalnog značaja		500
Zadar -- Foša	luka lokalnog značaja		200
Zadar -- Vitrenjak		sportska luka	450
Zadar -- Jazine	luka lokalnog značaja		370
Zadar -- Borik		-marina	330
Zadar -- Vrulje		-marina	450
Kožino	luka lokalnog značaja		200
Petrčane	luka lokalnog značaja		200
Olib	luka lokalnog značaja -putnička luka-	-marina	200
Olib -- uvala Slatina		sidrište	400
Olib -- uvala Sv. Nikole		sidrište	400
Premuda / Krijal	luka lokalnog značaja -putnička luka-		200
Premuda / Loza	luka lokalnog značaja -putnička luka-		
Silba / Žalié	luka županijskog značaja -putnička luka-		200
Silba / Paprenica		-sportska luka	50
Silba / Mul	luka lokalnog značaja -putnička luka-	-sidrište	400
Silba -- uvala Šotorišće		sidrište	
Silba -- uvala Sv. Ante		sidrište	
Silba -- uvala Južni Porat		sidrište	400
Ist / Široka	luka lokalnog značaja -putnička luka-	sidrište sportska luka	300
Ist / Kosirača	luka lokalnog značaja -putnička luka-	sidrište sportska luka	100
Ist / Mijake		-sidrište	400
Škarda / Griparica		sidrište	100
Škarda / Trate/	luka lokalnog značaja -putnička luka-		50
Molat	luka lokalnog značaja -putnička luka-	sidrište sportska luka	200
Brgulje	luka lokalnog značaja -putnička luka-	sidrište	200
Zapuntel	luka lokalnog značaja -putnička luka-	sidrište	200
Mali Iž -- Bršanj	luka lokalnog značaja -putnička luka-		200
Mali Iž -- Knež	luka lokalnog značaja	-sportska luka	

	<del>putnička luka</del>	sidrište	200
<del>Mali Iž – Komoševa</del>	luka lokalnog značaja <del>putnička luka</del>		200
<del>Mali Iž – V. Vodenjak</del>		<del>sidrište</del>	400
<del>Veli Iž</del>	luka lokalnog značaja <del>putnička luka</del>	<del>marina</del>	200
<del>Veli Iž – uvala maslinica</del>	luka lokalnog značaja <del>putnička luka</del>		200
<del>Rava Mala – Lokvina</del>	luka lokalnog značaja <del>putnička luka</del>	sidrište	200
<del>Rava Vela – Marinica</del>	luka lokalnog značaja <del>putnička luka</del>		200
<del>Rava Vela – Paladinica</del>		sidrište	400

NASELJE	LOKACIJA - lučki prostor	Luka otvorena za javni promet prema značaju (namjeni)	Luke posebne namjene (prema djelatnosti)	max. broj vezova
Zadar	Poluotok	međunarodni značaj (putnička luka)		
Zadar	Gaženica	međunarodni značaj (teretna i putnička luka)		
Zadar	Borik		luka nautičkog turizma	400
Zadar	Bregdetti	lokalni značaj	ribarska luka	400
Zadar	Diklo	lokalni značaj		200
Zadar	Dražanica	lokalni značaj		200
Zadar	Foša	lokalni značaj		200
Zadar	Jazine	lokalni značaj		600
Zadar	Maestral	lokalni značaj		200
Zadar	uvala Vrulje		luka nautičkog turizma	400
Zadar	Vitrenjak		sportska luka	600
Silba	Mul	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	400
Silba	uvala Žalić	županijski značaj (putnička luka)		200
Silba	Sv. Ante		sidrište	
Silba	uvala Južni Porat		sidrište	
Silba	Drage		sidrište	
Silba	Paprenica		sidrište	
Olib	luka Olib	lokalni značaj (putnička luka)	luka nautičkog turizma	200
Olib	sv. Nikola		sidrište	
Olib	Slatinica		sidrište	
Premuda	uvala Loza	lokalni značaj (putnička luka)		200
Premuda	uvala Krijal	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200

Ist	uvala Široka	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	300
Ist	uvala Kosirača	lokalni značaj (putnička luka)		200
Ist	Mljake		sidrište	
Škarda	uvala Trate	lokalni značaj (putnička luka)		200
Škarda	uvala Griparica		sidrište	
Zapuntel	luka Zapuntel	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Zapuntel	Luka		sidrište	
Brgulje	luka Brgulje	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Molat	uvala Lučina	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Molat	Jaz		sidrište	
Mala Rava	uvala Lokvina	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Mala Rava	Paladinica		sidrište	
Veli Iž	Veli Iž	lokalni značaj (putnička luka)	luka nautičkog turizma	200
Veli Iž	uvala Šipnate		sidrište	
Mali Iž	Bršanj	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Mali Iž	Komoševa	lokalni značaj (putnička luka)		200
Mali Iž	uvala V. Vodenjak		sidrište	
Mali Iž	uvala Knež	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Mali Iž	uvala Knež i Dolinje		sidrište	
Premuda	uvala Krijal	lokalni značaj (putnička luka)	sidrište	200
Vela Rava	uvala Marnica	lokalni značaj (putnička luka)		200
Vela Rava	Grbavac		sidrište	
Kožino	Primorje	lokalni značaj		200
Petrčane	uvala Petrčane	lokalni značaj		200

Navedeni kapaciteti odnose se kumulativno za cjelovito lučko područje, a uključuju i izdvojene lučke bazene luka otvorenih za javni promet. ~~prostorno-prometnim~~ Prostorno-prometnim studijama ili idejnim projektima će se odrediti optimalni broj vezova (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.) ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima morske luke.

Vršni kapaciteti za sidrišta određuju se koncesijom.

### Članak 163.

Prostorno i funkcionalno rješenje luke nautičkog turizma određuje se UPU-om uz sljedeće smjernice:

- ukupna građevna (bruto) površina svih zgrada ne može biti veća od 15% površine kopnenog dijela luke,
- zgrade unutar luke nautičkog turizma mogu biti katnosti najviše P+1
- visina zgrada je maksimalno 8 m

- preporuča se da morski dio lučkog područja (akvatorij) luke nautičkog turizma zauzima do 2/3 ukupne površine luke
- nije dozvoljena izgradnja luka nautičkog turizma u kontaktu s jezgrom naselja, radi generiranja kolnog prometa, prohodnosti obalnog prostora i očuvanja autentičnosti vizura
- u lučkim prostorima s više luka, moguće je planirati luke nautičkog turizma s minimalnim propisanim uvjetima u pogledu izgradnje, uređenja i opreme
- suhe marine moguće je planirati unutar luka nautičkog turizma i u gospodarskim zonama unutar ili izvan naselja.

#### Članak 163.a

Nautičko sidrište je morski prostor na kojem je omogućeno sidrenje plovnih objekata i koje je opremljeno opremom za sigurno sidrenje plovnih objekata.

Lokacije nautičkih sidrišta navedene su u članku 162. ovi Odredbi, a lokacijska dozvola za njih izdaje se temeljem Prostornog Plana Zadarske županije.

### ~~2.3. Izgrađene strukture van naselja~~

### 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

#### Članak 164.

Sukladno planiranoj namjeni unutar granica obuhvata ovoga Plana izgrađene strukture ~~van~~ izvan naselja su:

1. izdvojena građevinska područja (GP) izvan naselja
  - zone proizvodne namjena izvan granica naselja (I)
  - zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja (T)
  - zone javne i društvene namjene (D)
  - zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R)
  - zone groblja (G)
  - zone posebne namjene (N)
2. pojedinačne građevine i uređaji na površinama izvan građevinskih područja / šume, polja
  - površine infrastrukturnih sustava s pratećim sadržajima
  - napušteni vojni kompleksi
  - pojedinačni objekti u funkciji poljoprivredne proizvodnje
  - pojedinačni objekti i uređaji unutar šumskih površina
  - pojedinačne povijesne građevine

#### ~~Članak 163.~~

~~Članak brisan!~~

### ~~2.3. Izgrađene strukture van naselja~~

### ~~Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan granica naselja~~

#### 2.3.1. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan naselja

#### Članak 165.

Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene i to:

- pretežito zanatska (I2)
- farma krava (I3)
- sklonište za životinje (I4)

- bivša farma krava - agroturistički kompleks (I5).

#### Članak 166.

Članak brisan!

#### Članak 167.

Planom se utvrđuje obveza izrade urbanističkih planova uređenja za sve zone proizvodne namjene **izvan naselja** na području Grada Zadra.

Granice navedenih planova uređenja sukladne su granicama proizvodnih zona definiranih ovim Planom.

#### Uvjeti za izgradnju i uređenje zone proizvodne namjene na lokaciji Crno (I2)

#### Članak 168.

Planom se utvrđuju opći uvjeti za izgradnju i uređenje gospodarske zone Crno:

- internu prometnu mrežu unutar zone priključiti na spojnu prometnicu koja prolazi zonom u skladu sa grafičkim prilogom Plana
- proizvodne sadržaje udaljiti od zone groblja i naselja
- minimalna veličina građevne čestice je 2500 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,5
- visina ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 16,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu
- iznimno, zbog tehnološkog procesa moguća su i odstupanja od dozvoljene visine za dio gospodarskih građevina (dimnjaci silosi i sl.), koje mogu biti i više, ali ne više od 25 m
- ~~zabranjena je gradnja građevina koje mogu biti izvor ometanja rada navigacijskih uređaja i uređaja za instrumentalno letenje, izvor ometanja za vizualno letenje, kao i drugih objekata koji na bilo koji način mogu utjecati na sigurnost letenja u zoni zračne luke unutar zone ograničene gradnje i zone kontrolirane gradnje prikazanim na kartografskom prikazu 3.1.A Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, ograničenja u gradnji primjenjuju se sukladno Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina~~
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju sukladno standardima definiranim ovim planom
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture
- min. 20% građevne čestice treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu

#### Uvjeti za izgradnju i uređenje zone bivše Farme krava na Bokanjcu – agroturizam (I5)

#### Članak 169.

Građevine u zoni bivše Farme krava moguće je rekonstruirati i prenamijeniti u proizvodno-uslužne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti (agroturizam), te edukacijsko-proizvodne, sportske i sl. sadržaje.

Moguća je izgradnja novih građevina sličnih djelatnosti (informativni punkt, sala za konferencije i prezentacije).

Zahvati u prostoru mogući su temeljem provedbenih dokumenata prostornog uređenja uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 m
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno je 0,6

- max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0
- max. visina građevine je 12 m
- min. 20% parcele hortikulturno oblikovati i urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

#### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zone skloništa za životinje (I4)**

##### **Članak 169.a.**

Planom je utvrđena zona skloništa za životinje unutar koje je potrebno urediti prostor za zbrinjavanje napuštenih kućnih ljubimaca i ostalih životinja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima kojima moraju udovoljavati skloništa za životinje i higijenski servisi (~~N.N.-110/04~~).

Izgradnja i uređenje ove zone moguća je, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- max. koeficijent izgrađenost je 0,3
- max. visina je 4,0 m
- osigurati kvalitetnu infrastrukturnu opremljenost zone
- otpadne vode moraju biti obuhvaćene tretmanom pročišćavanja

#### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene na lokacijama: Bokanjac – bivša vojarna, Novi Bokanjac, Kožino i Petrčane (I2)**

##### **Članak 169.b.**

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene na lokacijama Bokanjac – bivša vojarna, Novi Bokanjac, Kožino i Petrčane:

- internu prometnu mrežu unutar zone isplanirati sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja
- minimalna veličina građevne čestice je 2000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,4
- visina ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 7,0 m
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- unutar svake građevne čestice treba biti osiguran prostor za promet u mirovanju
- sukladno standardima definiranim ovim planom /točka 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava/.
- svim građevnim česticama treba biti osiguran priključak na objekte infrastrukture
- min. 10% parcele treba urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu

#### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zona proizvodne namjene na Molatu (I2)**

##### **Članak 169.c**

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju i uređenje zone proizvodne namjene na lokaciji Molat:

- minimalna veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5
- visina ovisi o namjeni građevine, ali ne može biti veća od 7,0 m
- sve građevne čestice trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 6,0 m
- osigurati kvalitetnu infrastrukturnu opremljenost zone
- otpadne vode moraju biti obuhvaćene tretmanom pročišćavanja

~~Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja~~

## 2.3.2. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja

### Članak 170.

Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene (T) su prostorne zone za obavljanje turističke djelatnosti u sklopu kojih je dozvoljena izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih sadržaja kao i sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju.

U sklopu Planom definirane zone ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje.

### Članak 171.

Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljena je izgradnja sljedećih tipova turističkih objekata:

- hotela (T1)
- turističkih naselja (T2)
- ~~auto~~-kampova (T3).

### Članak 172.

*Članak brisan!*

### Članak 173.

Temeljem lokalnih uvjeta i prostornih mogućnosti svake pojedine zone, sukladno Prostornom planu Zadarske županije (~~"Službeni glasnik Zadarske županije" br. 2/01, 6/04, 2/05-17/06, 3/10-15/14 i 14/15~~) utvrđene su površina i max. kapaciteti turističkih zona za sve postojeće i planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene izvan granica naselja i to:

#### postojeće zone ugostiteljsko-turističke namjene

naselje	lokacija	vrsta	površina / ha /	max. kapacitet / broj kreveta /
Petrčane	Punta Skala	T2	29,00	<del>2500</del> 3480
Petrčane	Punta Radmana (Pinija)	T1	4,50	800

Na navedenim lokacijama ukoliko postoje prostorne mogućnosti moguća je dogradnja i rekonstrukcija postojećih kapaciteta i izgradnja pratećih sadržaja (bazena, sportskih terena, sportskih dvorana) u cilju podizanja kategorija.

#### planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene

naselje	lokacija	vrsta	površina / ha /	max. kapacitet / broj kreveta /
Kožino	Perušćine	T3	5,00	500
Petrčane	Dragočaj	T2, T3	20,00	2000
Olib	<del>Artić</del> Županjeva draga Slatinica	T2	6,00	300
<del>Silba</del>	<del>Zaniska uvala</del>	<del>T2</del>	<del>4,00</del>	<del>200</del>
Premuda	Grbica	T2	6,00	300
Ist	uvala Kosirača	T2	2,00	100
Ist	uvala Zapasi	T2	4,00	200

Brgulje	uvala Vrulje	T2	6,00	300
<del>Molat</del>	<del>uvala Jazi</del>	<del>T2</del>	<del>6,00</del>	<del>300</del>
Molat	uvala Podgarbe	T2	4,00	200
Zapuntel	Knežačići	T2	4,00	200
Mali Iž	uvala Bršanj	T2	6,00	300

#### Članak 174.

Za planirane zone ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada UPU-a temeljem prostorno-programskog rješenja, kao sastavnog dijela Odluke o izradi UPU-a.

#### Članak 175.

Prilikom razvoja zone ugostiteljsko-turističke namjene Slatinica na Olibu, potrebno je područja u najvećoj mogućoj mjeri očuvati u prirodnom stanju u svrhu zaštite ugroženih rijetkih staništa i staništa vrsta. Na području predmetne zone, površine obrasle gušćim sklopovima gmlja i drveća (površine čija je pokrovnost krošnjama veća od 50%) potrebno je uključiti u njihov budući sadržaj.

Pri planiranju u predmetnoj zoni, obvezno je u okviru projektne dokumentacije izraditi elaborat krajobraznog uređenja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora te kod izbora biljnog materijala koristiti isključivo autohtone vrste lokalnih biocenoza. Sanitarni i drugi prateći sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte.

#### Članak 176.

*Članak brisan!*

#### Članak 177.

Definiraju se uvjeti u pogledu infrastrukturne opremljenosti zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar granica Grada Zadra kako slijedi:

- osigurati neovisnu, kontinuiranu, sigurnu, kvalitetnu i dostatnu vodoopskrbu
- do izgradnje jedinstvenog sustava na otocima vodoopskrba će se vršiti izgradnjom pojedinačnih mreža i vodosprema s mogućnošću punjenja putem brodova vodonosaca ili desalinizacijom bočate vode
- osigurati kontinuiranu, sigurnu kvalitetnu i dostatnu opskrbu energijom neovisno od potreba obližnjeg naselja
- odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom javne kanalizacijske mreže s pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda uz primjenu adekvatnog stupnja čišćenja
- kvalitetno isplanirati internu prometnu mrežu unutar zona sa zajedničkim priključkom na javnu prometnicu bez mogućnosti direktnog priključenja.

#### Članak 178.

Utvrđuje se način korištenje i uređenja površina unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene temeljem sljedećih brojčanih prostornih pokazatelja:

##### hoteli

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,30
- maksimalni koeficijent nadzemne iskoristivosti građevne čestice je 0,80.
- maksimalna visina 10,0 m na otocima odnosno 15,0 m na kopnu, iznimno u opravdanom slučaju u postupku izrade UPU-a moguće su i veće visine

##### turistička naselja

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,20
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 0,40
- maksimalna visina 7,0 m



### Članak 179.

Unutar zona obalnog pojasa u sklopu zona ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se izgradnja i uređenje plaža i priveza sa pratećim sadržajima, s tim da broj vezova jednog ili više priveza u prostornoj cjelini ugostiteljsko-turističke namjene može biti najviše 20% ukupnog smještajnog kapaciteta te cjeline, ali ne više od 400 vezova.

U slučaju kada Planom nisu precizno definirane zone dozvoljene namjene iz prethodnog stavka iste će se utvrditi Urbanističkim planom uređenja cjelovite zone.

### Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone auto-kampa na lokaciji Peruštine /Kožino

### Članak 180.

Određuju se sljedeći posebni uvjeti:

- prostor auto-kampa mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa kategorije 4\* ili 5 \*
- u zoni autokampa potrebno je poštivati zatečenu prirodnu vegetaciju, respektirati prirodne dijelove obale i druge zatečene vrijednosti prostora, a posebno očuvati kompleks kvalitetne borove šume na prostoru prema naselju Kožino
- potrebne prateće sadržaje (recepција, sanitarije i sl.) graditi na manje kvalitetnim površinama
- smještajne jedinice u kampu ne mogu se povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od obalne crte
- smještajne jedinice ne mogu se planirati u pojasu najmanje 25 m od obalne crte
- **izgrađenost građevinskog područja kampa nije veća od 10%**
- **najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo**
- u zoni autokampa nije dozvoljena gradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica (mobilnih kuća).

### Članak 181.

Određuju se sljedeći posebni uvjeti:

- postojeće napuštene stambene objekte unutar zone obuhvata urbanističkog plana sačuvati i uklopiti u planom definirane sadržaje ugostiteljsko-turističke ponude, a nestambene ukloniti
- do donošenja UPU-a, dozvoljava se privremeno korištenje zatečenih građevina za ugostiteljsko-turističke ili uslužne namjene uz mogućnost adaptacije i rekonstrukcije objekata, ali samo u zatečenim gabaritima
- ne dozvoljava se preoblikovanje postojećih objekata u pogledu volumena, izgleda pročelja i krovnih ploha do donošenja UPU-a
- materijalne ostatke bivšeg koncentracijskog logora valorizirati, djelomično rekonstruirati i uključiti u prostorno rješenje turističke zone kao spomenički kompleks

### **Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji Zaniska uvala / otok Silba**

### ~~Članak 182.~~

- ~~— osigurati minimalno 20% površine zone za javno zelenilo, šetnice i dječja igrališta~~
- ~~— predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima~~
- ~~— građevine trebaju ispunjavati uvjete za izgradnju stambenih građevina naselja Silba u pogledu volumena, visine i krovnih ploha~~
- ~~— visina hotela može biti 9 m~~

## **Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji/ Zapuntel**

### **Članak 183.**

- unutar granica obuhvata urbanističkog plana planirati izgradnju isključivo samostojećih građevina tipa vila, koje će se tipologijom izgradnje maksimalno prilagoditi postojećim građevinama unutar građevinskog područja naselja Zapuntel, na koje se naslanja
- maksimalno dozvoljena katnost samostojećih građevina tipa vila je: Po+P+1 ili Po+VP+Pk.
- maksimalno 3 etaže
- maksimalna visina je 7,0 m
- osigurati minimalno 20% površine zone za javno zelenilo i rekreacijske sadržaje
- predvidjeti prostor za okupljanje sa centralnim sadržajima

### **2.3.3. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona javne i društvene namjene izvan naselja**

#### **Članak 183.aa**

Planom su određena izdvojena građevinska područja izvan naselja javne i društvene namjene i to:

- visoko učilište i znanost (D6)
- vjerska namjena / pastoralni centar (D8).

#### **Uvjeti za izgradnju i uređenje zone pastoralnog centra (D8)**

#### **Članak 183.a.**

U blizini naselja Petrčane, a prema grafičkom prilogu Plana utvrđuje se zona za izgradnju i uređenje pastoralnog centra s pratećim sadržajima (crkva-oratorij-kapela, centar za benediktinsku duhovnost, centar ekumenskih susreta, prostorije liturgijskih seminara, samostanski prostor i sl.), temeljem UPU-a, a u skladu sa sljedećim uvjetima:

- maksimalno dozvoljena katnost samostojećih građevina (osim crkve i zvonika) je: Po+P+1.
- maksimalno 3 etaže
- maksimalna visina je 8,0 m
- osigurati minimalno 30% površine zone za zelenilo
- predvidjeti prostor za okupljanje s centralnim sadržajima.

### ~~**Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja**~~

### **2.3.4. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona sportsko-rekreacijske namjene izvan naselja**

#### **Članak 184.**

Planom su utvrđene postojeće i planirane zone sportsko-rekreacijske namjene (R2) na području Grada Zadra i to:

- zona Punta Radman – Petrčane (postojeća)
- zona Sv. Bartul – Kožino (planirana)
- zona sportsko-nastavnog centra Kožinski bori – Kožino (planirana)
- zona Gornje Diklo (planirana)

Zone sportsko-rekreacijske namjene izvan granica naselja (R2) su građevinska područja u sklopu kojih je dozvoljena izgradnja i uređenje sportskih igrališta i borilišta sa pratećim sadržajima (bez mogućnosti gradnje sportskih dvorana i sl. sadržaja).

Pratećim sadržajima iz prethodnog stavka smatraju se spremišta rekvizita, svlačionice, tribine.

Unutar naprijed navedenih zona sportsko-rekreacijske namjene Planom nije omogućena izgradnja, osim u zoni sportsko- nastavnog centra Kožinski bori.

#### **Članak 185.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 186.**

Prilikom izrade UPU-a i definiranja prostornog razmještaja planiranih sadržaja i uređenja terena potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

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

#### **Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone sportsko rekreacijske namjene Sv. Bartul/ Kožino (R2)**

#### **Članak 187.**

Unutar zone sportsko rekreacijske namjene Sv. Bartul / Kožino Planom se predviđaju sadržaji za odmor i rekreaciju građana, kao što su šetnice, igralište za mini golf, biciklističke i trim staze te rekreativne površine za odbojku na pijesku, mali nogomet i slične rekreacijske sadržaje.

#### **Članak 188.**

U sklopu zone treba obavezno urediti obalni pojas u funkciji javne plaže, a prema sljedećim uvjetima:

- osigurati prohodnost i pristupačnost obalnog pojasa
- urediti javne površine za okupljanje i sunčanje
- izgraditi sanitarne čvorove, kabine i tuševe sukladno Pravilniku o javnim plažama

#### **Članak 189.**

Unutar zone dozvoljena je izgradnja prizemnih ugostiteljskih objekata paviljonskog tipa max. visine 4,0 m s uređenim terasama i nadstrešnicama.

Objekte iz prethodnog stavka treba udaljiti od obalne crte min 10,0 m, njihova ukupna tlocrtna površina ne smije prelaziti 5% površine zone.

#### **Članak 190.**

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za ovu zonu posebnu pažnju treba posvetiti očuvanju postojećeg zelenila i uređenju novih zelenih površina uz uvjet da min. 50% površine zone ostane pod zelenilom.

#### **Članak 191.**

Postojeći kompleks romaničke crkve Sv. Bartula i gospodarskih zgrada iz 13. stoljeća treba obnoviti prema konzervatorskim uvjetima, te prostorno interpretirati kao povijesnu vrijednost i turističku atrakciju zone.

#### **Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone nastavnog i sportskog centra na lokaciji Kožinski bori (R2)**

## Članak 192.

Planom se utvrđuje lokacija za izgradnju i uređenje zone nastavnog i sportskog centra na lokaciji Kožinski bori.

Pored sportsko-rekreacijskih sadržaja moguća je izgradnja smještajnih kapaciteta (tipa hotel) i nastavnih sadržaja, za potrebe sportsko-nastavnog centra.

Potrebno je izraditi Program izgradnje i uređenja prostora, te Prostornu studiju, kojom će se utvrditi nosivi kapacitet prostora i definirati uvjeti za izradu UPU-a.

## Članak 193.

*Članak brisan!*

### **Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje zone golf igrališta (R1)**

## Članak 194.

Planom su definirane zone golf igrališta (R1) na lokacijama:

- Diklo
- Bokanjac
- PuntaSkala
- Smreča (Petrčane)

Za izgradnju i uređenje navedenih zona obvezna je detaljna analiza prostornih mogućnosti predmetne zone uz poštivanje uvjeta propisanih Prostornim planom Zadarske županije, posebnim propisima i uvažavanje Kriterija i smjernica za planiranje golfskih igrališta, koje je izradio Savjet prostornog uređenja RH, (MZOPU, lipanj 2010.).

### **2.3.5. Uvjeti za izgradnju i uređenje groblja s izdvojenim vjerskim objektima**

## Članak 195.

Planom su utvrđena područja postojećih i planiranih mjesnih groblja, s pratećim objektima i zonama proširenja (zone u funkciji groblja).

Unutar prostora groblja pored izgradnje i uređenja grobnih mjesta moguća je i gradnja pratećih sadržaja (kapelica, mrtvačnica, ispraćanjima i sl.), uređenja pješačkih površina i okupljališta te sadnja i uređenje zelenila.

Min. udaljenost grobnih mjesta i pratećih građevina od granice zone groblja je 3.0 m.

Prostor groblja potrebno je ograditi i odvojiti pojasom zaštitnog zelenila min. širine 1,0 m.

Zone u funkciji groblja (zone proširenja) moguće je urediti kao parkirališne površine sa potrebnom infrastrukturom i odgovarajućom zelenilom

Planom je utvrđena zona novog gradskog groblja na području naselja Crno (tj. u izdvojenom građevinskom području) i ucrtana na kartografskom prikazu 1.A. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000.

Izgradnja i uređenje prostora novog gradskog groblja moguća je temeljem prethodno usvojenog DPU-a u skladu sa Zakonom o grobljima (~~N.N.19/98.~~) i prema Pravilniku o grobljima (~~N.N.99/02.~~).

## Članak 196.

Izdvojeni vjerski objekti Planom se zaštićuju kao vrijedna kulturna baština, tako da se građevinski radovi bilo koje vrste (adaptacije, rekonstrukcije i dogradnje) na njima mogu vršiti temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a nakon pribavljene suglasnosti i pod nadzorom Uprave za zaštitu prirodne i kulturne baštine / Konzervatorski odjel Zadar.

## 2.3.6. Uvjeti za izgradnju i uređenje područja uz zone posebne namjene

### Članak 196.a

Na području unutar granica obuhvata Plana zone posebne namjene su

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| - Babindub                     | - vojno skladište            |
| - Zemunik Donji                | - vojarna s pripadajućim USS |
| - Gaženica                     | - vojno skladište (zona)     |
| - Brguljski zaljev, otok Molat | - maskirni pristan 1         |
| - Brguljski zaljev, otok Molat | - maskirni pristan 2         |
| - Brguljski zaljev, otok Molat | - maskirni pristan 3         |
| - Brguljski zaljev, otok Molat | - plutačni vez               |

Temeljem Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ~~(N.N. br.122/15.)~~ utvrđuje se za:

#### vojno skladište Babindub

- zona zabrane gradnje /100 modgranice vojne površine/
  - potpuna zabrana bilo kakve gradnje
- zona ograničene gradnje /krug polumjera  $r = 500$  mod granice vojne površine/
  - zabrana izgradnje objekata koji svojom visinom nadvisuju vojni objekt i time predstavljaju fizičku zapreku koja ometa rad vojnih uređaja
  - zabrana izgradnje industrijskih i energetskih objekata, dalekovoda, antena, raznih objekata metalnih konstrukcija, elektronskih uređaja i drugih objekata koji emitiranjem elektromagnetnih valova ili na neki drugi način ometaju rad vojnih uređaja, ugrožavaju sigurnost i tajnost vojnog kompleksa ili predstavljaju "unosan cilj" napada
  - postojeća naselja i objekti ranije izgrađeni u ovoj zoni, mogu se proširivati i dograđivati zavisno od konkretnih uvjeta ali tako da se širenje usmjerava izvan ove zone
  - pojedinačna, individualna gradnja manjih objekata moguća je ovisno od konkretnih uvjeta (konfiguracije terena, karaktera objekta, njihove lokacije, moguće posljedice na rad vojnih uređaja, sigurnost i zaštitu tajnosti )
  - za bilo kakvu gradnju u ovoj zoni obvezna je potvrda MORH na glavni projekt

#### zračnu luku Zemunik

- zona zabrane gradnje /100 mod granice kompleksa/
  - potpuna zabrana bilo kakve gradnje

#### vojno skladište u sklopu vojarnе "Pukovnik Mirko Vukušić"

Prema proračunu pirotehničko-sigurnosnih razdaljina (Priručnik "Skladištenje, čuvanje i održavanje UbS", od 17. listopada 1997.)

- zona zabrane gradnje
  - potpuna zabrana bilo kakve gradnje
- zona ograničene gradnje I
  1. Zabrana izgradnje vojarni, industrijskih objekata, stambenih zgrada, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (s većim skupinama ljudi), magistralnih prometnica i dalekovoda.
  2. Dozvoljena je izgradnja ostalih prometnica i dalekovoda te skladišta (ovisno o vrsti objekta i MS)
- zona ograničene gradnje II
  1. Zabrana izgradnje novih naselja, bolnica, škola, dječjih vrtića, odmarališta i drugih javnih objekata (s većim skupinama ljudi).

2. Dozvoljena izgradnja magistralnih prometnica i dalekovoda. Postojeća naselja mogu se proširivati u suprotnom smjeru od skladišnog kompleksa, tako da se takva naselja ne približavaju skladišnom kompleksu.

#### vojno skladište Gaženica

- zona zabrane gradnje /100 mod granice vojne površine/
  - potpuna zabrana bilo kakve gradnje

Točne sigurnosne i zaštitne zone i režimi korištenja za skladište "Gaženica" kao i za istakalište goriva na obali i željezničkom kolodvoru te postojeću trasu cjevovoda za skladište "Gaženica", zatim trasu cjevovoda između skladišta "Gaženica" i skladišta "Babindub", te od skladišta "Babin dub" do "Zemunik" definirati će se tijekom izrade planova nižeg reda.

#### maskirni pristani Molat 1.2.3

- zona zabrane gradnje /200 mod granice kompleksa/
  - potpuna zabrana bilo kakve gradnje

### **2.3.7. Uvjeti za izgradnju i uređenje napuštenih vojnih kompleksa**

#### **Članak 197.**

Ovim se planom dozvoljava prenamjena pojedinačnih napuštenih vojnih objekata i kompleksa na Premudi, Istu, Molatu i dr. u društvene i gospodarske sadržaje (škole, znanstvene centre ugostiteljsko-turističke i sportske objekte).

Prenamjena uključuje rekonstrukciju postojećih građevina te izgradnju novih objekata i sadržaja po lokacijama:

- Molat (k.č. 131 k.o. Molat)
  - max. koef. izgrađenosti (kig) je 0,4
  - max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kism) je 0,9
  - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
  - max. visina zgrade je 10 m

Iznimno kod rekonstrukcije postojećih građevina dozvoljeno je povećanje postojeće visine do 1 m.

- Molat (k.č. 10/4, 10/5, 12/2 i 12/1, k.o. Molat)
  - max. koef. izgrađenosti (kig) je 0,4
  - max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kism) je 0,9
  - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
  - max. visina zgrade je 8 m
- Molat (k.č. 573/3 i 568/6, k.o. Molat)
  - max. koef. izgrađenosti (kig) je 0,2
  - max. koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno (kism) je 0,2
  - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
  - max. visina zgrade je 5 m
- Ist (k.č. 2707/2 k.o. Ist)
  - max. izgrađena površina zemljišta pod građevinama je 1300 m<sup>2</sup>
  - max. bruto površina građevina je 2500 m<sup>2</sup>
  - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara
  - max. visina zgrade je 8 m
- Premuda (k.č. 987/271 i 987/213, k.o. Premuda)
  - max. izgrađena površina zemljišta pod građevinama je 1000 m<sup>2</sup>
  - max. bruto površina građevina je 2000 m<sup>2</sup>
  - min. udaljenost od granice građevne čestice je 3,0 metara

- max. visina zgrade (m<sup>1</sup>) je 8 m

Ostali se mogu rekonstruirati prema navedenim sadržajima u zatečenim gabaritima s mogućnošću povećanja max. 10% postojeće bruto površine.

#### **Članak 198.**

*Članak brisan!*

### **2.3.8. Uvjeti za izgradnju i uređenje površina infrastrukturnih sustava s pratećim sadržajima**

#### **Članak 199.**

U sklopu površina infrastrukturnih sustava moguće je pored osnovnih infrastrukturnih objekata i uređaja (prometnica, cjevovod, vodosprema, kolektor, trafostanica, crpna stanica, retencijski i akumulacijski bazeni i sl.) izvan građevinskih područja planirati i graditi i prateće sadržaje u funkciji osnovne namjene.

Formiranje građevinskih čestica izvan građevinskog područja za potrebe gradnje građevina iz prethodnog stavka dozvoljava se na način da je:

- površina građevne čestice uvjetovana veličinom planirane građevine
- max.koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0.8
- osiguran kolni pristup

Pratećim sadržajima u funkciji osnovne namjene, a u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se i benzinske postaje na otocima uz plovne putove, koje se mogu graditi na obalnom pojasu izvan građevinskih područja, a u skladu i nakon usvajanja Studije utjecaja na okoliš za svaki pojedini slučaj.

Izvan građevinskog područja, a u sklopu trajektnih pristana sljedećih luka otvorenih za javni promet:

- Loza (Premuda)
- Kosirača (Ist)
- Bršanjan (Mali Iž)

dozvoljava se izgradnja pojedinačnih građevina u funkciji lučkog prometa (čekaonice, informativni pult s prodajom karata, sanitarni čvor, ugostiteljsko-uslužni, trgovački i sl. sadržaji)

- max. površine - 60 m<sup>2</sup>,
- max. visine - 4,0 m.

### **2.3.9. Uvjeti za izgradnju pojedinačnih objekata u funkciji poljoprivredne proizvodnje**

**Područja koja su udaljena od obalne crte više od 1000 m – kopno**

#### **Članak 200.**

Izvan građevinskog područja naselja na kopnu, na području koje je udaljeno od obalne crte više od 1000 m, Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje:

- građevina za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva
- građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika
- građevina za pohranu i veleprodaju poljoprivrednih proizvoda
- građevina za uzgoj stoke i peradi
- građevina za preradu poljoprivrednih i mesnih proizvoda
- staklenika i plastenika

#### **Članak 201.**

Građevine za smještaj poljoprivrednih alata i strojeva, kao i građevina za čuvanje voćnjaka, vinograda i maslinika mogu se graditi na poljoprivrednom zemljištu bilo koje kategorije i boniteta uz obavezno ispunjavanje sljedećih uvjeta:

- min. veličina građevne čestice - 2000 m<sup>2</sup>
- max. tlocrtna veličina građevine - 20 m<sup>2</sup>
- max. visina - 3 m
- min. udaljenost građevine od ruba parcele je 3 m.

#### **Članak 202.**

Građevine za pohranu i veleprodaju poljoprivrednih proizvoda, za uzgoj stoke i peradi te za preradu poljoprivrednih i mesnih proizvoda, mogu se graditi samo na poljoprivrednom zemljištu slabije kvalitete (ostalo poljoprivredno tlo - zemljište ispod I i II bonitetne klase) uz sljedeće uvjete:

- min. veličina građevne čestice - 5000 m<sup>2</sup>
- max. izgrađenost građevne čestice - 10%
- max. visina - 5 m
- min. udaljenost građevine od ruba parcele je 3 m.

#### **Članak 203.**

Građevine iz prethodnog članka ne smiju se graditi na ovim Planom utvrđenim zaštićenim područjima prirodne i kulturne baštine, vrijednim krajolicima ~~niti na~~, a na vodozaštitnim područjima [sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta](#).

#### **Članak 204.**

Planom se utvrđuje minimalna udaljenost od građevinskih područja za gradnju građevina za uzgoj stoke i peradi ovisno o vrsti i to

Stoka krupnog zuba	Udaljenost	Stoka sitnog zuba	Udaljenost	Perad	Udaljenost
kom	m	kom	m	kom	m
do 150	500	do 200	400	do 1000	400

#### **Članak 204.a.**

Staklenici i plastenici za uzgoj povrća, voća, cvijeća, mogu se planirati na poljoprivrednim površinama kao i ostalom poljoprivrednom tlu i šumskom zemljištu ukoliko to nije u suprotnosti s propisima o zaštiti okoliša.

Minimalna udaljenost građevine od ruba parcele je 3 m.

**Područja koja su udaljena od obalne crte više od 1000 m – otoci**

#### **Članak 204.b**

Izvan građevinskog područja naselja, na području otoka izvan 1000 m od obalne crte moguće je graditi građevinu za vlastite gospodarske potrebe građevinske (bruto) površine do 30 m<sup>2</sup> na poljoprivrednom zemljištu površine veće od 1000 m<sup>2</sup>.

Minimalna udaljenost građevine od ruba parcele je 3 m.

**Uvjeti za formiranje područja izgradnje stambeno-gospodarskih objekata i/ili kompleksa**

#### **Članak 204.c.**

U cilju razvoja seoskog turizma i omogućavanja prerade i pohrane poljoprivrednih proizvoda dozvoljava se formiranje područja izgradnje samostalnih stambeno-gospodarskih objekata i/ili



kompleksa na poljoprivrednim površinama nižeg boniteta, osim kada nema niže vrijednog poljoprivrednog zemljišta u području obuhvata zahvata.

Stambene i gospodarske građevine u prostornom smislu moraju sačinjavati funkcionalnu cjelinu uz racionalno korištenje prostora. Nije dozvoljena disperzna gradnja, već je moguće formirati jedinstveno i cjelovito područje gradnje stambenih i gospodarskih građevina u kojima se mogu pružati ugostiteljske i turističke usluge seoskog turizma.

Max. visina građevina je 6,0 m

Max broj etaža je 3

Max katnost je Po+P+1

Max površina podruma je 1000 m<sup>2</sup>

Max građevinska bruto površina nadzemnih etaža uvjetovana je veličinom posjeda prema sljedećim kriterijima:

na površinama od 2,0 ha -10,0 ha

1.5% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 500 m<sup>2</sup>

na površinama većim od 10,0 ha

1.5% površine uz uvjet da max. dozvoljena površina ne prelazi 3000 m<sup>2</sup>

Stambene jedinice u funkciji agroturizma ~~smatraju se pomoćnim građevinama, pa mogu se graditi u sklopu glavne građevine ili kao pomoćne građevine~~ te nije dozvoljeno njihovo izdvajanje iz kompleksa.

Izgradnja stambenih (pomoćnih) građevina dozvoljena je samo uz prethodnu izgradnju glavne gospodarske građevine (građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda i strojeva).

Za izgradnju građevina za preradu i pohranu poljoprivrednih proizvoda (uljare, vinski podrumi, sušare i sl.) iznimno su moguća odstupanja od dozvoljene visine ukoliko tehnološki proces to zahtijeva.

Mogućnost izgradnje građevina na poljoprivrednim površinama podrazumijeva bavljenje poljoprivredom kao registriranom osnovnom djelatnošću, te se provedbeni akt pratećih sadržaja u funkciji agroturizma može izdati isključivo registriranim subjektima koje obavljaju poljoprivrednu djelatnost na poljoprivrednom gospodarstvu, a obuhvaća sljedeće organizacijske oblike: obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivredne djelatnosti ili pravna osoba registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.

Odobrenje za građenje može se izdati samo na površinama koje su privedene svrsi, zasađene trajnim nasadima na min ~~80%~~ 70% površine.

**Područja koja su udaljena od obalne crte manje od 1000 m (prostor ograničenja)**

#### **Članak 204.d**

U prostoru ograničenja mogu se planirati zgrade za potrebe prijavljenog obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga u seljačkom domaćinstvu, obrta registriranog za obavljanje poljoprivrede ili pravne osobe registrirane za obavljanje poljoprivrede, ako se nalazi na zemljištu površine od najmanje 3 ha i udaljenoj od obalne crte najmanje 100 m te koja ima prizemlje (Pr) do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine i najveće visine do 5 m i/ili potpuno ukopan podrum (Po) do 1000 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine. Zemljište površine od najmanje 3 ha može se sastojati od jedne ili više katastarskih čestica, s time što građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma mora imati površinu od najmanje 1 ha. Sve katastarske čestice moraju se nalaziti unutar iste jedinice lokalne samouprave.

Na otocima, sve katastarske čestice iz prethodnog stavka moraju se nalaziti na istom otoku na kojem se nalazi građevna čestica na kojoj se planira gradnja, odnosno rekonstrukcija zgrade i/ili potpuno ukopanog podruma na zemljištu izvan građevinskog područja u prostoru ograničenja.

U funkciji poljoprivrednog gospodarstva i pružanje ugostiteljskih i turističkih usluga na otocima moguća je rekonstrukcija i/ili izgradnja građevina namjenjenih za privez plovila.

### **2.3.10. Uvjeti za izgradnju i uređenje pojedinačnih povijesnih građevina**

#### **Članak 205.**

Pojedinačne povijesne građevine izvan građevinskog područja (dvorac na Škardi) zadržavaju se u prostoru u zatečenom gabaritu uz mogućnost rekonstrukcije i adaptacije (izgradnja sanitarnog čvora) u svrhu poboljšanja uvjeta života prema konzervatorskim uvjetima.

### ~~2.4. Uvjeti za uređenje šumskih površina~~

### **2.3.11. Uvjeti za uređenje šumskih površina**

#### **Članak 206.**

Uređenje šumskih površine vršit će se temeljem Zakona o šumama, Šumskogospodarske osnove odnosno Programa gospodarenja šumama.

Planom dozvoljena izgradnja i uređenje unutar šumskih površina moguća je temeljem prethodno pribavljene suglasnosti Hrvatskih šuma.

#### **Članak 207.**

U postojećim šumskim kompleksima osim u dijelu vrijednih sjemenih sastojina Planom se dozvoljava izgradnja i uređenje sljedećih sadržaja:

- pomoćne građevine u funkciji zaštite šuma (šumske ceste, infrastruktura za
- zaštitu od požara, objekti za osmatranje i dojavu i sl.)
- infrastrukturne građevine koje nije ekonomski racionalno izvoditi izvan zona šume, a svojom gradnjom ne utječu bitno na ekološku stabilnost krajobraza
- građevine i površine u funkciji rekreacije (biciklističke staze, trim staze, pješačke staze, staze za jahanje i sl.)
- pomoćne građevine u funkciji rekreacijskih sadržaja (sanitarni čvorovi, punktovi pitke vode, klupe, sjenici i odmorišta

#### **Članak 208.**

Prilikom izgradnje i uređenja sadržaja iz prethodnog članka nalaže se poštivanje sljedećih uvjeta:

- očuvanje vrijednih šumskih sastojina
- planiranje i trasiranje staza i koridora, te gradnja pomoćnih i pratećih građevina na mjestima starih i manje kvalitetnih sastojina

#### **Članak 209.**

Unutar šuma i šumskog zemljišta, na području izvan prostora ograničenja (pojas kopna u širini od 1000 m od obalne crte) pored sadržaja iz općih uvjeta dozvoljava se i izgradnja lovačkih domova ili šumarskih kuća uz sljedeće uvjete:

- max. tlocrtna veličina građevine je 100 m<sup>2</sup>
- max. katnost građevina je P+1
- max. 2 etaže
- max. visina je 7.0 m

#### **Članak 210.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 211.**

Prema idejnom rješenju Šumarskog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu šumski kompleks Musapstan podijeljen je u tri funkcionalne cjeline:

- sportsko-rekreacijska ugostiteljska zona - uz prometnicu Murvica-Zadar
- zona park-šume – centralni dio kompleksa (biciklističke staze, trim-staze, šetnice, amfiteatar za održavanje koncertnih i kazališnih priredbi itd.)
- prirodna zona - tematski zoo-park (građevine za smještaj i zaklon životinja – staje, nadstrešnice, pojilice, hranilice i dr.)

### **2.4. ~~Uvjeti za uređenje plaža~~**

#### **2.3.12. Uvjeti za uređenje plaža**

#### **Članak 212.**

Uređena morska plaža je uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem nadziran i pristupačan svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti.

Prostor je moguće većim dijelom urediti promjenom prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno (tuševi, kabine, sanitarni, ugostiteljski i sl. sadržaji) opremiti.

Prirodna morska plaža unutar ili izvan naselja je nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane infrastrukturno neopremljena, potpuno očuvanoga zatečenoga prirodnog obilježja.

#### **Članak 212.a.**

U slučajevima kad morfologija prirodne obale to omogućava, a planom utvrđena namjena uvjetuje moguće je nasipavanje obalnog pojasa u cilju izgradnje i uređenja uređene morske plaže unutar GP (naselja, zone ugostiteljsko-turističke namjene ili zone sporta i rekreacije) uz obaveznu izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja kojim će se osigurati poštivanje sljedećih uvjeta:

- moguće je nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje
- obavezno treba osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa
- predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i Pravilniku za javne plaže
- ugostiteljske objekte planirati u paviljonskom rasporedu uz uvjet da izgrađenost prostora ne bude veća od 5% površine u funkciji zone
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu prostornu koncepciju

### **3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti**

#### **3.1. Opći uvjeti**

#### **Članak 213.**

Planom se dozvoljava obavljanje gospodarskih djelatnosti unutar građevinskih područja naselja uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja.

#### **Članak 213.a**

Uvjeti za gradnju odnosno smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene dani su u poglavljima 2.3.1. Uvjeti za

izgradnju i uređenje zona proizvodnih namjena izvan naselja i 2.3.2. Uvjeti za izgradnju i uređenje zona ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja.

#### Članak 214.

Gospodarske djelatnosti iz ~~prethodnog~~ članka 213. moguće je obavljati u sklopu:

- poslovnih zgrada
- stambeno-poslovnih zgrada

Pod pojmom poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine isključivo namijenjene gospodarskim djelatnostima bez stambene površine.

Pod pojmom stambeno-poslovnih zgrada u smislu ovih odredbi podrazumijevaju se građevine u kojima su pored stambene namjene zastupljene i gospodarske djelatnosti neovisno u kom postotku.

#### Članak 215.

Građevine iz prethodnog članka mogu se graditi isključivo na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- ~~max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice 0,3.~~
- ~~max. dozvoljena visina zgrada i koeficijent iskoristivosti građevne čestice istovjetni su uvjetima za stambene zgrade u predmetnim zonama~~
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 16,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je 6,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m /osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti/
- građevna čestica mora imati kolni pristup min. širine 6,0 m.
- na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju /prema uvjetima utvrđenim ovim planom, točka 5., osim u sklopu građevinskih područja naselja na otocima Grada Zadra./
- min. ~~20%~~ 30% građevne čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Uvjeti iz prethodnog stavka, odnose se na gradnju poslovnih i stambeno-poslovnih zgrada na svim površinama unutar građevinskog područja naselja, na kojima je dozvoljeno graditi te građevine, ukoliko provedbenim dokumentima prostornog uređenja ili drugom odredbom ovog Plana nije drugačije utvrđeno.

### 3.2. Posebni uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti unutar pojedinih naselja Grada Zadra

#### 3.2.1. Naselje Zadar

#### Članak 216.

Unutar građevinskog područja naselja ~~grada Zadra~~ Zadar Planom je dozvoljena izgradnja i uređenje građevina gospodarskog sadržaja u sklopu zasebnih zona gospodarske namjene ili, unutar zone mješovite namjene i iznimno stambene namjene.

#### Članak 217.

Unutar građevinskog područja ~~grada Zadra~~ naselja Zadar definirane su sljedeće zone gospodarske namjene:

- zona poslovne namjene (K)
- zona proizvodne namjene (I)
- zona ugostiteljsko-turističke namjene (T)

#### Članak 217.a

Utvrđuje se obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za gospodarske zone prema kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar.

#### **Članak 217.b**

Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima iz poglavlja 2.2.4. Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina u građevinskim područjima naselja.

#### **Zone proizvodne i poslovne namjene**

##### **Članak 218.**

Unutar zone poslovne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja trgovačkih (K2) i komunalno-uslužnih (K3) građevina, sa pratećim sadržajima (skladišni kapaciteti, ugostiteljsko-turistički objekti i sl.), te objekata infrastrukture, uz uvjet da je max. 20% površine zone namijenjeno izgradnji naprijed navedenih pratećih sadržaja.

Unutar te zone nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje.

##### **Članak 219.**

Unutar zone proizvodne namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja industrijskih (I1) i zanatskih (I2) pogona, poslovnih objekata (servisnih, komunalnih, uslužnih i skladišnih), te pratećih sadržaja (sportska igrališta s pratećim sadržajima - kabine za presvlačenje i sanitarni čvorovi, parkiralište, komercijalni centar, trgovine, ugostiteljski objekti, hotelski/hostelski smještaj i sl.) i objekata infrastrukture.

Unutar te zone nije dozvoljena stambena izgradnja, osim ukoliko se zadržava zatečeno stanje.

##### **Članak 219.a**

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja i kod ishođenja akata za gradnju na području gospodarskih zona potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- zone proizvodne namjene
  - pretežno industrijska (I1)
    - max. visina je 16 m
    - min. površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
    - max. koeficijent izgrađenosti je 0,6
    - max. koeficijent iskoristivosti je 1.5
    - moguća su odstupanja u visini pojedinih građevina ukoliko je to nužno za odvijanje proizvodnog procesa
  - pretežno zanatska (I2)
    - max. visina je 12 m
    - min. površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
    - max. koeficijent izgrađenosti je 0,6
    - max. koeficijent iskoristivosti je 1,3
- zone poslovne namjene
  - max visina je 12 m
  - min. površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
  - max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
  - max. koeficijent iskoristivosti je 1,3
  - max. koeficijent iskoristivosti nadzemni je 1,0.

U gospodarskim zonama dozvoljeno je graditi najviše pet podzemnih etaža.

## Članak 219.b

Iznimno, na površini poslovne namjene - pretežito trgovačke (K2) na kojoj se nalazi zgrada City Gallerie, dozvoljena je rekonstrukcija i nadogradnja postojeće zgrade te prenamjena najviše 20% površine zone u sadržaje ugostiteljsko-turističke namjene (hotel), uz sljedeće uvjete:

- nadogradnja se mora planirati s ugostiteljsko turističkim sadržajima
- hotel mora biti kategorije minimalno 4 zvjezdice
- GBP nadogradnje je najviše 3000 m<sup>2</sup>
- moguća je nadogradnja do 3 etaže.

## Zone ugostiteljsko-turističke namjene

### Članak 220.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene dozvoljava se smještaj i izgradnja turističkih kapaciteta za smještaj i boravak osoba te pratećih ugostiteljskih i trgovačkih sadržaja.

Unutar te zone dozvoljena je izgradnja i uređenje sadržaja za sport, zabavu i rekreaciju, komunalnih objekata i objekata infrastrukture, sve u funkciji osnovne djelatnosti.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene nije dozvoljena izgradnja stambenih građevina.

Unutar građevinskog područja predviđena je izgradnja pojedinačnih gradskih hotela (T1), s pratećim sadržajima i rekonstrukcija postojećih sadržaja u skladu sa zatečenom namjenom.

### Članak 221.

~~Utvrđuje se obveza izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja za gospodarske zone prema kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja.~~

U tablici koja slijedi navedene su zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja, određene ovim Planom. Oznake zona prikazane su na kartografskom prikazu 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar, a obuhvati i redni brojevi urbanističkih planova uređenja na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar.

Oznaka zone	Naziv zone	UPU obveza
T1-1	hotel Zagreb	-
T1-2	Foša	62
T1-3	Poliklinika	63
T1-4	hotel Kolovare	-
T1-5	hotel Maričić	-
T1-6	hotel Porto	-
T1-7	hotel Mediteran	-
T1-8	hotel President	-
T1-9	Maraska	19
T1-10	uvala Dražanica	-
T4-11	Borik	-
T4-12	Puntamika	11

### Članak 222.

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja i kod ishođenja akata za gradnju na području gospodarskih zona ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

### ~~zona proizvodne namjene~~

#### ~~pretežno industrijska (I1)~~

- ~~— max. visina je 16 m~~
- ~~— min. površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti je 0,6~~
- ~~— max. koeficijent iskoristivosti je 1,5~~
- ~~— moguća su odstupanja u visini pojedinih građevina ukoliko je to nužno za odvijanje proizvodnog procesa~~

#### ~~pretežno zanatska (I2)~~

- ~~— max. visina je 12 m~~
- ~~— min. površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti je 0,6~~
- ~~— max. koeficijent iskoristivosti je 1,3~~

### zona poslovne namjene

- max visina je 12 m
- min. površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih je 1,0

### zona ugostiteljsko-turističke namjene:

#### ~~— za hotele i hotelska naselja (T1)~~

- max. 4 nadzemne etaže
- max koeficijent izgrađenosti 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža 0,6
- max. koeficijent iskoristivosti 1,8
- max. visina je 15 m:
- minimalni postotak zelenila na građevnoj čestici je 40%.

### **Članak 222.a**

Potreban broj parkirnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene.

Dozvoljeno je graditi najviše pet podzemnih etaža.

### **Članak 222.b**

Iznimno od prethodnih članaka, za pojedine zone ugostiteljsko-turističke namjene daju se posebni uvjeti odnosno smjernice kako slijedi.

Uvjeti za neposrednu provedbu ovog Plana za gradnju odnosno rekonstrukciju na površini hotela Zagreb (T1-1) su sljedeći:

- maksimalna visina zgrade je postojeća visina
- maksimalna GBP nadzemno je 15 000 m<sup>2</sup>
- u parametrima za hotel Zagreb obuhvaćena je cijela zgrada, s mogućnošću rekonstrukcije i prenamjene stambenog dijela u hotelski, sve prema konzervatorskim uvjetima
- na čestici nije potrebno osigurati dodatno zelenilo niti odgovarajući broj parkirališnih mjesta.

Smjernice za zonu Foša (T1-2) unutar obuhvata UPU oznake 62 su sljedeće:

- maksimalna visina zgrade je 16 m
- maksimalna GBP nadzemno je 15 000 m<sup>2</sup>.

Do izrade UPU oznake 63, u zoni Poliklinika (T1-3) dozvoljena je rekonstrukcija i prenamjena postojeće zgrade u hotel unutar postojećih gabarita, uz mogućnost osiguranja parkirališno/garažnih mjesta na izdvojenoj čestici, a sve prema uvjetima konzervatora. Na čestici nije potrebno osigurati dodatno zelenilo.

Smjernice za zonu Maraska (T1-9), unutar obuhvata UPU oznake 19 su sljedeće:

- maksimalna dozvoljena visina zgrada je 25 m
- maksimalna dozvoljena GBP nadzemno zone je 15000 m<sup>2</sup>.

U zoni Borik (T4-11) moguće je neposrednom provedbom ovog Plana graditi nove i rekonstruirati postojeće zgrade, uz poštivanje sljedećih uvjeta:

- na građevnoj čestici dozvoljeno je graditi jednu ili više građevina sa zajedničkom podzemnom etažom
- maksimalni dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 6
- maksimalna dozvoljena visina zgrada je 21 m
- maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,4
- maksimalni koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža je 1,0, a maksimalni koeficijent iskoristivosti je 1,5.

### **Smještaj gospodarskih djelatnosti u zonama stambene i mješovite namjene**

#### **Članak 223.**

Dozvoljava se izgradnja i smještaj pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluga i sl.) unutar zona stambene i mješovite namjene uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja. Zgrade gospodarskih djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (mali proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, stolarije, bravarije, ugostiteljsko-turistički sadržaji s glazbom i sl.) moraju se locirati na propisanoj udaljenosti od građevina drugih namjena na način da budu zadovoljeni kriteriji zakonskih propisa koji se odnose na buku te zaštitu zraka, vode i tla.

#### **Članak 224.**

Prilikom izgradnje i uređenja pojedinačnih zgrada gospodarskih djelatnosti unutar zona stambenih i mješovitih namjena utvrđuje se obveza poštivanja uvjeta ~~iz točke 2.2.2.~~ za gradnju stambenih zgrada.

Maksimalna dozvoljena visina zgrada i koeficijent iskoristivosti građevne čestice istovjetni su uvjetima za stambene zgrade u predmetnim zonama.

#### **Članak 225.**

Pojedinačne građevine gospodarskih djelatnosti unutar zona stambenih i mješovitih namjena moraju tipom gradnje, volumenom (kig, kis, GBP), brojem etaža i katnošću slijediti susjedne postojeće stambene građevine.

#### **Članak 225.a**

Maksimalni smještajni kapacitet pojedine građevine za smještaj (hotel i sl.) unutar zona stambene (S) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) je 80 kreveta.

Smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem u građevinskom području naselja, unutar površine određene za ugostiteljsko-turističku namjenu, dozvoljeno je graditi izvan postojećih javnih površina uz obalu.

### **3.2.2. Naselja Kožino i Petrčane**

#### **Članak 226.**



*Članak brisan!*

#### **Članak 227.**

U sklopu građevinskog područja **naselja** Gornje Petřčane i Kožino, **na površinama stambene namjene**, iznad ceste D306 dozvoljena je izgradnja poslovno-proizvodnih građevina sljedećih sadržaja:

- uslužno i proizvodno zanatstvo
- servisne radionice
- trgovački sadržaji

Minimalna površina građevne čestice za gradnju poslovno-proizvodnih građevina je 1000 m<sup>2</sup>.

#### **Članak 228.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 229.**

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3) u građevinskom području naselja Kožino, dozvoljena je gradnja i uređenje kampa uz sljedeće uvjete:

- cijela zona mora se planirati kao jedinstvena funkcionalna cjelina, u kojoj je dozvoljeno formiranje jedne ili više čestica
- moguće je planirati osnovne smještajne jedinice, maksimalnog kapaciteta 80 gostiju te prateće sadržaje kampa (recepcija, sanitarni čvorovi, spremišta, ugostiteljski, uslužni i trgovački objekti i slično)
- prateće građevine kampa mogu se graditi s maksimalno tri nadzemne etaže, najveće visine 10 m
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone je 0.2
- najmanje 40% površine građevinskog područja kampa mora biti uređeno kao parkovni nasadi i/ili prirodno zelenilo.
- najmanja dozvoljena udaljenost od regulacijske linije i susjednih međa je 5 m
- smještajne jedinice kampa ne mogu se povezivati s tlom na čvrsti način
- nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica niti betonskih platformi za smještaj tipskih (montažnih) smještajnih jedinica
- kamp mora ispuniti elemente i mjerila za kategorizaciju kampa I ili II kategorije
- kamp se mora planirati uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije i drugih vrijednosti prostora.

#### **Članak 230.**

U sklopu građevinskog područja naselja **Kožino i Petřčane**, **na površinama stambene namjene**, dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene, i to :

- građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, pansioni)
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- građevine za pružanje trgovinskih usluga

#### **Članak 231.**

~~Građevine iz prethodnog članka moraju ispuniti ovim Planom utvrđene uvjete za zone manje gustoće stanovanja (Sm).~~ Na površinama stambene namjene dozvoljeno je formirati zasebnu česticu za gradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, uz sljedeće uvjete:

- min. površina je 600 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti je 0,8.

#### Članak 232.

~~Građevne čestice za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu GP naselja moraju ispunjavati sljedeće uvjete:~~

- ~~— min. površina je 600 m<sup>2</sup>~~
- ~~— max. koeficijent izgrađenosti je 0,3~~
- ~~— max. koeficijent iskoristivosti je 0,8.~~

Ostali uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene isti su kao oni za gradnju u zonama stambene namjene manje gustoće (Sm) u naseljima Kožino i Petrčane.

#### Članak 233.

Planom se utvrđuje i max. smještajni kapacitet nestambenih zgrada za smještaj i boravak gostiju ovisno o veličini parcele prema sljedećim kriterijima:

- za hotel i motel min. 50 m<sup>2</sup> građevne čestice/po sobi
- za apartmane min. 50 m<sup>2</sup> građevne čestice/po sobi

Max. kapacitet zgrada za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja unutar zone stambene namjene je 80 kreveta.

#### Članak 234.

*Članak brisan!*

#### Članak 235.

*Članak brisan!*

#### Članak 236.

*Članak brisan!*

#### Članak 237.

*Članak brisan!*

### 3.2.3. Naselja Crno i Babindub

#### Članak 238.

U sklopu građevinskog područja naselja **Crno i Babindub** dozvoljena je izgradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene, i to :

- građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, pansioni i slično)
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- građevine za pružanje trgovinskih usluga

#### Članak 238.a

~~Građevine iz prethodnog članka moraju ispuniti ovim Planom utvrđene uvjete za zone manje gustoće stanovanja (Sm):~~ Na površinama stambene namjene dozvoljeno je formirati zasebnu česticu za gradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene, uz sljedeće uvjete:

- min. površina je 600 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti je 0,8.

#### Članak 238.b

~~Građevne čestice za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu GP naselja moraju ispunjavati sljedeće uvjete:~~

- ~~— min. površina je 600 m<sup>2</sup>.~~

- ~~— max. koeficijent izgrađenosti je 0,3~~
- ~~— max. koeficijent iskoristivosti je 0,8~~

Ostali uvjeti za gradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene isti su kao oni za gradnju u zonama stambene namjene manje gustoće (Sm) u naseljima Crno i Babindub.

#### Članak 238.c.

Planom se utvrđuje i max. smještajni kapacitet nestambenih zgrada za smještaj i boravak gostiju ovisno o veličini parcele prema sljedećim kriterijima:

- za hotel i motel min. 50 m<sup>2</sup> građevne čestice/po sobi
- za apartmane min. 50 m<sup>2</sup> građevne čestice / po sobi

Max. kapacitet zgrada za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja unutar zone stambene namjene je 80 kreveta.

### 3.2.4. Naselja na otocima

#### Članak 239.

U svim otočnim naseljima (Olib, Silba, Premuda, Ist, Škarda, Zapuntel, Brgulje, Molat, Veli iž, Mali Iž, Vela i Mala Rava), unutar građevinskog područja **naselja, na zasebnim česticama**, dozvoljava se izgradnja građevina proizvodno-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti ~~prema uvjetima određenim za zone stanovanja manje gustoće Sm.~~

#### Članak 240.

Pod građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- tradicionalnog zanatstva (stolarske radione, radionice za gradnju i popravak manjih brodica i sl.)
- prerade primarne poljoprivredne proizvodnje (uljara, vinarija, i sl. )
- trgovine

#### Članak 241.

Pod zgradama ugostiteljsko-turističke djelatnosti u smislu odredbi ovoga plana smatraju se građevine za:

- smještaj i boravak gostiju (hoteli, apartmani i sl. )
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)

#### Članak 242.

Za gradnju građevine proizvodno-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti unutar građevinskog područja naselja moraju se pored općih uvjeta za smještaj gospodarskih ispuniti i sljedeći uvjeti:

- max. visina je 7,0 m
- max. koeficijent izgrađenosti 0,3
- max. koeficijent iskoristivosti je 0,8
- min. veličina građevne čestice ovisi o tipu djelatnosti i to

proizvodne djelatnosti	trgovački sadržaji	smještaj i boravak gostiju	ugostiteljske usluge
800 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>

#### Članak 243.

Građevine za smještaj i boravak gostiju moraju ispunjavati i dodatne uvjete u pogledu veličine ~~parcele~~ **građevne čestice** i smještajnog kapaciteta ovisno o površini građevne čestice, i to:

vrsta građevine	max. površina građevne čestice	min. površina građevne čestice po sobi
hotel	3000 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>
apartmani	1000 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>

Max. kapacitet građevina za smještaj i boravak gostiju u građevinskom području naselja je 80 kreveta.

#### **Članak 243.a**

Ostali uvjeti za gradnju građevina proizvodno-uslužnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti isti su kao oni za gradnju u zonama stambene namjene manje gustoće (Sm) u naseljima na otocima.

### **4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti**

#### **4.1. Opći uvjeti**

##### **Članak 244.**

Zgrade društvenih i javnih djelatnosti (upravne, socijalne, zdravstvene, kulturne, vjerske, školske, predškolske, sportsko rekreativne i sl.), koje upotpunjuju funkcioniranje naselja i podižu kvalitetu života mogu se graditi unutar GP-a naselja i iznimno GP-a izvan naselja (kao što su prenamjene kompleksa bivših vojarni).

Zgrade iz prethodnog stavka mogu se graditi u posebnim zonama društvene i javne namjene, zonama sporta i rekreacije i sl, te u zonama stanovanja i zonama mješovite namjene, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

##### **Članak 244.a**

Planom su određene sljedeće površine javne i društvene namjene:

- javna i društvena namjena (D)
- zdravstvena (D3)
- predškolska (D4)
- školska (D5)
- visoko učilište i znanost (D6)
- kultura (D7)
- vjerska (D8).

Na površinama javne i društvene namjene označene slovom D, mogu se graditi bilo koje građevine javne i društvene namjene.

Na svim površinama javne i društvene namjene (D, D3, D4, D5, D6, D7, D8) mogu se uređivati javni i društveni sadržaji na otvorenom (parkovi, trgovi, igrališta, šetnice i sl.) uz građevine osnovne namjene ili samostalno bez gradnje građevina.

##### **Članak 245.**

Javne i društvene djelatnosti moguće je smjestiti u zasebne zgrade društvenih i javnih djelatnosti ili unutar stambeno-poslovnih zgrada kao dodatne sadržaje.

Stambeno-poslovnom zgradom u smislu ovog poglavlja smatra se zgrada koja pored stambenih ima i javne sadržaje bez obzira u kom postotku.

Uvjeti gradnje stambeno-poslovnih zgrada istovjetni su uvjetima gradnje samostojećih stambenih zgrada unutar pojedinih zona GP naselja.

## Članak 246.

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

- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- min. udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m

/odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte ukoliko to diktira zatečena situacija/.

- min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice je 5,0 m
- neizgrađeni dio građevne čestice treba hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste.

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

### 4.2. Posebni uvjeti za smještaj društvenih djelatnosti unutar pojedinih naselja Grada Zadra

#### 4.2.1. Naselje Zadar

## Članak 247.

Unutar građevinskog područja ~~grada Zadra~~ naselja Zadar građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar posebnih zona javnih i društvenih namjena ili kao pojedinačni objekti unutar zona stambene i mješovite namjene.

~~Izgradnja i uređenje zona javnih i društvenih namjena definirat će se provedbenim dokumentima prostornog uređenja, a za pojedinačne zgrade mogu se ishoditi akti za građenje neposrednom provedbom ovog Plana. Na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar prikazano je za koje je zone javnih i društvenih namjena unutar naselja Zadar obvezna izrada provedbenog dokumenta prostornog uređenja ili provedba natječaja. Za sve ostale zone te za pojedinačne zgrade javne i društvene namjene koje se planiraju u zonama stambene i mješovite namjene za koje nije potrebna izrada urbanističkog plana uređenja, niti se nalaze unutar obuhvata prostornog plana na snazi, mogu se ishoditi akti za građenje neposrednom provedbom ovog Plana.~~

Prilikom izrade provedbenih dokumenata prostornog uređenja i kod ishođenja akata za građenje pojedinačnih zgrada neposrednom provedbom ovog Plana potrebno je pored uvjeta iz prethodnog članka ispuniti i sljedeće uvjete:

- min. veličina građevne čestice - 600 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti - 0,4
- max. koeficijent iskoristivosti - 1,5

## Članak 247.a.

Uvjeti za izgradnju zgrada društvenog standarda (Sveučilišni kampus, Bivša vojarna Stjepana Radića i Ravnice) proizašli su iz prostornih analiza.

### SVEUČILIŠNI KAMPUS (BIVŠA VOJARNA FRANKA LISICE)

Prenamjenom zone bivše vojarnje Franka Lisice planirana je izgradnja SVEUČILIŠNOG KAMPUSA, za koji su određeni uvjeti prema urbanističko-arhitektonskom natječaju koji je proveden i koji predstavlja program izgradnje i osnovu za izradu UPU-a.

- min. veličina građevne čestice – 400 m<sup>2</sup>
- max. kig zone - 0,35
- max. kis zone - 1,8
- max. kign građevne čestice – 0,85
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca - 8,0 m.

- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca obodnih prometnica iznosi 5,0 m, a od internih 3 m
- min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice - 3,0 m.
- za sve objekte na području obuhvata plana dozvoljava se kumulativno rješavanje parkirnih mjesta
- max. visina - 27 m
- garažni/parkirališni prostor nadzemno ili u podzemnim etažama

### **BIVŠA VOJARNA STJEPANA RADIĆA**

Moguća je rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata bivše vojarnje Stjepana Radića prenamijenjenih u objekte društvenih i javnih sadržaja.

### **RAVNICE**

Za uređenje zone Ravnice proveden je javni anketni urbanističko-arhitektonski natječaj kojim su obuhvaćene zone:

- UPU Jazine (58)
- UPU Park Vladimira Nazora (61)
- UPU Ravnice (62)
- UPU obalni pojas od Foše do Fontane uključujući i šire područje bolničkog parkirališta (63)

Izradom UPU-a moraju se poštivati programske i regulacijske osnove natječaja, a programski sadržaj odredit će se odlukom o izradi UPU-a.

### **Članak 247.b.**

Za gradnju zgrade društvenog doma mjesnog odbora Dračevac na k.č. br. 1750/2 i 540/3 k.o. Crno propisuju se sljedeći posebni uvjeti:

- površina građevne čestice je 275 m<sup>2</sup>
- dozvoljava se gradnja na međi
- max. koeficijent izgrađenosti je 0,6
- max. katnost je P
- max. visina je 5,50 m

### **Članak 247.c.**

~~Za gradnju i uređenje zone sporta i rekreacije (R2), sportsko-rekreacijskog središta "Višnjik" (UPU 47) propisuju se sljedeći posebni uvjeti:~~

- ~~unutar zone sportsko-rekreacijske namjene čije su granice utvrđene granicama obuhvata UPU sportsko-rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/04) pored izgradnje i uređenja sportskih i rekreativnih građevina i pratećih sadržaja dozvoljava se i prostorna preraspodjela ugostiteljsko-turističkih i dr. sadržaja planiranih naprijed navedenim UPU-om i DPU sportsko-rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/04)~~

Na površini (zoni) javne i društvene namjene (D) na dijelovima k.č. br. 14210 k.o. Zadar planira se gradnja i uređenje spomen područja Domovinskog rata uz sljedeće uvjete:

- na predmetnoj površini dopušteno je formiranje jedne ili više građevnih čestica minimalne površine 2000 m<sup>2</sup>, dok maksimalna površina građevne čestice nije određena
- dopuštena je gradnja jedne ili više građevina javne i društvene namjene te pratećih sadržaja (kapela, edukacijske dvorane, uredski prostori, suvenirnica, izložbeni prostori, ugostiteljski sadržaji, sanitarni čvorovi, spremišta i sl.) koje čine cjeloviti prostorni sklop
- dopuštena je etapna i fazna izgradnja

- dopuštena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta, dječjih igrališta, trgova, staza, zelenih površina, izložbenih prostora na otvorenom, amfiteatra te prometne i komunalne infrastrukture
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti cijele zone iznosi 0,05
- maksimalna tlocrtna površina pojedine građevine iznosi 350 m<sup>2</sup>
- igrališta ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je jedna
- mogućnost izvedbe podrumске etaže
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 5,0 m
- udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice je minimalno 5 m
- najmanje 70% cijele zone mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### **Članak 247.d**

Na površini javne i društvene namjene (D) na Trgu kneza Višeslava planira se gradnja koncertno-kongresne dvorane i podzemne garaže. Za predmetnu zonu potrebno je izraditi natječaj kako je prikazano na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja Zadar.

#### **Članak 247.e**

Za površine sportsko-rekreacijske namjene u naselju Zadar, koje nisu unutar obuhvata obvezne izrade urbanističkog plana uređenja, gradnja i uređenje provodi se neposrednom provedbom ovog Plana uz poštivanje uvjeta u ovom članku.

Uvjeti za gradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene - sport i rekreacija (R2) iz ovog članka su sljedeći:

- unutar svake zone dopušteno je formiranje jedne ili više građevnih čestica minimalne površine 3000 m<sup>2</sup>, dok maksimalna površina građevne čestice nije određena
- dopuštena je gradnja jedne ili više građevina sportsko-rekreacijske namjene te pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (sanitarni čvorovi, klupske prostorije, garderobe, ugostiteljski sadržaji, trgovački sadržaji, spremišta i sl.) koje čine cjeloviti prostorni sklop
- dopuštena je etapna i fazna izgradnja
- dopuštena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta, natkrivenih i nenatkrivenih tribina, dječjih igrališta, staza, zelenih površina te prometne i komunalne infrastrukture
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,1
- igrališta ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je dvije
- mogućnost izvedbe podrumске etaže
- najviša dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m
- udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice je minimalno 5 m
- najmanje 35% čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

Uvjeti za gradnju na površinama sportsko-rekreacijske namjene - rekreacija (R5) iz ovog članka su sljedeći:

- unutar svake zone dopušteno je formiranje jedne ili više građevnih čestica minimalne površine 3000 m<sup>2</sup>, dok maksimalna površina građevne čestice nije određena
- dopuštena je gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih igrališta, natkrivenih i nenatkrivenih tribina, dječjih igrališta, staza, zelenih površina, prometne i komunalne infrastrukture te pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (sanitarni čvorovi, klupske prostorije, garderobe, ugostiteljski sadržaji, trgovački sadržaji, spremišta i sl.)
- dopuštena je etapna i fazna izgradnja
- maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti zone iznosi 0,05
- maksimalna GBPN je 150 m<sup>2</sup>
- igrališta ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti
- najveći dopušteni broj nadzemnih etaža je jedna
- mogućnost izvedbe podrumске etaže

- najviša dopuštena visina građevine iznosi 4,0 m
- udaljenost građevina od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice je minimalno 5 m
- najmanje 45% čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

#### Članak 247.f

Za gradnju i uređenje zone sporta i rekreacije (R2), sportsko-rekreacijskog središta "Višnjik" (UPU 47) propisuju se sljedeći posebni uvjeti:

- unutar zone sportsko-rekreacijske namjene čije su granice utvrđene granicama obuhvata UPU sportsko-rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01) pored izgradnje i uređenja sportskih i rekreativnih građevina i pratećih sadržaja dozvoljava se i prostorna preraspodjela ugostiteljsko-turističkih i dr. sadržaja planiranih naprijed navedenim UPU-om
- omogućuje se gradnja zgrade predškolske namjene te gradnja hotela, u funkciji predmetne zone
- hotel je moguće izgraditi nakon ili istovremeno sa realizacijom svih sportsko-rekreacijskih sadržaja planiranih predmetnim urbanističkim planom uređenja.

#### Članak 247.g

Na površini sportsko-rekreacijske namjene (R2) Skročini u naselju Zadar, za koju je određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU 39), uz sportsko-rekreacijske sadržaje dozvoljena je i gradnja pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja (restoran, bar i slično te hotel smještajnog kapaciteta do 80 kreveta), u funkciji predmetne zone. Hotel je moguće izgraditi nakon ili istovremeno sa realizacijom svih sportsko-rekreacijskih sadržaja planiranih predmetnim urbanističkim planom uređenja.

### 4.2.2. Ostala naselja

#### Članak 248.

Unutar građevinskog područja ostalih naselja Grada Zadra građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi unutar zone stanovanja uz poštivanje sljedećih uvjeta:

min. veličina građevne čestice / m <sup>2</sup> /	max. koeficijent izgrađenosti / k <sub>ig</sub> /	max. koeficijent iskoristivosti / k <sub>is</sub> /	max. visina / m /
500	0,4	0,8	9,0

Odstupanje od zadanih parametara dozvoljeno je za gradnju sakralnih (zvonici) i sportskih građevina.

#### Članak 248.a.

Za izgradnju Doma umirovljenika na Olibu utvrđuju se posebni uvjeti:

- max. visina 11 m
- min. udaljenost od regulacijske crte 5 m
- min. udaljenost od međe susjedne građevne čestice 3 m
- širina pristupnog puta min 3 m

#### Članak 248.b.

Za izgradnju i uređenje planirane zone Sportskog centra na Silbi, ukupne površine cca 2 ha utvrđuju se posebni uvjeti:

- max. koeficijent izgrađenosti zone - 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti zone - 0,5
- max. visina građevine za sport i rekreaciju - 9,0 m



- max. visina građevine za smještaj posjetitelja je 7,5 m
- max. smještajni kapacitet – 150 kreveta
- min. udaljenost građevina od regulacijskog pravca obodnih prometnica iznosi 5,0 m
- postojeću borovu šumu max. sačuvati.

## 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

### 5.1. Opći uvjeti

#### Članak 249.

Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru.

Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su odstupanja od shematskog prikaza infrastrukturnog sustava na kartografskim prikazima Plana ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili ~~kvalitetnijim projektним rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke~~ ukoliko proizlaze iz tehničko-ekonomski povoljnijih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta drugih komunalnih institucija, no na način da se zadrži planirana koncepcija.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i pravilnika kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, uređajima i/ili postrojenjima.

Aktom za provedbu prostornih planova odnosno aktom za građenje može se odrediti gradnja građevina i/ili uređaja sustava prometne i komunalne infrastrukture i na drugim površinama/trasama koje nisu predviđene ovim Planom, ako za to postoji potreba.

Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova, tako da se nastoje izbjeći šumska područja, vrijedno poljoprivredno zemljište, da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina, a uz provedbu načela i smjernica o zaštiti prirode, krajolika i cjelokupnog okoliša.

Način i uvjeti priključenja građevina na javnu prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

#### Članak 250.

Prilikom rekonstrukcije prometnih površina i infrastrukturnih sustava potrebno je u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija, ukoliko to nalažu nadležna tijela.

#### Članak 250.a.

Prometne površine (razvrstane i nerazvrstane ceste, kao i ostale prometne površine) i druge infrastrukturne sustave moguće je planirati graditi ~~i/ili urediti~~ te rekonstruirati na cjelokupnom prostoru unutar granica obuhvata Plana izvan i/ili unutar GP, u svim zonama iako nisu planirane niti ucrtane u kartografskim priložima Plana, osim unutar neuređenih dijelova građevinskog područja i izgrađenih dijelova građevinskog područja planiranog za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju za koje je Planom utvrđena obveza izrade UPU-a.

## 5.2. Cestovni promet

### 5.2.1. Opći uvjeti

#### Članak 251.

Cestovna prometna mreža (kartografski prikazi 1. Korištenje i namjena površina) sastoji se od javnih (razvrstanih) cesta određenih Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (~~N.N. 94/14~~) i nerazvrstanih cesta

- javne (razvrstane) ceste :
  - državne ceste  
D8:G.P.Pasjak (gr.R.Slov.)-Šapjane-Rijeka-Zadar-Split-G.P. Klek (gr. BiH) - postojeća,  
D306: Vir-Nin-Zadar (Bili brig)- D8, ) - postojeća  
D407: Zadar (trajektna luka)-Zadar (D8) - postojeća  
D422: čvor Babindub (D424)-Zračna luka Zadar) - postojeća  
D424: Zadar (luka Gaženica) - čvorište Zadar 2 (A1) - postojeća obilaznica - planirana
- nerazvrstane ceste (postojeće i planirane)

#### Članak 251.a.

Izvan GP određene su ceste, za čiju je izgradnju ili rekonstrukciju (proširenje postojećeg profila ili korekciju trase) utvrđena minimalna širina koridora:

- za rekonstrukciju državnih cesta D8 i D306 - 30 m
- za nerazvrstane ceste - 15 m

Koridor je prostor rezerviran za gradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće ceste. Unutar utvrđenih koridora, nije dozvoljena nikakva gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji. Nakon zasnivanja građevne čestice ceste provedbom u katastru, okolni prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni.

#### Članak 252.

U cilju zaštite državnih cesta, sukladno Zakonu o cestama, potrebno je poštivati zaštitni pojas uz državne ceste koji iznosi 25 m sa svake strane mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provodi prostorni plan, prethodno se moraju zatražiti uvjeti od Hrvatskih cesta. Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju prema uvjetima Hrvatskih cesta, te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta.

#### Članak 252.a

Priključak i prilaz na nerazvrstane ceste izvodi se na temelju uvjeta i potvrde tijela nadležnog za upravljanje cestama u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole za zahvat.

#### Članak 252.b

Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti 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 ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

#### Članak 252.c

Kod planiranih deniveliranih raskrižja Planom se omogućava izvedba privremenih rješenja raskrižja cesta, po uvjetima nadležnih tijela, što uključuje rješenja u jednoj razini.

Rekonstrukcija raskrižja na mreži državnih cesta na području Grada s ciljem povećanja razine usluge odvijanja prometa na njima provodit će se u skladu s prometnim potrebama, tehničkim i prostornim mogućnostima, te za njih nije potrebna izmjena Plana. Način povećanja razine usluge na postojećim raskrižjima (semafor, rotor, denivelacija kao i oblikovanje raskrižja na planiranim cestama odredit će se kroz izradu studijsko - projektne dokumentacije planiranih zahvata. Planirana čvorišta označena u Planu su načelna te je moguće formiranje novih raskrižja i čvorišta u skladu s planovima razvoja upravitelja i izrađenom projektnom dokumentacijom.

#### **Članak 252.d**

Realizacija svih cesta može se izvoditi u fazama prema funkcionalnim cjelinama (po dužini i širini), određenim projektom ceste.

#### **Članak 253.**

Unutar GP ovisno o značaju i očekivanom prometnom opterećenju određuju se sljedeće prometne površine:

- brza cesta
- glavne gradske/mjesne ceste
- primarne gradske ceste
- sekundarne gradske ceste
- sabirne ceste
- ostale javne prometne površine

Ostale javne prometne površine su:

- ostale ceste
- biciklističke staze
- pješačke površine

Ostale ceste obuhvaćaju:

- ceste (postojeće i planirane) prikazane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja i 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar
- ceste evidentirane u katastarskom operatu
- ceste koje se u naravi koriste, a nisu evidentirane u katastarskom operatu ili prikazane u Planu
- ceste koje se planiraju na temelju provedbenih dokumenata prostornog uređenja ili projektne dokumentacije, a prema uvjetima iz Plana.

Postojeće ceste u smislu ovog Plana su ceste koje u naravi postoje, koriste se za promet vozilima i imaju minimalnu širinu 3,0 m.

Ostale ceste koje su planirane na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja i 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar predstavljaju:

- planirane ceste (nove trase)
- ceste koje u naravi postoje, a za koje je planirana rekonstrukcija

Biciklističke staze mogu se izvoditi uz prometnice ili samostalno.

**Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, minimalne širine biciklističkog traka od 1 m.**

Pješačke površine obuhvaćaju trgove, šetnice, izdvojene pješačke putove i proširenja uz postojeće i planirane sadržaje i sl. Namijenjene su za promet pješaka, a iznimno se mogu koristiti za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu.

Pješačke prijelaze i pristupe prometnim i javnim površinama treba izvesti bez arhitektonsko-urbanističkih barijera.

#### **Pristupni putevi**

~~Pristupni putevi su kolno-pješačke površine kojima se omogućava priključenje građevnih čestica na cestu, a mogu biti u javnom ili privatnom vlasništvu.~~

#### ~~**5.2.1. Uvjeti za planiranje i projektiranje cesta i ostalih prometnih površina**~~

##### ~~**Članak 253.a.**~~

~~Unutar GP grada Zadra prikazane su ceste određene profilom (od 1-1 do 5-5) i ostale ceste. Kartografski prikaz 4. Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar~~

Pristupni putevi su prometne površine kojima se omogućava priključenje građevnih čestica na cestu, a mogu biti u javnom ili privatnom vlasništvu.

#### **5.2.2. Ceste i ostale javne prometne površine**

##### **5.2.2.1. Ceste i ostale javne prometne površine u naselju Zadar**

##### **Članak 253.b**

Unutar GP naselja Zadar prikazane su ceste određene profilom (od 1-1 do 5-5) i ostale ceste, kako je vidljivo na kartografskom prikazu 5. Razvoj i uređenje naselja Zadar.

##### **Članak 253.c**

**Ceste određene profilom su:**

- brza cesta - profil 1-1
- glavne gradske ceste - profil 2-2
- primarne gradske ceste - profil 3-3
- sekundarne gradske ceste - profil 4-4
- sabirne ceste - profil 5-5

Profil koji dodatno ima oznaku a-a označava izgrađenu cestu sa rezerviranim pojasom na udaljenosti od dva metra od ruba realizirane ceste u naravi.

Profil koji dodatno ima oznaku r-r označava cestu koja je izvedena u cijeloj širini profila i/ili ucrtana u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom (~~u kartografskim prikazima 4.1 Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar~~), a ucrtane trase su ujedno i konačne.

Brza cesta (1-1) ima funkciju povezivanja grada s autocestom A1. Raskrižja na brzocestovnoj razini se izvode u dvije razine. Sadrži dva odvojena kolnika koji imaju minimalno po dva vozna traka i po mogućnosti zaustavni trak.

Glavne gradske ceste (2-2) povezuju udaljene dijelove grada međusobno. Poprečni presjek minimalno sadrži dva kolnika koji imaju minimalno po dva vozna traka i pješački trak. Minimalna širina voznog traka za glavne gradske ceste iznosi 3,25 m. Minimalna širina nogostupa je 2,0 m. Kolnici glavnih gradskih cesta (2-2) razdvojeni su razdjelnim pojasom.

Za novu planiranu obilaznicu određen je koridor minimalne širine 50 m, rezerviran za gradnju planirane ceste. Unutar utvrđenog koridora, nije dozvoljena gradnja do realizacije ceste u cijelosti prema projektnoj dokumentaciji.

Primarne gradske ceste (3-3) povezuju dijelove grada međusobno. Sadrže jedan kolnik sa po minimalno dva vozna traka i dva pješačka traka. Minimalna širina voznog traka iznosi 3,25 m, a samo iznimno 3,00 m kada to uvjetuju izgrađene strukture unutar naselja. Minimalna širina nogostupa je 2,0 m (iznimno 1,5 m kada je to nužno zbog postojećih legaliziranih zgrada).

Sekundarne gradske ceste (4-4) povezuju manje cjeline grada međusobno. Sadrže jedan kolnik sa po minimalno dva vozna traka i dva pješačka traka. Minimalna širina voznog traka za sekundarne gradske ceste iznosi 3,00 m. Minimalna širina nogostupa je ~~4,5~~ 2,0 m.

Sabirne ceste (5-5) povezuju ostale ceste radi zajedničkog spoja na ceste većeg značaja. Sadrže jedan kolnik sa po minimalno dva vozna traka i dva pješačka traka. Minimalna širina voznog traka za sabirne ceste iznosi 2,75 m. Minimalna širina nogostupa je ~~4,5~~ 2,0 m.

~~Nakon zasnivanja građevne čestice ceste unutar planiranog koridora provedbom u katastru i zemljišniku, preostali okolni prostor priključit će se susjednoj planiranoj namjeni. Iznimno od prethodna dva stavka, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće izvesti traženu širinu nogostupa, dozvoljeno je suženje pješačkog nogostupa u dijelu u kojem punu širinu nije moguće postići.~~

~~Upravno tijelo ili pravna osoba zadužena za planiranje, projektiranje i građenje prometnog sustava dužna je podatak iz prethodnog stavka javno objaviti u Glasniku Grada Zadra i na mrežnim stranicama i dostaviti Upravnom odjelu za provedbu dokumenata prostornog uređenja, te na isti način voditi evidenciju u grafičkom i tekstualnom dijelu.~~

Građevna čestica ceste može biti i šira od određenih profila zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, rotora i sl.

Na križanjima cesta regulacijska crta utvrdit će se prema projektu križanja.

Građevna čestica ceste može biti uža od planom određenog profila ceste. Raspored površina unutar profila ceste određivat će se na temelju potreba projektnom dokumentacijom, a prema uvjetima Plana.

Prikazana kružna proširenja na profilima cesta predstavljaju prostor unutar kojeg se može formirati rotor (kružni tok), ali ne predstavljaju obvezu projektiranja odnosno realizacije istog.

Kružni tok moguće je realizirati i na drugim mjestima ukoliko se zbog protočnosti prometa ukaže potreba za kružnim tokom.

~~Realizacija cesta određenih profilom može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste:~~

S ciljem zadržavanja postojećih objekata, dozvoljava se izgradnja ceste Deana Nikpalja – Kralja Tvrtka (profil 5a-5a) s jednostranim nogostupom.

### ~~Ostale ceste~~

~~Minimalna širina ostalih cesta je 9,0 m, osim u zonama manje gustoće u kojima je minimalna širina 7,0 m.~~

~~Iznimno unutar zona manje gustoće Smg i Sm4 min. širina ceste može biti 5,0 m uz uvjet da se koristi samo za jednosmjerni promet.~~

~~Minimalna širina ostalih cesta u zoni Smi određena je zatečenim stanjem i postojećom parcelacijom.~~

~~Ukoliko planirana cesta prolazi granično između različitih zona, širina ceste se određuje prema većoj propisanoj širini.~~

~~Realizacija ostalih cesta može se izvoditi u fazama (po dužini) određenim projektom ceste:~~

~~Ostale ceste mogu biti realizirane i odvojem prometnim trakovima (kao dvije jednosmjerne ceste) koji kumulativno moraju zadovoljiti uvjete iz Plana, a prometno rješenje mora biti prikazano projektnom dokumentacijom.~~

~~Prilikom izrade projektne dokumentacije za ostale ceste moguća su odstupanja u trasi od shematskog prikaza ceste na kartografskim prikazima Plana. Odstupanja mogu biti za širinu planirane ceste (s jedne i druge strane od prikaza ceste) ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.~~

~~Za ceste ucrtane i/ili izvedene u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom (označene r-r) u kartografskim prikazima 4.1 Građevinska područja naselja i 5.1 Razvoj i uređenje naselja Zadar, ucrtane trase su ujedno i konačne.~~

~~Za ostale javne prometne površine utvrđuju se sljedeći uvjeti:~~

~~Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.~~

~~Minimalna širina biciklističke staze ili biciklističkog traka je 1,0 m. Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.~~

~~Minimalna širina za planiranu pješačku površinu (u slučajevima kada se planira kao samostalna površina) je 2,0 m. U tim slučajevima min udaljenost građevine od međe je 3,0 m. Prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama~~

#### **Članak 254.**

Minimalna širina **ostalih cesta** u naselju Zadar je 9,0 m, osim u zonama manje gustoće u kojima je minimalna širina 7,0 m.

Iznimno unutar zona manje gustoće Smg i Sm4, minimalna širina ceste može biti 5,0 m, uz uvjet da se koristi samo za jednosmjerni promet.

Minimalna širina ostalih cesta u zoni Smi određena je zatečenim stanjem i postojećom parcelacijom.

Ukoliko planirana cesta prolazi granično između različitih zona, širina ceste se određuje prema većoj propisanoj širini.

Ostale ceste mogu biti realizirane i odvojenim prometnim trakovima (kao dvije jednosmjerne ceste) koji kumulativno moraju zadovoljiti uvjete iz Plana, a prometno rješenje mora biti prikazano projektnom dokumentacijom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije za ostale ceste moguća su odstupanja u trasi od shematskog prikaza ceste na kartografskim prikazima Plana. Odstupanja mogu biti za širinu planirane ceste (s jedne i druge strane od prikaza ceste) ukoliko je to opravdano stanjem na terenu, vlasničkim odnosima ili kvalitetnijim projektnim rješenjem, a u skladu s posebnim propisima i pravilima struke.

Ostale ceste označene oznakom r-r, označavaju ceste ucrtane i/ili izvedene u skladu s izrađenom projektnom dokumentacijom, a ucrtane trase su ujedno i konačne.

#### **Članak 255.**

Za ostale javne prometne površine, izuzev ostalih cesta, utvrđuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m
- minimalna širina za pješačku površinu planiranu kao samostalnu površinu je 2,0 m
- u tim slučajevima i u slučajevima postojeće pješačke površine, minimalna udaljenost građevine od međe je 5,0 m
- prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama.

#### **5.2.2.2. Ceste i ostale javne prometne površine u naseljima Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub**

#### **Članak 256.**

Unutar **GP naselja Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub** (~~kartografski prikaz 4. Građevinsko područje naselja~~), kako je prikazano na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, određene su:

- glavne mjesne ceste - min širina 9,0 m,
- ostale javne prometne površine.

Za ostale javne prometne površine utvrđuju se sljedeći uvjeti:

~~Minimalna širina ostalih cesta je 5,0 m.~~

~~Minimalna širina biciklističke staze ili biciklističkog traka je 1,0 m. Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.~~

~~Minimalna širina planirane pješačke površine je 2,0 m. Prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama~~

- minimalna širina ostalih cesta je 5,0 m
- minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m
- minimalna širina planirane pješačke površine je 2,0 m
- prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama.

Unutar GP naselja Kožino i Petrčane uzduž obalnog pojasa (izgrađeni i neizgrađeni dio) potrebno je osigurati prostor za izgradnju šetnice min. širine 3,0 m, a koja se može iznimno koristiti za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu.

### **5.2.2.3. Ceste i ostale javne prometne površine u naseljima na otocima**

#### **Članak 257.**

Unutar **GP naselja na otocima** (~~kartografski prikaz 4. Građevinsko područje naselja~~), kako je prikazano na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja naselja, određene su:

- glavne mjesne ceste – min širina 6,0 m
- ostale javne prometne površine

Za ostale javne prometne površine utvrđuju se sljedeći uvjeti:

~~Minimalna širina ostalih kolno-pješačkih površina je 3,0 m~~

~~Minimalna širina biciklističke staze ili biciklističkog traka je 1,0 m. Biciklistički promet potrebno je planirati na svim cestama ukoliko to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.~~

~~Minimalna širina planirane pješačke površine je 2,0 m.~~

~~Prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama~~

- minimalna širina ostalih kolno-pješačkih površina je 3,0 m
- minimalna širina biciklističke staze je 1,0 m
- minimalna širina planirane pješačke površine je 2,0 m
- prometne površine uže od 3 metra smatraju se pješačkim površinama.

Unutar GP svih naselja na otocima uzduž obalnog pojasa (izgrađeni i neizgrađeni dio) potrebno je osigurati prostor za izgradnje šetnicu min širine 2,0 m.

Ostale kolno-pješačke površine namijenjene su prvenstveno za promet pješaka, a iznimno za potrebe kolnog prometa u svrhu obavljanja komunalnih ili interventnih usluga po određenom prometnom režimu i /ili osiguranja pristupa građevinskim česticama vlasnicima nekretnine.

#### **Članak 258.**

*Članak brisan!*

### 5.2.3. Uvjeti za rekonstrukciju cesta

#### Članak 259.

Pri rekonstrukciji i nastavku (produžetku) izgradnje cesta minimalna širina kolnika jednaka je širini planirane ceste za predmetnu zonu.

Ukoliko je kolnik postojeće ceste širi od pet metara, širina nastavka ne smije biti uža od postojećeg kolnika.

### ~~Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP grada Zadra~~

### 5.2.4. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu

#### 5.2.4.1. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja Zadar

#### Članak 259.a.

Svaka građevna čestica mora se priključiti na kolno-pješačku površinu.

Kolno-pješačkim površinama smatraju se:

- postojeće ceste i pristupni putovi,
- ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.

Minimalna širine kolno-pješačke površine **na koju se priključuje građevna čestica** je 5,0 m cijelom dužinom regulacijske linije.

Za ceste koje su prikazane profilom (1-1) - (5-5) ~~u kartografskim prikazima 4.a. Građevinska područja naselja i 5.1 na kartografskom prikazu 5.~~ Razvoj i uređenje naselja Zadar, regulacijski pravac određuje se prema planiranom profilu ceste.

Za ceste koje su detaljnije određene u provedbenim dokumentima prostornog uređenja koji su na snazi regulacijski pravac određuje se u skladu sa zadnjim usvojenim provedbenim dokumentom.

Na isti način utvrđuje se regulacijski pravac građevnih čestica koje se nalaze uz granicu obuhvata predmetnog plana (nisu unutar granica obuhvata već graniče s njima).

Za izgrađene ceste koje su označene profilom (a-a), ~~u kartografskim prikazima 4.1 Građevinska područja naselja i 5.1 na kartografskom prikazu 5.~~ Razvoj i uređenje naselja Zadar, regulacijski pravac određuje se na udaljenosti od dva metra od ruba realizirane ceste u naravi.

Iznimno u slučaju ~~ozakonjenja postojeće~~ rekonstrukcije **ozakonjene** zgrade koja se nalazi unutar pojasa širine 2m (iz prethodnog stavka) regulacijski pravac sukladan je građevinskom pravcu.

Za ceste ~~ucrtane i/ili izvedene u skladu izrađene projektne dokumentacije (označene r-r)~~ **označene profilom r-r**, ucrtane trase su ujedno i konačne te se regulacijski pravac određuje prema ucrtanom rubu ceste

Priključenje na ceste prikazane profilom riješit će se prema uvjetima i uz potvrdu nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Za ostale ceste regulacijski pravac se određuje:

- kod planiranih cesta za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste ili rubu pristupnog puta,
- kod planiranih cesta za koje nije izdana građevinska dozvola u slučajevima kada se građevna čestica ne priključuje na istu - regulacijski pravac određuje se prema Planom



određenom rubu ceste uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici rezervira koridor širine 3,0 m. od kojeg se mjere Planom propisane udaljenosti za gradnju

- kod postojećih cesta, koje u naravi postoje, a za koje je planirano proširenje te su u kartografskom prikazu Plana prikazane kao planirane - potrebno je osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, na način da se minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste odmakne za pola širine planirane ceste,
  - za postojeće ceste širine 5 m i više, za koje nije planirano proširenje - regulacijski pravac je rub ceste.
- ~~— kod cesta koje su uertane i/ili izvedene u skladu izrađene projektne dokumentacije (označene r-r) — regulacijski pravac je uertani rub ceste.~~

Iznimno, ukoliko se građevna čestica zgrade nalazi unutar zone **stambene namjene** manje gustoće, dozvoljava se priključenje građevne čestice na postojeću cestu čija je širina manja od 5 m, za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m<sup>2</sup> GBP, uz uvjet da je minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste 2,5 m i uz uvjet da postoji stvarna mogućnost ostvarenja priključka na cestu.

Za Građevne čestice zgrade, iz prethodnog stavka koje su čeone (do kojih vodi postojeća cesta uža od 5,0 m koja završava na tim česticama - slijepa cesta), dozvoljava se priključenje na postojeću cestu za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m<sup>2</sup> GBP ukoliko je širina ceste minimalno tri metra i pod uvjetom da u kartografskom prikazu Plana nije planiran njezin nastavak.

Do realizacije planiranih cesta iz kartografskog prikaza Plana ili izdavanja građevinskih dozvola za iste, moguće je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju ili rekonstrukciju građevine, uz uvjet da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice građevine na kolno-pješačku površinu, prema uvjetima Plana.

Priključenje građevne čestice preko pristupnog puta, dozvoljeno je samo unutar zone **stambene namjene** manje gustoće i to max. pet građevnih čestica na jedan pristupni put.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevinska čestica, ukoliko nije moguće ispoštovati uvjete za regulacijski pravac iz Plana bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac određuje se prema postojećem stanju izgrađenosti.

~~Unutar~~ Iznimno od stavka 1) ovog članka, unutar jezgri naselja gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, moguće je ishoditi akte za građenje na građevnoj čestici zgrade do koje je osiguran samo pješački pristup, širina kojeg zavisi o zatečenom stanju na terenu.

Iznimno, unutar obuhvata DPU prostora TIZ-a na snazi, građevne čestice za koje predmetnim DPU-om nije predviđen kolni pristup, mogu imati samo pješački pristup.

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektnom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana.

#### **5.2.4.2. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja Kožino, Petrčane, Crno i Babin Dub**

##### **Članak 259.b.**

Svaka građevna čestica mora se priključiti na kolno-pješačku površinu.

Kolno-pješačkim površinama smatraju se:

- postojeće ceste i pristupni putovi,
- ceste i pristupni putovi za koje je izdana građevinska dozvola
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti.

Minimalna širina kolno-pješačke površine je 5,0 m, a iznimno može biti i manja, u slučajevima interpolacije unutar izgrađenog dijela naselja, ali ne manja od 3 metra.

Kriterij minimalne širine kolno-pješačke površine na koju se priključuje građevna čestica mora biti zadovoljen cijelom dužinom regulacijske linije.

~~Pristupni putovi su prometne površine kojima se omogućuje pristup od postojeće ceste do građevnih čestica zgrade, a koriste se kao kolno-pješačke površine.~~ Iznimno od prethodnog stavka, pristupni put do građevne čestice stambene namjene može biti minimalno 3 m širok te duljine do 50 m.

Na jedan pristupni put dozvoljeno je priključenje max. tri građevne čestice.

Za glavne mjesne ceste regulacijski pravac se određuje:

- za postojeće glavne mjesne ceste - potrebno je osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, na način da minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi 4,5 m,
- za glavne mjesne ceste za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste.

Za ostale ceste regulacijski pravac se određuje:

- za postojeće ceste čija je širina veća od 5m, a nije planirano proširenje - regulacijski pravac je rub ceste,
- za ceste za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste,
- kod planiranih cesta za koje nije izdana građevinska dozvola u slučajevima kada se građevna čestica ne priključuje na istu - regulacijski pravac određuje se prema Planom određenom rubu ceste uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici rezervira koridor širine 3,0 m. od kojeg se mjere Planom propisane udaljenosti za gradnju
- u Smi zoni (Petrčane - punta Skala) - regulacijski pravac se određuje prema zatečenom stanju i postojećoj parcelaciji.

Iznimno, ~~ukoliko se građevna čestica zgrade nalazi unutar zone manje gustoće,~~ dozvoljava se priključenje građevne čestice na postojeću cestu čija je širina manja od 5 m, za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m<sup>2</sup> GBP, uz uvjet da je minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste 2,5 m i uz uvjet da postoji stvarna mogućnost ostvarenja priključka na cestu.

Za Građevne čestice zgrade, iz prethodnog stavka koje su čeone (do kojih vodi postojeća cesta uža od 5,0 m koja završava na tim česticama - slijepa cesta), dozvoljava se priključenje na postojeću cestu za gradnju i rekonstrukciju stambene zgrade do 400 m<sup>2</sup> GBP ukoliko je širina ceste minimalno tri metra i pod uvjetom da u kartografskom prikazu Plana nije planiran njezin nastavak.

Do realizacije planiranih cesta iz kartografskog prikaza Plana ili izdavanja građevinskih dozvola za iste, moguće je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju ili rekonstrukciju građevine, uz uvjet da u naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice građevine na kolno-pješačku površinu, prema uvjetima Plana.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade za koju nije utvrđena građevinska čestica, ukoliko nije moguće ispoštovati uvjete za regulacijski pravac iz Plana bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac određuje se prema postojećem stanju izgrađenosti.

~~Unutar~~ Iznimno od stavka 1) ovog članka, unutar jezgri naselja gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, moguće je ishoditi akte za građenje na građevnoj čestici zgrade do koje je osiguran samo pješački pristup, širina kojeg zavisi o zatečenom stanju na terenu.

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana.

### 5.2.4.3. Uvjeti za priključenje građevne čestice na prometnu površinu unutar GP naselja na otocima

#### Članak 259.c.

Svaka građevna čestica mora se priključiti na kolno-pješačku površinu.

Kolno-pješačkim površinama smatraju se:

- postojeće glavne mjesne ceste,
- glavne mjesne ceste za koje je izdana građevinska dozvola
- prometne površine na kojima je zasnovano pravo služnosti
- planirane ostale ceste
- ostale kolno-pješačke površine.

Za glavne mjesne ceste regulacijski pravac se određuje

- postojeće glavne mjesne ceste - potrebno je osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, na način da minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi postojeće ceste iznosi 3,0 m.
- glavne mjesne ceste za koje je izdana građevinska dozvola - regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste.

Za planirane ostale ceste regulacijski pravac određuje se prema projektom određenom rubu ceste.

- kod planiranih cesta za koje nije izrađena projektna dokumentacija građevinska dozvola u slučajevima kada se građevna čestica ne priključuje na istu - regulacijski pravac određuje se prema Planom određenom rubu ceste uz uvjet da se na predmetnoj građevnoj čestici rezervira koridor širine 1,5 m. od kojeg se mjere Planom propisane udaljenosti za gradnju

Do realizacije planiranih cesta iz kartografskog prikaza Plana ili izdavanja građevinskih dozvola za iste, moguće je ishoditi građevinsku dozvolu za gradnju ili rekonstrukciju građevine, uz uvjet da naravi postoji mogućnost priključenja građevne čestice građevine na kolno-pješačku površinu, prema uvjetima Plana.

Minimalna širina ostalih kolno pješačkih površina u neizgrađenom dijelu otočkih naselja je 3,0 m.

Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, za koju nije utvrđena građevinska čestica, ukoliko nije moguće ispoštovati uvjete za regulacijski pravac iz Plana bez uklanjanja postojeće zgrade, regulacijski pravac određuje se prema postojećem stanju izgrađenosti.

~~Na otocima, iznimno od stavka 1) ovog članka, unutar izgrađenog dijela naselja, gdje nije moguće ostvariti kolni pristup, moguće je ishoditi akte za građenje na građevnoj čestici do koje je osiguran samo pješački pristup, širina kojeg zavisi o zatečenom stanju na terenu.~~

~~Iznimno od stavka 1) ovog članka, na otocima na kojima nije dozvoljen promet motornim vozilima, građevna čestica može imati samo pješački pristup.~~

Zbog neusklađenosti katastarskih podloga sa stvarnim stanjem na terenu, priključak građevne čestice zgrade definira se projektom dokumentacijom zgrade u skladu sa stvarnim stanjem na terenu, a prema uvjetima iz Plana.

#### Članak 260.

~~U cilju zaštite državnih cesta, sukladno Zakonu o cestama, potrebno je poštovati zaštitni pojas uz državne ceste koji iznosi 25 m sa svake strane mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Za planirane priključke na državne ceste ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju prema uvjetima Hrvatskih cesta, te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta.~~

~~Priključak i prilaz na nerazvrstane ceste izvodi se na temelju uvjeta i potvrde tijela nadležnog za upravljanje cestama u postupku ishođenja lokacijske ili građevinske dozvole za zahvat.~~

#### **Članak 261.**

~~Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti 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 ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.~~

### **5.2.5. Javni prijevoz**

#### **Članak 262.**

Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje kopnenih naselja korištenjem javnih i nerazvrstanih cesta.

Daljnji razvoj sustava javnog gradskog prijevoza zasniva se na Prometnoj studiji optimizacije javnog gradskog prijevoza u gradu Zadru (Institut IGH, 2010.).

Uvjeti za utvrđivanje lokacije i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim cestama određuju se na temelju Pravilnika o autobusnim stajalištima ~~(N.N. 119/07)~~.

### **5.2.6. Promet u mirovanju**

#### **Članak 263.**

Promet u mirovanju rješava se javnim ili privatnim garažama ili parkiralištima.

Postojeći manjak parkirališnog prostora riješit će se postupnom gradnjom javnih parkirališta/garaža. Za otočna naselja i jezgre ostalih naselja izgradnja javnih parkirališta/garaža rješava se na rubnim područjima.

Gradnja javnih garaža kao zasebnih podzemnih i/ili nadzemnih građevina te uređenje parkirališnih površina moguće je na svim površinama unutar građevinskih područja naselja na zasebnoj čestici, osim na javnim zelenim i zaštitnim zelenim površinama, uz sljedeće uvjete:

- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim u jezgrama naselja gdje se regulacijski i građevinski pravac mogu poklapati
- minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je 3,0 m
- podzemne etaže mogu biti do granice građevne čestice
- broj podzemnih etaža garaže nije ograničen već ovisi o mjerama sigurnosti od požara i slično
- arhitektonsko oblikovanje garaže uklopiti u postojeći ambijent
- parkirališne površine popločati perforiranim betonskim elementima, a perforirane površine zatraviti
- dio čestice koji ne služi planiranoj namjeni treba urediti kao zelenu površinu
- izgradnjom se ne smije uništavati postojeće visokovrijedno zelenilo
- u slučajevima gradnje javnih garaža na uređenim javnim površinama, parkiralištima, igralištima ili drugim uređenim i neuređenim površinama, potrebno je sačuvati postojeće zelene površine ili ih rekonstruirati na način da se sačuva zatečeni postotak zelenila na građevnoj čestici
- za pristup je potrebno ishoditi odobrenje nadležne službe ovisno o kategoriji ceste s koje se rješava pristup.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za parkirališta/garaže na način da prilaz do parkirnog mjesta ne može biti preko drugog parkirnog mjesta.

Ukoliko se radi urbanistički plan uređenja, moguće je osigurati prostor za parkirališna/garažna mjesta (PGM) koja nedostaju do potrebnog broja, na samostalnoj građevnoj čestici - za potrebe predmetne građevine. Rješavanje prometa u mirovanju mora biti prostorno prikazano u urbanističkom planu.

Planom se ne dozvoljava urediti parkirna mjesta s direktnim pristupom na značajnije prometnice unutar GP (prometnice označene određenim profilom), kod ostalih prometnica to je moguće samo u slučajevima kad postojeći profil prometnice ima širinu minimalno 6 metara u dijelu gdje se parkiralište izvodi.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje osobnih vozila isključivo kao javno parkiralište namijenjeno pretežno posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, te prolaz pješaka, biciklista i **invalidnih osoba s invaliditetom** i to samo na kategoriji ostale prometnice.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim površinama, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila **invalida osoba s invaliditetom**. Na parkiralištima s manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, ljekarnu, trgovinu dnevne opskrbe, poštu, restoran i predškolsku ustanovu mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo **invalida: osoba s invaliditetom**.

#### Članak 264.

Planom se utvrđuje min. broj potrebnih parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	2 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP ili 2 PGM/stambena jedinica
Zona manje gustoće Sm (uključujući i jezgre)	min 2 PGM po stanu
<b>Socijalno stanovanje</b>	<b>1 PGM po stanu</b>
Industrija	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP
Hoteli	1 PGM na dvije sobe, 1 PGM za svaki hotelski apartman
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PGM po sobi
Hosteli	1 PGM/25 kreveta, min 2 PGM/ građ. čestica, osim u jezgrama naselja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Zanatska, uslužna servisna i sl.	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovine <1500 m <sup>2</sup>	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Trgovački centri >1500 m <sup>2</sup>	2 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Skladišta	1 <b>PM</b> PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Vjerske građevine	1 <b>PM</b> PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP ili min 5 PGM
Kazališta, koncertne dvorane, kina i sl.	1 <b>PM</b> PGM na 5 sjedala ili na 100 m <sup>2</sup> GBP
Sportske dvorane i igrališta <b>s gledalištem</b>	1 <b>PM</b> PGM na 20 sjedala
<b>Sportske dvorane bez gledališta</b>	1 PGM na 200 m <sup>2</sup> GBP
<b>Sportska igrališta otvorena bez gledališta</b>	1 PGM na 250 m <sup>2</sup> površine
Škole, dječje ustanove i znanost	1 <b>PM</b> PGM po odjeljenju ili na 100 m <sup>2</sup> GBP + 10 PM
Ambulante / Poliklinika	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP

Bolnice	1 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Uredi i ostali prateći sadržaji	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Tržnice	3 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Poslovni prostori bez namjene	4 PGM na 100 m <sup>2</sup> GBP
Autobusni kolodvor, željeznički kolodvor, trajektna i putnička luka	obavezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PGM
Ostali društveni sadržaji	1 PGM/100 m <sup>2</sup> GBP

Broj ~~parkirališnih~~ parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, ~~u što se ne ubraja~~ a u GBP za izračun potrebnog broja PGM, sukladno tablici iz ovog članka, ne ubraja se površina podzemnih i nadzemnih garažnih prostora te tehnički prostori zgrade (kotlovnica i sl.).

Potreban broj parkirno-garažnih mjesta potrebno je osigurati na vlastitoj građevnoj čestici ili u iznimnim slučajevima na drugoj čestici sukladno uvjetima iz članka 64.b.

Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi ~~2,5 x 5,5~~ 2,7 x 6,0 m.

Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi ~~2,5 x 5,5~~ 2,7 x 6,0 m.

~~Minimalna~~ Minimalna dimenzija garaže iznosi ~~2,8 x 5,5~~ 3,0 x 6,0 m.

Moguće je i zajedničko rješavanje prometa u mirovanju za više zgrada u postupku izrade UPU-a.

~~Dozvoljava se gradnja garaža kao samostalne građevine na zasebnoj građevnoj čestici, a prema sljedećim uvjetima:~~

- ~~— min površina građevne čestice je 150 m<sup>2</sup>~~
- ~~— min. udaljenost od međe je 3,0 m~~
- ~~— min. udaljenost od regulacijskog pravca je 5,0 m, osim u jezgrama gdje se regulacijski i građevinski pravac mogu poklapati~~

Iznimno od tablice u ovom članku, za površine stambene namjene u građevinskim područjima naselja na kopnu, dani su uvjeti u tablicama prema gustoći izgradnje.

Kod propisanog dvostrukog kriterija za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta za stambenu namjenu, primjenjuje se stroži kriterij (veći broj parkirališnih mjesta dobiven izračunom prema propisanom kriteriju).

Na otocima nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže na građevnoj čestici do koje nije moguće ostvariti kolni pristup. Svako otočko naselje treba na rubnim područjima planirati javna parkirališta, osim na onim otocima gdje nije dozvoljen promet motornim vozilima.

Unutar jezgri naselja nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže na građevnoj čestici do koje nije planom predviđen kolni pristup i koja se nalazi u sklopu pješačke zone unutar jezgre na Poluotoku.

Na prostoru Poluotoka izvan jezgre nije potrebno osigurati prostor za parkirališta/garaže u slučajevima rekonstrukcije kojom se ne mijenjaju zatečeni gabariti.

U slučaju promjene gabarita (povećanje GBP-a) ne cjelokupnom prostoru Poluotoka u naselju Zadar kao i unutar svih ostalih jezgri obveza se odgovarajuće odnosi na povećani dio, pri čemu samo na Poluotoku nije nužno potreban broj parkirališnih mjesta osigurati na vlastitoj čestici.

Prilikom rekonstrukcije zgrade stare tehničke škole (k.č. br. 10755/1 i 10755/2 k.o. Zadar) nije potrebno osigurati parkirna mjesta neovisno o vrsti rekonstrukcije.

Za građevine na otocima na kojima nije dozvoljen promet motornim vozilima, nije potrebno osigurati parkirališno/garažna mjesta.

### **5.2.7. Benzinske postaje, punionice i ostali cestovni sadržaji**

#### **Članak 264.a**

Benzinske postaje s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati, odnosno graditi nove na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštita okoliša i
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

Nove benzinske postaje mogu se graditi:

- u zonama proizvodne namjene (I1, I2)
- uz brze gradske ceste unutar gradivog dijela GP naselja
- uz glavne gradske/mjesne ceste unutar gradivog dijela GP naselja
- u lučkim područjima
- izvan GP naselja uz javne (razvrstane) ceste i nerazvrstane ceste koje povezuju naselja
- unutar posebnih lokacija ako se to planira provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

Gradnja benzinskih postaja uz ceste moguća je uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog tijela za ceste, a u lučkim područjima uz suglasnost i prema uvjetima nadležne lučke uprave.

Za izgradnju benzinskih postaja regulacijski pravac određuje se od planiranog profila ceste.

Plinske postaje mogu se graditi u sklopu benzinskih postaja ili samostalno. Kada se grade samostalno moraju zadovoljavati sve uvjete kao i benzinske postaje.

Uz ceste moguće je graditi i prateće cestovne sadržaje kao što su autopraonice, vulkanizerske radionice i sl., uz uvjet da se regulacijski pravac građ. čestice određuje od planiranog profila ceste i uz suglasnost nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Elektro punionice se mogu graditi u sklopu benzinskih postaja i samostalno u okviru parkirališnih površina.

### **5.3. Željeznički promet**

#### **Članak 265.**

Planom je rezerviran potencijalni koridor brze jadranske željezničke pruge velike propusne moći, koja je načelno naznačena Strategijom i Programom prostornog uređenja RH. Kod razrade daljnje dokumentacije potrebno je planirati mogući spoj postojeće i potencijalne željezničke pruge, analizirati prostor za budući položaj kolodvora i dr.

Širina potencijalnog koridora iznosi 200 m.

#### **Članak 265.a**

Područjem Grada Zadra prolazi međunarodna željeznička pruga M606 – Zadar u duljini 3,9 km. Na tom dijelu pruge M606 nalaze se sljedeća služena mjesta: kolodvor Zadar. Prostornim planom uređenja Grada Zadra štiti se koridor željezničke pruge M606 Knin - Zadar, te koridor za rekonstrukciju trase željezničke pruge na području Bibinja u svrhu razvoja teretnog prometa i izgradnje teretnog kolodvora Gaženica.

Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosijeka širine po 100 m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosijeka, kao i pripadajući zračni prostor.



Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika, potrebno je zatražiti uvjete gradnje od HŽ Infrastrukture u skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

#### **Članak 266.**

Planom se predviđa, a prema Strategiji prometnog razvoja RH ugradnja novog naraštaja signalno-sigurnosnih uređaja na Kolodvoru Zadar, te elektrifikacija i remont pruge Zadar-Knin za prihvat prometanja nagibnih vlakova.

Za razvoj željezničkog prometa nužni zahvati na postojećim prometnim pravcima su:

- rekonstrukcija trase željezničke pruge na području Bibinja u svrhu razvoja teretnog prometa i izgradnje teretnog kolodvora Gaženica
- elektrifikacija pruge
- uspostava elektroenergetskog infrastrukturnog podsustava stabilnih postrojenja električne vuče
- primjena suvremenih automatskih sustava upravljanja prometom na pruzi
- primjena novog prometno-upravljačkog i signalno-sigurnosnog infrastrukturnog podsustava
- kolosijeci privremenog ranžirnog parka i izvlačni kolosijeci

Izmještanje željezničke pruge M606 Knin-Zadar planirano je prema Idejnom projektnom rješenju željezničke zaobilaznice naselja Bibinje.

Smještaj teretnog kolodvora planiran je u industrijsko-skladišnoj zoni Gaženica.

### **5.4. Pomorski promet**

#### **Članak 267.**

Pomorski promet odvija se putem morskih luka otvorenih za javni promet i luka posebne namjene.

Okosnica pomorskog prometa na području Grada Zadra je luka otvorena je za javni promet od osobitog (međunarodnog) značenja za RH na području Grada Zadra, a sastoji se od:

- gradske luke Zadar na poluotoku – koja se koristi pretežno za putnički i turistički promet, a nakon preseljenja trajektnog prometa u luku Gaženica rasteretio se postojeći lučki prostor i oslobodio za kvalitetnije prometno i prostorno rješenje.
- putničke i teretne luke Gaženica koja je planiranom izgradnjom terminalnih sustava i razvojem intermodalnog (kombiniranog) prijevoza tereta stup razvoja putničkog i robnog prometa Zadarske županije.

#### **Članak 267.a**

Sve morske luke nabrojene su u točki 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju, i ucrtane na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina.

Morske luke moguće je koristiti: u skladu sa Zakonom o pomorskom dobru i morskim lukama.

### **5.5. Zračni promet**

#### **Članak 268.**

Zračni promet za potrebe grada odvija se putem zračne luke Zemunik koja je smještena izvan područja Grada.

Utvrđuje se potreba za osiguranje prostora autobusnog terminala i terminala turoperatora, parkirališta i drugih potrebnih sadržaja u funkciji zračnog prometa u sklopu budućeg trajektnog terminala u Gaženici.



## Članak 269.

*Članak brisan!*

## Članak 270.

Za interventne potrebe (hitna pomoć, zaštita od požara, turističke usluge) planira se izgradnja helidroma na svakom naseljenom otoku i u gradu Zadru, a mikrolokacija će se odrediti odlukom Vlade, a temeljem prijedloga vladine stručne komisije (Ministarstvo zdravstva, MORH, MUP, Ministarstvo zaštite okoliša) uz suglasnost jedinica lokalne samouprave.

### 5.6. ~~Telekomunikacijski promet~~ Elektroničke komunikacije i pošta

#### 5.6.1. Elektroničke komunikacije

##### Članak 270.a

Planom se određuje položaj objekata područnih centrala te glavna javna elektronička komunikacijska infrastruktura.

Izgradnja mreže i zgrada elektroničko komunikacijskog sustava određuje se projektnom dokumentacijom na temelju ovog Plana, urbanističkim planom uređenja ili odgovarajućom stručnom dokumentacijom u skladu s važećim zakonskim propisima.

##### Članak 271.

Ovim planom omogućuje se proširenje dviju postojećih komutacija županijske razine koje se nalaze u zgradama telekomunikacija na Relji i na Belafuži uz Put Bokanjca, kao i izgradnja novih planiranih područnih komutacija korištenjem isključivo digitalnih sustava prijenosa po svjetlovodnim kabelima.

Planira se izgradnja novog magistralnog svjetlovodnog kabela, pod nazivom "Adria I", trasa kojeg će prolaziti vanjskim otvorenim morem, a u Zadar se uvodi preko Dugog otoka, Rave, Iža i Ugljana. Pored toga planira se i izgradnja lokalnog ogranka od "Adrie I" kojim bi se s Dugog otoka povezali otoci Molat, Ist, Silba, Premuda i Olib.

##### Članak 272.

Planiranim proširenjem postojećih i izgradnjom novih osnovnih postaja pokretnih komunikacija predviđa se poboljšanje područja pokrivanja (usluga) kvalitetnim radio-signalom, povećanje kapaciteta mreža prema broju korisnika i uvođenje novih usluga.

U kartografskom prikazu 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - Pošta i telekomunikacije, određene su aktivne lokacije (postojeće bazne postaje) i planirane zone elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, za smještaj samostojećih antenskih stupova radijusa od 1000 m do 3000 m unutar kojih je moguće locirati jedan stup uz poštivanje općih uvjeta i vodeći računa o zaštiti:

- užeg obalnog pojasa namijenjenog rekreaciji
- udaljenosti od postojećih zgrada u skladu s propisima i normativima
- zona prirodnih i kulturnih dobara
- vrijednih vizura.

##### Članak 272.a

Samostojeće antenske stupove izvan građevinskih područja naselja moguće je graditi ili rekonstruirati postojeće, na način da mogu prihvatiti više operatera, odnosno prema tipskom projektu potvrđenom od Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Na aktivnoj lokaciji uz već postojeći moguće je planirati još samo jedan stup, koji može prihvatiti više operatera.

U građevinskom području naselja ne dozvoljava se izgradnja samostojećih antenskih stupova, već se omogućuje "antenski prihvat" na postojećim zgradama u skladu s posebnim uvjetima.

U cilju preventivne zaštite stanovništva, jakost električnog polja (E) ne smije premašiti 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m<sup>2</sup> na čitavom području obuhvata Plana.

Pri odabiru lokacija za antenske prijvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

Iznimno, unutar građevinskih područja naselja ukoliko se na zadovoljavajući način ne može pokriti planirano područje signalom, a što se dokazuje dokumentacijom za ishođenje 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, prioritetno odabrati smještaj unutar područja gospodarske, komunalno-servisne, infrastrukturne i sl. namjene
- min. horizontalna i vertikalna udaljenost baznih stanica od svih zgrada je 100 m
- 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

#### **Članak 273.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 274.**

Svaka postojeća i planirana zgrada treba imati priključak na elektroničko komunikacijsku mrežu. Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova ~~u pravilu se izvodi podzemno, i to kroz postojeće prometnice prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili površina. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica treba se provoditi na način da omogući gradnju na tim građevnim česticama, odnosno da se omogući izgradnja i drugih instalacija. određuje se planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:~~

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno, u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.

~~Ukoliko nema ekonomske opravdanosti za izgradnju podzemne TK mreže, TK mreža, odnosno priključci na TK mrežu, mogu se izvoditi i zračno:~~

~~Za magistralno i međumjesno povezivanje nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova izvodi se podzemno slijedeći trase prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, radi bitnog skraćivanja trasa, može se izvoditi i izvan trasa prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.~~

~~Pri dogradnji, rekonstrukciji i proširenju elektroničke komunikacijske infrastrukture radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, treba voditi računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.~~

Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno, kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga 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 u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja

vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskom sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrada i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora – koncesionara, gdje god je to moguće.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukturne mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim parcelama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

#### **Članak 275.**

Građevine za smještaj telefonskih centrala i drugih telekomunikacijskih uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Zbog uvođenja novih širokopojasnih TK usluga nužno je do korisnika dovesti optiku ili što je s obzirom na veliki broj korisnika isplativije, skratiti postojeću petlju do korisnika. To je moguće decentralizacijom pristupne mreže na način da se na odgovarajućim lokacijama bilo na otvorenom ili u zatvorenom prostoru postave nova TK čvorišta unutar slobodno stojećih TK kabineta. Njihov smještaj može biti na vlastitim građevinskim parcelama (javne ili privatne površine) ili unutar drugih građevina.

### **5.6.2. Poštanski promet**

#### **Članak 276.**

Planom se određuje uz postojeći poštanski centar i 15 jedinica poštanske mreže izgradnja novog poštanskog centra (poštanska središta razrade) na prostoru autobusnog i željezničkog kolodvora i dvije jedinice poštanske mreže (poštanski ured) "Zadar 8" na Puntamici i "Zadar 2" na prostoru autobusnog i željezničkog kolodvora.

Planom se omogućava izgradnja i uređenje novih jedinica poštanske mreže ovisno o razvojnim potrebama i mogućnostima svakog pojedinog naselja ili dijela naselja Grada Zadra.

### **5.7. Energetski sustav**

#### **5.7.1. Elektroopskrba**

##### **Članak 276.a.**

Plan određuje mrežu i način opskrbe električnom energijom svih naselja te zona gospodarske i turističke namjene.

Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina kao i kabliranje pojedinih dijelova trase određuje se projektnom dokumentacijom, u skladu s odredbama ovog Plana ili provedbenih planova, i prema uvjetima HEP-a.

Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacija elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim Planom.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

#### **Članak 277.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 278.**

Od novih objekata nivoa 110 kV potrebno je istaknuti potrebu izgradnje nove TS 110/10(20) kV Zadar zapad koja bi se gradila na području Žmirića, a koja će povećati sigurnost napajanja zapadnog područja grada. TS Zadar zapad priključila bi se na mrežu 110 kV kabelskim spojem (ulaz/izlaz) na postojeći DV 110 kV Zadar Centar-Nin i na TS Poličnik kabelom (u istom kabelskom rovu) do postojećeg DV 110 kV Zadar Centar-Nin te u nastavku do TS Poličnik kao tehnološka cjelina DV 110 kV Zadar Istok – Poličnik.

Na području proizvodne zone Crno planira se gradnja nove TS 110/10(20) kV Crno koja bi se priključila (ulaz/izlaz) na planirani DV 110 kV Zadar Istok – Poličnik trasa kojeg prolazi područjem Grada kao i trasa planiranog DV/KB 2x110 kV Poličnik Zadar Zapad/ Zadar Centar.

Također se planira i rekonstrukcija DV 110 kV Biograd-Zadar i Zadar-Obrovac na dionici od postojeće TS Zadar do planirane TS Zadar Istok. Rekonstrukcija se zbog prostornih razloga planira realizirati zamjenom nadzemnog voda 110 kV s kabelom.

U budućnosti se planira i izgradnja 35(110)kV rezervne veze od otoka Ugljana do TS 35/10(20) kV Silba, koristeći koridore preko otoka Sestrinja, Molata i Ista.

Za elektroopskrbu Škarde planira se izgradnja podmorske kabelske mreže KS 10kV "Ist" – Škarda nazivnog napona 20(10)kV i duljine kabela 4200 m (podmorski dio 3200 m i kopneni dio 1000 m).

#### **Članak 279.**

Na području Grada obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže. Kablovi se postavljaju u pravilu u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

#### **Članak 280.**

Uz postojeće i planirane dalekovode, koji se grade kao nadzemni određuju se širine zaštitnih koridora (os dalekovoda je sredina koridora):

- DV 110 kV - 40 m za postojeće odnosno 50 za planirane
- DV 35 kV - 30 m za postojeće i planirane
- DV 10 (20 ) kV - 16 m za postojeće i planirane

Zaštitni koridori nadzemnih dalekovoda u pravilu nisu namijenjeni za gradnju stambenih građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi ni rekonstrukciju stambenih građevina kojima se povećava visina građevine. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu sa zakonskim propisima i uvjetima nadležnog tijela elektroprivrede.

Za podzemne kabele određuju se širine zaštitnih koridora:

- KB 110 kV – 4 m za postojeće odnosno ~~4~~ 7 za planirane
- KB 35 kV – 2 m za postojeće i 5 m za planirane
- KB 10/20 kV – 2 m za postojeće i 5 m za planirane

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora kabela treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za gradnju građevina u zaštitnom koridoru dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.

Postojeći dalekovodi napona 35 kV, 110 kV mogu se rekonstrukcijom po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati u dalekovode ili kabele više naponske razine 110 kV, 220 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV), a da se pri tome njihove trase na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja akata za gradnju prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati/izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja trasa planiranih dalekovoda i rezerviranih lokacija za transformatorske stanice utvrđenih ovim Planom radi prilagodbe tehničkim rješenjima, usklađenja sa trasama autocesta ili brzih cesta, plinovoda, promjenama nastalim uslijed tehnoloških inovacija i dostignuća, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu te se u slučaju nastupa takvih razloga neće smatrati izmjenama ovog Plana.

Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

#### **Članak 281.**

Sve trafostanice, osim onih na stupovima, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim parcelama ili u sklopu drugih građevina, na način da im je moguć kolni pristup i da su uklopljene u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine obvezno je hortikulturno uređenje okoliša.

Udaljenost samostojeće transformatorske stanice od kolne ceste iznosi najmanje 5,0 m, a od susjedne međe najmanje 3,0 m.

Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

Planom su predviđene minimalne građevinske parcele za transformatorske stanice:

- 110 kV – 6000 m<sup>2</sup> za otvorena postrojenja odnosno 3000 m<sup>2</sup> za zatvorena (GIS) postrojenja.
- 35/10 (20) kV – 1000 m<sup>2</sup>
- 10/04 kV – 60 m<sup>2</sup>

odnosno za kableske stanice 110 kV (rasklopna postrojenja) za prijelaz kabela u nadzemni vod površine 800 m<sup>2</sup>.

Veličine transformatorskih stanica 110 kV zatvorene izvedbe (GIS) prilagoditi će se veličini postrojenja, tehnološkim zahtjevima i zonom koja je okružuje.

Za transformatorske stanice kojima upravlja HEP operator distribucijskog sustava, distribucijsko područje Elektra Zadar propisuju se sljedeći uvjeti:

- minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne međe i od regulacijske linije je 3 m
- transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine
- transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina

- 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
- 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
- u slučaju neizbježnog premještanja 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 potrebne dozvole.

Planom je određena infrastrukturna površina TS u naselju Zadar za izmještanje i realizaciju trafostanice prema uvjetima Plana.

#### **Članak 282.**

Svaka postojeća i novo planirana građevina treba imati priključak na elektromrežu ili autonomni sustav opskrbe električnom energijom sukladno članku 284.a.

Elektromreža projektira se i izvodi sukladno posebnim propisima prema planskim rješenjima.

Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih parcela.

Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) koji bi ometali izvođenje građevina, odnosno izgradnja drugih instalacija na građevnim česticama.

#### **Članak 283.**

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim prometnim površinama. Javnu rasvjetu treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

### **5.7.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 284.**

Područje Grada Zadra opskrbljivat će se plinom iz magistralnog plinovoda Benkovac – Zadar DN 300/75.

Distributivni sustav opskrbljivat će se iz mjerno regulacijske stanice - MRS Zadar. U planu su naznačene trase plinovoda i mjerno regulacijske stanice.

U pojasu širine 30 m lijevo i desno od osi magistralnog plinovoda zabranjeno je graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi bez obzira na stupanj sigurnosti izgrađenog plinovoda i bez obzira na razred pojasa cjevovoda.

Iznimno zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi mogu se graditi u pojasu užem od 30 m ako je gradnja već bila predviđena urbanističkim planom prije projektiranja plinovoda i ako se primijene posebne zaštitne mjere s tim da najmanja udaljenost naseljene zgrade od plinovoda mora biti:

- za promjer plinovoda do 125 mm - 10 m
- za promjer plinovoda od 125 mm do 300 mm - 15 m
- za promjer plinovoda od 300 mm do 500 mm - 20 m
- za promjer plinovoda veći od 500 mm - 30 m

U pojasu širokom 5 m s jedne i s druge strane računajući od osi cjevovoda zabranjeno je saditi biljke čije korijenje raste dublje od 1 m odnosno za koje je potrebno obrađivati zemljište dublje od 0,5 m.

Za prijenosnu mrežu Grada izrađen je Idejni projekt opskrbe plinom Zadarske županije (Energetski institut "Hrvoje Požar" d.o.o., studeni 03), kojim su određene načelne trase plinovoda te lokacije regulacijskih stanica. Kod određivanja točnog položaja trase i regulacijskih stanica treba voditi računa o postojećoj infrastrukturi, planskoj dokumentaciji tj. odnosu prema postojećim izgrađenim strukturama naselja, krajobraznim vrijednostima i ostalom.

### 5.7.3. Energetske građevine koje koriste obnovljive izvore energije

#### Članak 284.a.

Planom se omogućuje izgradnja energetskih građevina koje koriste obnovljive izvore energije (sunce, biomasa, geotermalne vode i sl.).

U zonama gospodarske namjene - proizvodne dozvoljava se izgradnja samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije korištenjem energije sunca. Fotonaponske ćelije unutar zona gospodarske namjene - proizvodne mogu se postaviti i na stupovima. Mogućnost izgradnje samostalnog postrojenja za proizvodnju električne energije temelji se na preliminarnoj analizi opravdanosti izgradnje postrojenja i mogućnosti priključka na elektroenergetsku mrežu.

Rješavanje priključka na VN mrežu budućih neintegriranih elektrana obnovljivih izvora energije je u nadležnosti:

- a) za elektrane snage do 5 MW - HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar
- b) za elektrane snage od 5 MW do 10 MW - HEP-ODS d.o.o Elektra Zadar uz potrebu pribavljanja suglasnosti za PEES od HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split
- c) za elektrane snage većih od 10 MW - HEP-OPS-a d.o.o Prijenosno područje Split.

Temeljem definiranog broja i vršnih snaga (kW) elektrana na pojedinim područjima, potrebno je da Investitor budućih elektrana za potrebe definiranja načina priključenja istih na VN mrežu investira izradu elaborata optimalnog rješenja priključenja na VN mrežu EOTRP (Ugovor sa HEP-om).

Detaljni uvjeti odredit će se UPU-om gospodarske zone.

Površina od cca 2 ha za izgradnju fotonaponske elektrane snage 4 5 MW određena je i označena oznakom ES na kartografskim prikazima.

Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Dozvoljava se postava solarnih i fotonaponskih ćelija na teren okućnice građevne čestice, kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade. Uvjeti i način gradnje te obračun koeficijenta izgrađenosti definirane su u uvjetima za pomoćne građevine.

Postava fotonaponskih ćelija dozvoljena je i na nadstrešnicama parkirališta i na stupovima javne rasvjete.

Fotonaponske elektrane nije moguće planirati na područjima zaštićenim i predloženim za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, te područjima krajobraznih vrijednosti prepoznatih Planom, kao ni u pojasu 1000 m od obale mora.

Fotonaponske elektrane također ne treba planirati na područjima ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te područjima ekološke mreže ukoliko su ciljevi očuvanja ugroženi i rijetki tipovi staništa odnosno staništa neophodna za opstanak ugroženih i rijetkih biljnih i životinjskih vrsta.

Planom se dozvoljava eksploatacija geotermalne vode u sklopu poljoprivrednih gospodarstava za potrebe zagrijavanja obradivih površina pri uzgoju agrikultura te za grijanje staklenika, i to samo tla, samo zraka ili sustav za grijanje i tla i zraka i slično. Moguća je izgradnja samo jedne bušotine i to isključivo za potrebe registrirane poljoprivredne djelatnosti.



## **5.8. Vodnogospodarski sustav**

### **Članak 284.b**

U cilju prilagodbe na klimatske promjene, prilikom planiranja i izvođenja zahvata u prostoru, potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri koristiti rješenja temeljena na prirodi (tzv. Nature-based Solutions - NbS), sukladno Strategiji prilagodbe klimatskim promjenama u Republici Hrvatskoj za razdoblje do 2040. godine s pogledom na 2070. godinu. Korištenjem rješenja temeljenih na prirodi odnosno implementacijom zelene i plavo-zelene infrastrukture, potrebno je postići renaturalizaciju urbanog područja i time stvoriti grad otporniji na klimatske promjene i ekstremne prirodne događaje, a što uključuje:

- lokalno (na parcelama) zadržavanje i retencioniranje oborinskih voda radi smanjenje pritiska na sustav odvodnje
- korištenje prirodnih rješenja kod planiranja oborinske odvodnje (retencijsko- infiltracijske površine i si.)
- osiguranje zelenila i davanje prednosti drveću u svrhu privremenog ili trajnog zadržavanja i pročišćavanju oborinskih voda i smanjenja učinka toplinskih otoka
- korištenje kišnice
- davanje prednosti izvedbi propusnih površina umjesto betoniranih i asfaltiranih površina radi osiguranja infiltracije viška oborinske vode i rasterećenja sustava odvodnje.

### **5.8.1. Korištenje voda**

#### **Članak 285.**

Planom se određuje povećanje kapaciteta postojećih sustava nakon saniranja postojećih gubitaka.

U vezi s navedenim potrebno je nastaviti s praćenjem stvarnih karakteristika izgrađenih elemenata vodoopskrbnog sustava, posebno snimanja i saniranja gubitaka u distribucijskoj mreži, radi stvaranja mogućnosti za racionalno iskorištavanje i racionalnu buduću dogradnju uz osiguranje redovitih isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona.

#### **Članak 286.**

Planom se određuje:

- unapređenje informacijskog sustava, tj. povezivanje preko dispečerskog centra cijele mreže vodoopskrbnog sustava
- izgradnja uređaja za kondicioniranje voda za sva izvorišta
- izgradnja novih vodosprema kako bi zapremina raspoloživih rezervoarskog prostora pokrivala cca 30% ukupne maksimalne dnevne potrebe Grada
- izgradnja otočnog cjevovoda za južnu skupinu otoka (Iž i Rava), te zapadnu skupinu otoka (Molat, Ist, Premuda, Silba i Olib) – prema Idejnim rješenjima vodoopskrbnog sustava zadarskih otoka
- za visoku zonu Ploče i Dračevca izraditi idejna rješenja vodoopskrbe
- vodoopskrba proizvodne zone Crno riješit će se spojem na planiranu vodospremu i vodoopskrbnu mrežu Murvice određeno Idejnim projektom sustava vodoopskrbe šireg područja gospodarskih zona na području Grada Zadra, Općine Poličnik i Općine Zemunik Donji Gospodarske zone Crno.

#### **Članak 287.**

Do izgradnje jedinstvenog sustava, vodoopskrba otoka vršit će se pojedinačno po građevinskim područjima, što zahtjeva izgradnju mreža, te vodosprema s mogućnošću punjenja putem brodova vodonosaca ili desalinizacijom bočate vode.



Vodovodne mreže treba projektirati i izgraditi tehnički ispravno, tj. usuglasiti s krajnjim korisnikom "Vodovod" d.o.o., kako bi iste u budućnosti mogle biti dio jedinstvenog sustava.

#### **Članak 287.a.**

Za planirana golf-igrališta treba koristiti alternativne mogućnosti vodoopskrbe (desalinizacijom, pročišćavanjem otpadnih voda, korištenjem napuštenih bunara i dr.), a postojeće sustave koristiti u vrijeme smanjene potrošnje.

#### **Članak 288.**

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do čestice građevine te zaštitnu, transparentnu ogradu za sve nadzemne vodne građevine visine do najviše 2,0 m.

Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba čestice iznosi 3,0 m.

Vodovodne cijevi postaviti u nogostup ili zeleni pojas prometne površine i uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Moguća su odstupanja od predviđenih trasa, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Uz postojeće i planirane cjevovode određuju se širine zaštitnih koridora (os cjevovoda je sredina koridora):

- za cjevovode Ø700 mm najmanje 12 m
- za cjevovode Ø600 mm najmanje 11,5 m
- za cjevovode Ø500 mm najmanje 11 m
- za cjevovode Ø400 mm najmanje 10 m
- za cjevovode Ø350 mm najmanje 9 m
- za cjevovode Ø300 mm najmanje 8 m
- za cjevovode Ø250 mm najmanje 7 m
- za cjevovode Ø200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m

Zaštitni koridori nisu namijenjeni za gradnju. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture. Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:

Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 4,25 m za cjevovode ø 700 mm i ø 600 mm
- 4,00 m za cjevovode ø 500 mm i ø 400 mm
- 3,75 m za cjevovode ø 350 mm
- 3,50 m za cjevovode ø 300 mm
- 3,25 m za cjevovode ø 250 mm i ø 200 mm
- 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje

- 1,5 m za cjevovode ø 600 mm - ø 700 mm
- 1,25 m za cjevovode ø 350 mm - ø 500 mm
- 1,0 m za cjevovode ø 200 mm - ø 300 mm
- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 3,5 m za cjevovode ø 700 mm

- 3,25 m za cjevovode  $\varnothing$  600 mm
- 3,0 m za cjevovode  $\varnothing$  500 mm
- 2,75 m za cjevovode  $\varnothing$  400 mm
- 2,5 m za cjevovode  $\varnothing$  350 mm
- 2,25 m za cjevovode  $\varnothing$  300 mm
- 2,0 m za cjevovode  $\varnothing$  250 mm
- 1,75 m za cjevovode  $\varnothing$  200 mm
- 1,5 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Iznimno se cjevovodi mogu postavljati i na manjem razmaku od postojećih ograda ili njihovih temelja, odnosno stabala, ali se uvjeti izvođenja moraju propisati projektnom dokumentacijom, uz suglasnost nadležnog poduzeća.

#### **Članak 289.**

Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora sa osigurati priključenje na vodoopskrbni sustav.

Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu, prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektiraju se i izvode sukladno zakonskoj regulativi, te hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim parcelama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

#### **Članak 290.**

Vodoopskrbne sustave izgraditi sa svim pratećim vodnim građevinama te primjenom kriterija racionalnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje distribucije u okviru minimuma dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr. Trase vodova i lokacije građevina vodoopskrbnog sustava ucrtane u kartografskim prikazima Plana usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje će se odrediti projektnom dokumentacijom, a ne odstupaju od koncepcije vodoopskrbnog rješenja.

#### **Članak 290.a.**

Na otocima Grada Zadra moguće je planirati rješenje vodoopskrbe preko sustava desalinizacije morske vode, izgradnjom desalinizatorskih postrojenja sa pratećom infrastrukturom ili na drugi prikladan način, a sve u skladu sa uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i posebnim propisima koji reguliraju predmetnu tematiku.

#### **Članak 291.**

Zaštitu postojećih i budućih javnih vodocrpilišta treba provoditi određivanjem zona sanitarne zaštite izvorišta (Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta, ~~Narodne novine, br. 66/11, 47/13~~), odnosno temeljem Odluke o zaštiti izvorišta pitke vode izvora unutar slijeva Bokanjac – Poličnik (Zdenci B-4 i B-5, Jezerce, Oko, Boljkovac i Golubinka) Službeni glasnik Zadarske županije br. 9/14.

Za sve postojeće i planirane zahvate i djelatnosti unutar zone sanitarne zaštite izvorišta koji su ograničeni ili zabranjeni temeljem važećeg Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (~~Narodne novine, br. 66/11, 47/13~~) moraju se primijeniti odredbe istog odnosno svih budućih zakonskih i podzakonskih akata te Odluka vezanih za vodozaštitne zone. Potencijalne lokacije takvih zahvata prikazane u ovom Planu nisu konačne i dozvoljene ukoliko ne udovoljavaju gore navedenom uvjetu.

Za zahvate, građevine i objekte za koje se ne izdaju akti za gradnju, a svojom namjenom nisu u skladu sa razinom zaštite pojedine zone sanitarne zaštite izvorišta, mogu se provoditi i graditi

isključivo ako je Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta omogućen takav zahvat, odnosno uz suglasnost "Hrvatskih voda".

## **5.8.2. Građevine za zaštitu voda**

### **Članak 292.**

Plan određuje razvoj odvodnih sustava kroz tri prostorne cjeline:

- područje grada Zadra – prema izrađenim idejnim projektima sustava "Centar" i "Borik",
- područje ostalih kopnenih naselja

Određuje se izrada idejnih rješenja odvodnje otpadnih voda prema načelnim rješenjima Plana i Studije zaštite voda Zadarske županije kojima je definiran sustav odvodnje te način ispuštanja otpadnih voda.

Kod izrade daljnje dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti analizu predloženog sustava te odrediti faze izgradnje istog, ovisno o planiranom razvoju naselja, a moguća su odstupanja u slučaju tehničkih, tehnoloških, ekonomskih i dr. razloga.

- područje otočnih naselja

Određuje se izrada idejnih rješenja odvodnje otpadnih voda prema načelnim rješenjima Plana i Studije zaštite voda Zadarske županije kojima je definiran sustav odvodnje te način ispuštanja otpadnih voda.

Kod izrade daljnje dokumentacije odvodnje otpadnih voda potrebno je izvršiti analizu predloženog sustava te odrediti faze izgradnje istog, ovisno o planiranom razvoju naselja, a moguća su odstupanja u slučaju tehničkih, tehnoloških, ekonomskih i dr. razloga.

U tijeku je izrada Studije aglomeracije Bibinje - Sukošan, Zadar, Kožino i Petručane koja analizira optimalna tehničko - ekonomska rješenja odvodnje i pročišćavanja na području aglomeracije. Nakon usvajanja optimalnog rješenja, odabrana varijanta bit će sastavni dio ovog Plana. U slučaju odstupanja od Planski predviđenih rješenja primjenjivat će se rješenja iz Studije aglomeracije Bibinje - Sukošan, Zadar, Kožino i Petručane te se to neće smatrati izmjenom Plana.

### **Članak 293.**

Kanalizacija se u pravilu izvodi u koridoru prometnice.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži izvode se sukladno propisima kojima je regulirano projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojom bi se nepotrebno ulazilo na prostore građevina unutar drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

### **Članak 294.**

U građevinskim područjima naselja, do izgradnje javnog sustava odvodnje obvezna je primjena uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

Iznimno isključivo za stambene objekte s tri i manje stambenih jedinica, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih sabirnih jama.

Uvjeti za izgradnju sabirnih jama su:

- da je jama/uređaj nepropusan za okolni teren
- da je udaljen od regulacijskog pravca min 2,0 m
- da od susjedne građevne čestice bude udaljen minimalno 3,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Iznimno za izgrađene sabirne jame dozvoljava se manja udaljenost od susjedne građevne čestice i regulacijskog pravca u skladu sa zatečenim stanjem.

Stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je graditi samo ukoliko se priključuju na javni sustav odvodnje. Iznimno, u važećim UPU-ima stambene ili stambeno-poslovne građevine s više od 10 jedinica moguće je, do izgradnje sustava odvodnje, priključiti na suvremene uređaje za pročišćavanje otpadnih voda sukladno uvjetima UPU-a i uvjetu nadležnog javno pravnog tijela.

Otpadne vode prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi Grada.

#### **Članak 295.**

Turistička naselja, proizvodni pogoni, obrtničke i uslužne radionice obvezni su za svoje otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

#### **Članak 296.**

Industrijski pogoni obvezni su za svoje tehnološke otpadne vode izgraditi vlastite sustave i uređaje ili ih putem predtretmana dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje, a prema Pravilniku o upuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju. **Za građevine koje imaju izražen pojačan udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov – gravitacijski skupljač ulja.**

#### **Članak 296.a.**

Oborinske vode treba rješavati zasebnim sustavom odvodnje na način da se čiste vode mogu ispuštati preko filtracijskih komora u tlo, a vode s prometnih i manipulativnih površina putem separatora najkraćim putem rigolima, otvorenim ili zatvorenim kanalima odvesti u najbliži recipijent uz prethodno pročišćavanje kroz odgovarajuće uređaje.

Utvrđuje se obveza gradnje retencijskih građevina u cilju zbrinjavanja oborinskih voda na cjelokupnom području Grada Zadra u obvezno uređivanje zelenih površina.

#### **Članak 296.b**

**Upojni bunari moraju biti udaljeni od susjedne čestice najmanje 1 m.**

#### **Članak 297.**

Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja voda treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

#### **Članak 298.**

Zaštitu voda treba provoditi prema odredbama Državnog plana za zaštitu voda (~~N.N. 8/99~~), Zakona o vodama (~~NN153/09 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18~~) i Studije zaštite voda Zadarske županije (Hidroprojekt-ing, Zagreb/Osijek 2005).

### **5.8.3. Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 299.**

Područjem obuhvata Plana protječu vodotoci Ričina i Vruljica, te bujični vodotoci u Petrčanima (3), Bokanjcu, Diklu i Kožinu (kartografski prikazi 2.3. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - vodnogospodarski sustavi i korištenje voda) sa svojstvom javnog vodnog dobra. Na rubnom području obuhvata Plana za vrijeme većih oborina formira se povremeni tok Zlokovnica, koji na svom ušću nema recipijent, već djelomično ponire ili se razlijeva po okolnom zemljištu. Isti ne predstavlja javno vodno dobro.

U slučaju njihovog izmještanja tj. izmještanja javnog vodnog dobra:

- treba zadovoljiti uvjete zaštite prirode
- regulacijske elemente novog korita izvesti na način da se osigura potrebni proticajni profil, kako ne bi došlo do ugrožavanja okolnih površina i objekata u smislu poplavnog i erozijskog djelovanja voda
- unutar čestice novog korita, osim proticajnog profila, potrebno je osigurati
- inundacijski pojas uz korito u svrhu nesmetanog održavanja i intervencija u slučaju mjera obrane od poplave
- tehničke i pravne radnje vezane uz način izmještanja korita, formiranje inundacijskog pojasa i nove čestice javnog vodnog dobra treba usuglasiti s nadležnim službama Hrvatskih voda, a na projektnu dokumentaciju izmještanja korita potrebno je ishoditi vodopravne uvjete
- izmještanje korita izvesti na način da se najprije napravi novo korito čija se čestica upisuje u vlasništvo Republike Hrvatske kao javno vodno dobro, a zatim se provodi postupak ukidanja postojećeg korita
- ukidanje čestica javnog vodnog dobra provodi se u skladu sa Zakonom o vodama

#### **Članak 299.a.**

Građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina provodi se prema programu građenja istih koji donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog ministra nadležnog za vodno gospodarstvo.

Tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina te osnovnih građevina melioracijske odvodnje, provodi se prema programu uređenja vodotoka i drugih voda, koji se donosi u okviru Plana upravljanja vodama.

Građenje vodnih građevina za korištenje voda i/ili vodnih građevina za zaštitu voda provodi se prema programu koji se donosi sukladno propisima o komunalnom gospodarstvu.

#### **Članak 299.b.**

U svrhu tehničkog održavanja i građenja uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m, što se utvrđuje vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka, ili čestice "javno vodno dobro", dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

#### **Članak 299.c.**

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u recipijent, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od priznatijih empirijskih metoda.

#### **Članak 299.d.**

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad, u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolaze ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da ih uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubina iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

#### **Članak 299.e.**

Potrebno je dokazati sposobnost vodotoka Ričina kao recipijenta koji može primiti predviđene preljevne vode s pripadnog sliva, na svim nizvodnim dionicama, te na osnovu utvrđenih činjenica pristupiti rekonstrukciji korita radi prihvata i sigurnog sprovođenja do mora predviđenih dotoka bez ugrožavanja okolnog terena, novoprojektiranih prometnica i lučkog terminala.

Za vodotok Ričinu, kao i druge potencijalne prijemnike otpadnih voda treba dokazati sposobnost prihvata preljevnih voda iz kanalizacijskog sustava uz vlastite mjerodavne protoke s pripadnog sliva te osnovom utvrđenih činjenica pristupiti rekonstrukciji ili novoj regulaciji korita.

#### **Članak 299.f.**

Očuvanje i održavanje regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina kao i sprječavanje pogoršanja vodnog režima mora se vršiti u skladu sa Zakonom o vodama.

#### **Članak 299.g.**

Planom se utvrđuje obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili akata za gradnju, a u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav i sustav javne odvodnje otpadnih voda.

#### **Članak 300.**

Planom se određuje održavanje postojećih odvodnih kanala, melioracijskih kanala, crpnih stanica i drugih melioracijskih građevina polja Bokanjac, te izgradnja, tj. proširenje postojećih sustava uz maksimalno uvažavanje prirodnih i krajobraznih obilježja.

#### **Članak 300.a.**

Mjere zaštite od poplava provode se u skladu s Planom obrane od poplava za slivno područje "Zrmanja Zadarsko primorje" na prostoru Zadarske županije s operativnim planom obrane od poplava područja županije.

Planom je određena izgradnja dvaju retencija na prostoru Pelegrinovo polje i polje Pudarica, u svrhu smanjenja velikih vodnih valova Ričine i Kvandove jaruge, sukladno Idejnom rješenju sustava obrane od poplave grada Zadra na slivu Ričine i Kvandove jaruge (Hidromodeling d.o.o., 2019. godine).

#### Članak 300.b.

Koristeći sve raspoložive postojeće vodne potencijale (vodotoke, oborinske vode, izvorišta, podzemne vode, pročišćene otpadne vode, vodoopskrbne sustave u vrijeme smanjene potrošnje i dr.) za razvoj intenzivne poljoprivredne proizvodnje, planirana je izgradnja sustava za navodnjavanje s akumulacijama, a na temelju "Plana navodnjavanja za područje Zadarske županije" (Agronomski fakultet Sveučilišta u Zagrebu i Građevinsko-arhitektonski fakultet Sveučilišta u Splitu, 2007. godine). Moguće je urediti površine za navodnjavanje iako nisu predviđene ovim Planom, ali u skladu s posebnim propisima i uz uvjete koje će definirati Hrvatske vode.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

### 6.1. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

#### Članak 301.

Priroda i prirodne vrijednosti, tj. sveukupna biološka i krajobrazna raznolikost, su od interesa za RH i uživaju njezinu osobitu zaštitu.

Zaštita pojedinih područja, kao temeljna metoda očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti, regulirana je Zakonom o zaštiti prirode (~~"Narodne novine", br. 80/13.~~), koji određuje 9 kategorija prostorne zaštite od kojih nacionalni park i park prirode spadaju pod nadležnost Javne ustanove koju osniva Republika Hrvatska Uredbom Vlade, a ostale kategorije (regionalni park, strogi rezervat, posebni rezervat, park-šuma, značajni krajobraz, spomenik prirode, spomenik parkovne arhitekture) pod nadležnost Javne ustanove za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima na području županije koju osniva županijska skupština.

#### Članak 302.

ZAŠTIĆENI I ZA ZAŠTITU PREDLOŽENI DIJELOVI PRIRODE:

- **ZAŠTIĆENA PODRUČJA**
  - Park Vladimira Nazora – Zadar – spomenik parkovne arhitekture (PA)
- **OSOBITO VRIJEDNA PODRUČJA I DIJELOVI PRIRODE, KOJA SE PREDLAŽU ZA POSTUPAK UVOĐENJA U REGISTAR:**
  - Grebeni kod Silbe s podmorjem - značajni krajobraz - izrađena stručna podloga za zaštitu (2008.), dorada (2012.)
  - Perivoj Kraljice Jelene – Zadar - spomenik parkovne arhitekture - izrađena stručna podloga za zaštitu (2005.)
  - otok Rava - značajni krajobraz - evidentirano
- **PODRUČJA I LOKALITETI OSOBITIH BIOLOŠKIH I KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI**
  - krški ekološki sustavi
  - područja prekrivena autohtonom vegetacijom
  - more i podmorje
  - šume (Musapstan ....)
- **PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE RH prema Uredbi o ekološkoj mreži (~~"Narodne novine", br. 124/13., 105/13.~~)**

#### a. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA PTICE

Identifikacijski broj područja	Naziv područja
HR1000024	Ravni kotari

HR2000034	S dio zadarskog arhipelaga
-----------	----------------------------

**B. PODRUČJA OČUVANJA ZNAČAJNA ZA VRSTE I STANIŠNE TIPOVE**

Identifikacijski broj područja	Naziv područja
HR4000025	Silbanski grebeni
HR3000056	More oko otoka Grujica
HR3000060	More oko otoka Škarda
HR3000063	Prolaz između Zapuntela i Ista
HR3000052	Olib - podmorje
HR3000053	Silba - podmorje
HR3000054	Premuda - vanjska strana
HR3000061	Plićine oko Maslinjaka; Vodenjaka, Kamenjaka
HR3000062	Plićine oko Tramerke
HR3000064	Brguljski zaljev - o. Molat
HR3000065	Bonaster - o. Molat
HR2001278	Premuda
HR2001279	Silba
HR2001280	Olib
HR2001366	Bokanjačko blato
HR3000419	J.Molat-Dugi-Kornat-Murter-Pašman-Ugljan-Rivanj-Sestrunj-Molat
HR3000066	Jl dio o. Molata
HR3000076	Punta Parda
HR3000077	J dio o. Iža i o. Mrtovnjak
HR3000058	Planik i Planičić
HR3000208	Špilja kod iškog Mrtovnjaka

**Članak 302.a.**

U krajobrazno vrijednim područjima potrebno je očuvati karakteristične prirodne značajke te je u tom cilju potrebno:

- sačuvati ih od prenamjene te unaprjeđivati njihove prirodne vrijednosti i posebnosti u skladu s okolnim prirodnim uvjetima i osobitostima da se ne bi narušila prirodna krajobrazna slika
- odgovarajućim mjerama sprječavati šumske požare
- uskladiti i prostorno organizirati različite interese,
- posebno ograničiti i pratiti građevinsko zauzimanje neposredne obale
- izbjegavati raspršenu izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i uzvišenjima te vrhovima kao i dužobalnu izgradnju
- izgradnju izvan granica građevinskog područja kontrolirati u veličini gabarita i izbjegavati postavu takve izgradnje uz zaštićene ili vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
- štitiiti značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom
- planirane koridore infrastrukture (prometna, elektrovodovi i sl.) izvoditi duž prirodne reljefne morfologije.

**Članak 302.b.**

Osnovne mjere zaštite za očuvanje ciljnih vrsta ptica u područjima očuvanja značajnim za ptice propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (["Narodne novine", broj 15/2014.](#))



Svi zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (~~"Narodne novine", broj 80/13.~~) i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (~~"Narodne novine", broj 146/14.~~)

### **Članak 303.**

U svrhu očuvanja ruralnog krajobraza potrebno je:

- očuvati različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim nasljeđem
- očuvati i obnoviti estetske vrijednosti krajobraza (gromače, suhozide, vapnenice, pašnjake, livade, šume),
- revitalizirati ekstenzivno stočarstvo
- obnoviti zapuštene vinograde i maslinike na tradicionalan način
- poljoprivredno zemljište zaštititi od prenamjene, a proizvodnju prilagoditi biološkim ciklusima
- gospodarske i infrastrukturne građevine prilagoditi zahtjevima zaštite prostora, uvažavajući uvjete nadležnih službi za zaštitu krajobraznih i prirodnih vrijednosti
- očuvati tradicijski način izgradnje uz upotrebu autohtonog materijala
- pri uređenju i regulaciji vodotoka (s ciljem sprečavanja štetnog djelovanja voda) sačuvati prirodno stanje toka, izbjegavati betoniranje korita ili ga obložiti grubo obrađenim kamenom.

### **Članak 303.a.**

Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

Treba ograničiti građevinsko zauzimanje obale posebno na krajobrazno vrijednim lokacijama te se prirodna obala treba očuvati bez značajnih izmjena obalne linije, nasipavanja i otkopavanja obale. Za sve devastirane dijelove obale, narušenih krajobraznih vrijednosti, treba izraditi poseban program revitalizacije u sklopu PPUO/G-ova.

Pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora.

Korištenje prirodnih dobara treba provoditi temeljem planova gospodarenja prirodnim dobrima prema uvjetima nadležnog tijela državne uprave.

Zbog važnosti geomorfološke i litološke raznolikosti krša, potrebno je štititi specifične krške pojave i biotope - urušene ponikve, spilje, jame ponore i dr.

Lokalitete na kojima se pojavljuju ove krške pojave potrebno je detaljnije istražiti i točno locirati, evidentirati i istražiti njihove osobitosti i prirodne vrijednosti, a najvrednije lokalitete predložiti za zaštitu.

Na postojećim površinama šuma nije dopušteno provoditi zahvate i aktivnosti koji bi mogli narušiti prirodnost staništa i dovesti do negativnih promjena u krajobrazu. Uklanjanje šumske vegetacije, srušenih stabala i granja nije dopušteno, osim za osposobljavanje i održavanje pješačkih i cestovnih prometnica.

U autohtone šumske zajednice zabranjeno je unositi alohtone vrste, osim, po potrebi i ograničeno, vrste koje dobro vezuju tlo, radi eventualne sanacije klizišta.

### **Članak 304.**

Unutar granica građevinskog područja grada Zadra, Planom su utvrđeni sljedeći perivoji:

- Perivoj kraljice Jelene

- Perivoj Gospe od Zdravlja
- Perivoj Vrulje
- Perivoj Maraska
- parkovna površina duž Obale kralja Petra Krešimira IV

#### Članak 305.

Utvrđuje se potreba kontinuiranog održavanja svih perivoja iz prethodnog članka, kao i ostalih vrijednih zelenih površina i ne dozvoljava se njihova prenamjena u gradive površine.

Moguće intervencije na ovim prostorima su

- obogaćivanje novim vrstama
- izgradnja i uređenje ili obnove fontana, skulptura, pješačkih staza, urbane opreme i sl.

#### Članak 306.

*Članak brisan!*

#### Članak 307.

*Članak brisan!*

#### Članak 308.

Određuje se potreba evidentiranja i valorizacije objekata parkovne arhitekture u cilju zaštite i očuvanja autentičnih prostora kao dokaz razvoja parkovne misli kroz razna povijesna razdoblja i događanja.

#### Članak 309.

Utvrđuje potreba realizacije parkovnih površina u novim stambenim naseljima s velikom koncentracijom stanovništva radi zaštite i očuvanja postojeće vegetacije, kao i zbog lakše dostupnosti i boljeg korištenja parkova i javnih zelenih površina u skladu s njihovom osnovnom namjenom.

#### Članak 310.

*Članak brisan!*

#### Članak 311.

*Članak brisan!*

#### Članak 312.

*Članak brisan!*

#### Članak 313.

*Članak brisan!*

## 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

#### Članak 314.

U cilju očuvanja kulturno-povijesnog nasljeđa utvrđen je popis dobara - područja i pojedinačnih građevina s određenim ili predloženim stupnjem zaštite:

<b>GRAD Naselje</b>	<b>Urbana-cjelina</b>	<b>Ruralno-urban a-cjelina</b>	<b>Spomenik graditeljstva</b>	<b>Arheološke područje/lokalite t</b>	<b>Spomenički kompleksi/ memorijalni spomenici/ perivoji</b>
Zadar	Kulturno-povij esna-cjelina	Kulturno-povij esna-cjelina	Gradski bedemi Episkopalni kompleks	Povijesna jezgra Grada--	Gradske groblje (Z-756)

Zadar (Z-3409)	Diklo (Z-3167)	(Z-759)	Poluotok (Rimski forum; Stomorica; ostaci Crkve sv. Marije Velike ...)	Ostaci rimske centurijacije gradskog agera Obalni pojas od Poluotoka
	Puntamika	Crkva sv. Marije i samostan benediktinki (Z-741)	Marije Velike ...)	do uvale
	Arbanasi	Crkva sv. Krševana (Z-761)	(Z-3409)	Vitrenjak
	Dračevae	Crkva sv. Šimuna (Z-760)	Okolina	Perivoj
	Zadarski	Crkva sv. Andrije i Sv. Petra Starog (Z-739)	arheološkog	Vladimira
	Ploče-	Ostaci crkve Sv. Lovre (Z-754)	lokaliteta nekropo	Nazora
	Stipčevići dvor	Ostaci samostana sv. Nikole s crkvom i zvonikom (Z-1337)	Zadra (Relja)	Kuća aktivista
		Crkva sv. Dominika i ostaci samostana (Z-743)	(P-3065)	NOP-a
		Ostaci crkve sv. Tome (Z-749)	Crkvina	Kuća
		Crkva Gospe od Kaštela (Gospa od Zdravlja) (Z-763)	Puntamika	sastajalište
		Crkva sv. Ilije i zgrada uz nju (Z-762)	Arbanasi (ostaci	aktivista
		Crkva sv. Frane i samostan franjevaca (Z-742)	villa rustica;	NOP-a
		Crkva sv. Mihovila i samostan franjevaca (Z-740)	Ostaci crkve sv.	Rođna kuća
		Citadela (Z-764)	Klimenta	nar. heroja
		Kompleks ženskog odgajališta sv. Dimitrija (Z-754)	(Z-752)	Slobodana
		Palača Borelli (Z-748)	Kolovare (ostaci	Macure
		Palača Ghirardini (Z-737)	antičkog	Rođna kuća
		Palača Nassis (Z-745)	pristaništa kod	nar. heroja
		Palača Crisogono-Vovo (Z-746)	Zdenca—	Velimira
		Palača Fozze (Z-747)	Fontane)	Škorpika
		Palača Petrizio (Z-744)	Ostaci	Spomenik
		Kneževa palača	akvedukta	palim borcima
		Providurova palača	Biba_Jader u	
		Palača Detrice	ulicama I.	
		Palača Califfi	Zadranina i F.	
		Palača Camerlengho	Lisice (P-3954)	
		Palača Papafava	Ostaci crkve	
		Palača Fanfogna	sv. Marine	
		Kuća Gonano	(Z-2625)	
		Gradska straža (Z-757)	Ostaci	
		Gradska loža (Z-758)	akvedukta	
		Veliki arsenal (Z-738)	Biba_Jader u	
		Kaštel	Gaženici, na	
		Crkva Gospe od Ružarija u Diklu (Z-1191)	gradskom	
			groblju, tunelska	
			dionica nasuprot	
			gradskog	
			grobља, uz cestu	
			(prostor	
			nekadašnje	
			Kožare)	

			<p>Crkva sv. Martina u Diklu (Z-1190)</p> <p>Crkva sv. Petra u Diklu (Z-1189)</p> <p>Kaštel obitelji Strmić u Diklu</p> <p>Ostaci crkve sv. Stošije na Puntamici (Z-750)</p> <p>Stara župna crkva Uznesenja BDM (Gospa Maslinska) na Belafuži (Z-2627)</p> <p>Crkva sv. Šimuna i Jude Tadeja na Bokanjcu (Z-1329)</p> <p>Crkva sv. Ivana Krstitelja na Relji (Z-1338)</p> <p>Crkva Gospe Loretske u Arbanasima (Z-765)</p> <p>Fontana "Carska fontana" (Z-3019)</p> <p>Crkva Uznesenja BDM u Dračevcu Zadarskom (Z-1194)</p> <p>Kula u Dračevcu Zadarskom (Z-1193)</p> <p>Sklop zgrada nekadašnje Preparandije i Tvornice duhana (P-3237)</p> <p>Kuća Bezić (P-3181)</p> <p>Svjetonik Oštri rat (P-3575)</p> <p>Ostaci crkve Stomerica (Z-753)</p> <p>Kompleks stare bolnice (Z-755)</p>		
Babindub			Crkva sv. Petra i Pavla		
Grno		Nekoliko pučkih dvorova	Crkva sv. Nikole (Z-1330)	Arheološki ostaci crkve na Musapstanu (Z-4011)	
Kežino		Ruralna cjelina	Župna crkva sv. Mihovila Arhandela Crkva sv. Tome	Ostaci antičke vile Grobni humci	
Petračane		Povijesna jezgra	Župna crkva sv. Ivana i Pavla Ostaci crkve sv. Bartula (Z-1199)		
Ist		pučko graditeljstvo: Smoljan Segarić	Župna crkva sv. Nikole Kapela Gospe od Sniga	Gračina Jabučina Vela Tramerka	

		(Gatarin) Komač Gojdanič Smoljan (uvala Široka) Segarič (Tomin)			
Iž-Mali		Povijesna jezgra Makovac Perovac Mučel	Župna crkva Uznesenja BDM Crkva sv. Marije (Z-1562) Kapela sv. Ane Ljetnikovac Begna Dvor porodice Ganegietti	Gračišće Knež—ostaci Crkve sv. Marije Kapelice	Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora na Knežu
Iž-Veli		Povijesna jezgra	Župna crkva sv. Petra i Pavla Crkva sv. Roka Dvor porodice Fanfogna Kulturno-prosvjetni dom Sloga (Z-4949) Kuća Banič zvana "Biskupija"	Veli Opačac Košljin Mali Opačac	Spomenik palim borcima na Slancu Spomenik žrtvama fašizma
Molat		pučko graditeljstvo kuća Magaš kuća Mračić kuća Bašić kuća Mračić kuća Matešić kuća Mikulićin kuća Španić kuća Matulić kuća Španić kuća Pavlov kuća Lovretić kuća Matešić (Lučina) kuća Mavar	Župna crkva Pohođenja BDM Kapela Gospe Karmelske Kaštel Kaštelanič Ljetnikovac Abelič Ljetnikovac Lantana	Manastirina Straža Dražice Bavkul Lučina	Spomenik palim borcima i Spomen-park Povijesno-me morijska ejelina bivšeg koncentracijsk og logora (RST-0737-19 77)
Brgulje		pučko graditeljstvo: Giričić Sabljic Maletić Mljačić	Crkva sv. Andrije	Karniški Varh Gračina Lokardenik	
Zapuntel		pučko graditeljstvo: Petrovič Mirković Tomičić Petrovič (Porat)	Crkva Porođenja-BDM	Gradina-Knežak Položaj Ledenič Položaji-Poplot i Ponikve	
Olib		dio povijesne jezgre	Župna crkva Uznesenja BDM	Banjve Mirine	

		Gospodarov dvor (Filippi) Škalkov dvor (Poljanov) – mlin za masline Andrinov dvor Matkov dvor Lukin i Lovretin dvor Škrabujev dvor Kršuljev dvor Banduljev dvor Poljanov dvor Gukrov dvor Bondulića dvor Žurin dvor Stipanjev dvor Gorkov dvor Škalov dvor Budešin dvor	Crkva sv. Stošije Crkva sv. Roka Crkva sv. Nikole Obrambena kula "Kaštel" (Z-4339)	rt Zubinin rt Ploče	
Škarda		Pučko graditeljstvo	Crkva sv. Andrije Kaštel Hellenbach	Uvala griparica – antički brodolom	
Premuda		Povijesna jezgra Pučko graditeljstvo: Kuća Bujačić Smirčićev dvor Mikulićev dvor Kovačijev dvor Šimunov dvor Kuća Jadrošić Stara uljara u luci Krijal (Z-5737)	Crkva Rođenja BDM (sv. Jakov) (Z-4257) Crkva sv. Grijaka (Z-4255) Lovrovićev dvor Telesmanićev dvor Besarov dvor	Pastirsko Kalpić Olupina austrougarskog ratnog broda "Szent Istvan" (Z-67) Geben-Plitka sika i Masarine Otočić Kamenjak "Garška crkva"	
Rava Mala		Više pučkih dvorova	Kapela sv. Petra		
Rava Vela		više pučkih dvorova	Crkva Uznesenja BDM	Dvorić	
Silba		pučko graditeljstvo: više pučkih dvorova dvor Marinić i kula Toreta	Župna crkva Porođenja BDM Crkva Blažene Gospe od Karmela (Z-4256) Crkva sv. Ivana Krstitelja Crkva Gospe od Žalosti Crkva sv. Ante Padovanskog	Ostaci niza brodoloma u podmorju Grebena (Z-3021) Stražarnica Ostaci vjetrenjače	

			Crkva sv. Marka na groblju Kuća Brnetić Kuća Supičić Kuća Silvestrić	Ostaci pristaništa u uvati Pocukmarak (P-3306) Ostaci kaštela Foreta	
--	--	--	---	--	--

NASELJE	NAZIV	VRSTA KULT. DOBRA	KLASIFIKACIJA	OZNAKA
Babindub	Crkva sv. Petra i Pavla	Spomenik graditeljstva		
Brgulje	pučko graditeljstvo: Giričić	Ruralno-urbana cjelina		
Brgulje	pučko graditeljstvo: Sabljčić	Ruralno-urbana cjelina		
Brgulje	pučko graditeljstvo: Maletić	Ruralno-urbana cjelina		
Brgulje	pučko graditeljstvo: Mljačić	Ruralno-urbana cjelina		
Brgulje	Crkva sv. Andrije	Spomenik graditeljstva		
Brgulje	Karniški Varh	Arheološko područje/lokalitet		
Brgulje	Gračina	Arheološko područje/lokalitet		
Brgulje	Lokardenik	Arheološko područje/lokalitet		
Crno	Crkva sv. Nikole	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1330
Crno	Arheološki ostaci crkve na položaju Musapstan	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-4011
Crno	Nekoliko pučkih dvorova	Spomenik graditeljstva		
Kožino	Ruralna cjelina	Ruralno-urbana cjelina		
Kožino	Župna crkva sv. Mihovila Arhandela	Spomenik graditeljstva		
Kožino	Crkva sv. Tome	Spomenik graditeljstva		
Kožino	Ostaci antičke vile	Arheološko područje/lokalitet		
Kožino	Grobni humci	Arheološko područje/lokalitet		
Ist	pučko graditeljstvo: Smoljan	Ruralno-urbana cjelina		
Ist	pučko graditeljstvo: Segarić (Catarin)	Ruralno-urbana cjelina		
Ist	pučko graditeljstvo: Komač	Ruralno-urbana cjelina		
Ist	pučko graditeljstvo: Gojdanić	Ruralno-urbana cjelina		
Ist	pučko graditeljstvo: Smoljan (uvala Široka)	Ruralno-urbana cjelina		
Ist	pučko graditeljstvo: Segarić (Tomin)	Ruralno-urbana cjelina		
Ist	Župna crkva sv. Nikole	Spomenik graditeljstva		
Ist	Kapela Gospe od Sniga	Spomenik graditeljstva		
Ist	Gračina	Arheološko područje/lokalitet		
Ist	Jabučina	Arheološko područje/lokalitet		

Ist	Vela Tramerka	Arheološko područje/lokalitet		
Mali Iž	Graditeljski sklop ljetnikovac Begna (Turan)	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	P-6181
Mali Iž	Crkva sv. Marije	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1562
Mali Iž	Povijesna jezgra : Makovac	Ruralno-urbana cjelina		
Mali Iž	Povijesna jezgra : Porovac	Ruralno-urbana cjelina		
Mali Iž	Povijesna jezgra : Mučel	Ruralno-urbana cjelina		
Mali Iž	Župna crkva Uznesenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Mali Iž	Kapela sv. Ane	Spomenik graditeljstva		
Mali Iž	Dvor porodice Canegietti	Spomenik graditeljstva		
Mali Iž	Gračišće	Arheološko područje/lokalitet		
Mali Iž	Knež – ostaci Crkve sv. Marije	Arheološko područje/lokalitet		
Mali Iž	Kapelice	Arheološko područje/lokalitet		
Mali Iž	Spomenik palim borcima i žrtvama fašističkog terora na Knežu	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Molat	Antički brodolom s teretom tegula kod Molata	Arheološka kulturna dobra	podvodna arheološka zona/nalazište	P-6078
Molat	Povijesno-memorijalna cjelina bivšeg koncentracijskog logora	Kulturnopovijesne cjeline	memorijalna cjelina	Z-7029
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Magaš	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Mračić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Bašić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Mračić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Matešić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Mikulićin	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Španić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Matulić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Španić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Pavlov	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Lovretić	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	pučko graditeljstvo: kuća Matešić (Lučina)	Ruralno-urbana cjelina		



Molat	pučko graditeljstvo: kuća Mavar	Ruralno-urbana cjelina		
Molat	Župna crkva Pohođenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Molat	Kapelica Gospe Karmelske	Spomenik graditeljstva		
Molat	Kaštel Kaštelanić	Spomenik graditeljstva		
Molat	Ljetnikovac Abelić	Spomenik graditeljstva		
Molat	Ljetnikovac Lantana	Spomenik graditeljstva		
Molat	Manastirina	Arheološko područje/lokalitet		
Molat	Straža	Arheološko područje/lokalitet		
Molat	Dražice	Arheološko područje/lokalitet		
Molat	Bavkul	Arheološko područje/lokalitet		
Molat	Lučina	Arheološko područje/lokalitet		
Olib	Obrambena kula „Kastel“	Pojedinačna kulturna dobra	vojne i obrambene građevine	Z-4339
Olib	dio povijesne jezgre	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Gospodarov dvor (Filippi)	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Škalkov dvor (Poljanov) – mlin za masline	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Andrinov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Matkov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Lukin i Lovretin dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Škrabujev dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Kršuljev dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Banduljov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Poljanov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Cukrov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Bondulića dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Žurin dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Stipanov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Gorkov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Škalov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Budešin dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Olib	Župna crkva Uznesenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Olib	Crkva sv. Stošije	Spomenik graditeljstva		
Olib	Crkva sv. Roka	Spomenik graditeljstva		
Olib	Crkva sv. Nikole	Spomenik graditeljstva		
Olib	Banjve	Arheološko područje/lokalitet		
Olib	Mirine	Arheološko područje/lokalitet		
Olib	rt Zubinin	Arheološko područje/lokalitet		
Olib	rt Ploče	Arheološko područje/lokalitet		

Petrčane	Ostaci crkve sv. Bartula	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-1199
Petrčane	Povijesna jezgra	Ruralno-urbana cjelina		
Petrčane	Župna crkva sv. Ivana i Pavla	Spomenik graditeljstva		
Premuda	Crkva sv. Ciriaka (Kiriak, Krial, Kriaka)	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-4255
Premuda	Crkva Rođenje Blažene Djevice Marije (sv. Jakov)	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-4257
Premuda	Komunjski magazin (Stara uljara)	Pojedinačna kulturna dobra	gospodarske građevine	Z-5737
Premuda	Olupina ratnog broda "Szent Istvan"	Arheološka kulturna dobra	podvodna arheološka zona/nalazište	Z-67
Premuda	Povijesna jezgra	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Pučko graditeljstvo: Kuća Bujačić	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Pučko graditeljstvo: Smirčićev dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Pučko graditeljstvo: Mikulićev dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Pučko graditeljstvo: Kovačijev dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Pučko graditeljstvo: Šimunov dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Pučko graditeljstvo: Kuća Jadrošić	Ruralno-urbana cjelina		
Premuda	Lovrovićev dvor	Spomenik graditeljstva		
Premuda	Telesmanićev dvor	Spomenik graditeljstva		
Premuda	Besarov dvor	Spomenik graditeljstva		
Premuda	Pastirsko	Arheološko područje/lokalitet		
Premuda	Kalpić	Arheološko područje/lokalitet		
Premuda	Greben Plitka sika i Masarine	Arheološko područje/lokalitet		
Premuda	Otočić Kamenjak	Arheološko područje/lokalitet		
Premuda	"Garška crkva	Arheološko područje/lokalitet		
Rava Mala	Više pučkih dvorova	Ruralno-urbana cjelina		
Rava Mala	Kapela sv. Petra	Spomenik graditeljstva		
Rava Vela	Više pučkih dvorova	Ruralno-urbana cjelina		
Rava Vela	Crkva Uznesenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Rava Vela	Dvorić	Arheološko područje/lokalitet		
Silba	Ostaci niza brodoloma	Arheološka kulturna dobra	podvodna arheološka zona/nalazište	Z-3021
Silba	Crkva Blažene Gospe od Karmela	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-4256

Silba	Kapetanska kuća Marinić s Toretom	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	Z-6826
Silba	pučko graditeljstvo: više pučkih dvorova	Ruralno-urbana cjelina		
Silba	Župna crkva Porođenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Silba	Župna crkva Porođenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Silba	Crkva sv. Ivana Krstitelja	Spomenik graditeljstva		
Silba	Crkva Gospe od Žalosti	Spomenik graditeljstva		
Silba	Crkva sv. Ante Padovanskog	Spomenik graditeljstva		
Silba	Crkva sv. Marka na groblju	Spomenik graditeljstva		
Silba	Kuća Brnetić	Spomenik graditeljstva		
Silba	Kuća Supičić	Spomenik graditeljstva		
Silba	Kuća Silvestrić	Spomenik graditeljstva		
Silba	Stražarnica	Arheološko područje/lokalitet		
Silba	Ostaci vjetrenjače	Arheološko područje/lokalitet		
Silba	Ostaci pristaništa u uvali Pocukmarak	Arheološko područje/lokalitet		
Silba	Ostaci kaštela Toreta	Arheološko područje/lokalitet		
Škarda	Pučko graditeljstvo	Ruralno-urbana cjelina		
Škarda	Crkva sv. Andrije	Spomenik graditeljstva		
Škarda	Kaštel Hellenbach	Spomenik graditeljstva		
Škarda	Uvala griparica – antički brodolom	Arheološko područje/lokalitet		
Veli Iž	Kulturno-prosvjetni dom "Sloga"	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	Z-4949
Veli Iž	Povijesna jezgra	Ruralno-urbana cjelina		
Veli Iž	Župna crkva sv. Petra i Pavla	Spomenik graditeljstva		
Veli Iž	Crkva sv. Roka	Spomenik graditeljstva		
Veli Iž	Dvor porodice Fanfogna	Spomenik graditeljstva		
Veli Iž	Kuća Banić zvana "Biskupija"	Spomenik graditeljstva		
Veli Iž	Veli Opačac	Arheološko područje/lokalitet		
Veli Iž	Košljin	Arheološko područje/lokalitet		
Veli Iž	Mali Opačac	Arheološko područje/lokalitet		
Veli Iž	Spomenik palim borcima na Slancu	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Veli Iž	Spomenik žrtvama fašizma	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Upravna zgrada Opće bolnice Zadar	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	P-6545
Zadar	Mali arsenal	Pojedinačna kulturna dobra		Z-7572

Zadar	Crkva sv. Petra	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1189
Zadar	Crkva sv. Martina	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1190
Zadar	Crkva Gospe od Ružarija	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1191
Zadar	Kula	Pojedinačna kulturna dobra	vojne i obrambene građevine	Z-1193
Zadar	Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije i groblje	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-1194
Zadar	Crkva sv. Šimuna i Jude Tadeja	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1329
Zadar	Ostaci samostana sv. Nikole sa crkvom i zvonikom	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-1337
Zadar	Crkva sv. Ivana Krstitelja	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-1338
Zadar	Ostatci crkve sv. Marine	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-2625
Zadar	Crkva Uznesenja Blažene Djevice Marije (Gospa Maslinska)	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-2627
Zadar	Fontana "Carska fontana"	Pojedinačna kulturna dobra	javna plastika	Z-3019
Zadar	Kulturno-povijesna cjelina Diklo	Kulturnopovijesne cjeline	urbana cjelina	Z-3167
Zadar	Kulturno-povijesna cjelina grada Zadra	Kulturnopovijesne cjeline	urbana cjelina	Z-3409
Zadar	Sklop zgrada nekadašnje Preparandije i Tvornice duhana	Pojedinačna kulturna dobra	industrijske građevine	Z-5812
Zadar	Kompleks Namjesništva (bivše Providurove i Kneževe palače)	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	Z-7106
Zadar	Palača Ghirardini	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	Z-737
Zadar	Veliki Arsenal	Pojedinačna kulturna dobra	industrijske građevine	Z-738
Zadar	Crkva sv. Andrije i sv. Petra Starog	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-739
Zadar	Crkva sv. Mihovila i samostan franjevaca	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-740
Zadar	Crkva sv. Marije i samostan benediktinki	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-741
Zadar	Crkva sv. Frane i samostan franjevaca	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-742
Zadar	Crkva sv. Dominika i ostaci samostana	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-743
Zadar	Palača Petrizio	Pojedinačna kulturna dobra	stambeno-poslovne građevine	Z-744
Zadar	Palača Nassis	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	Z-745

Zadar	Palača Grisogono	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	Z-746
Zadar	Palača Fozze	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	Z-747
Zadar	Palača Borelli	Pojedinačna kulturna dobra	stambene građevine	Z-748
Zadar	Ostaci crkve sv. Tome	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-749
Zadar	Ostaci crkve sv. Stošije	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-750
Zadar	Ostaci crkve sv. Lovre	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-751
Zadar	Ostaci crkve Stomorica (S. Maria de Pusterla)	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-753
Zadar	Kompleks ženskog odgajališta sv. Dimitrija	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	Z-754
Zadar	Kompleks stare bolnice	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	Z-755
Zadar	Gradsko groblje	Pojedinačna kulturna dobra	memorijalne građevine	Z-756
Zadar	Gradska straža	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	Z-757
Zadar	Gradska loža	Pojedinačna kulturna dobra	javne građevine	Z-758
Zadar	Episkopalni kompleks	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-759
Zadar	Crkva sv. Šimuna	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-760
Zadar	Crkva sv. Krševana	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-761
Zadar	Crkva sv. Ilije i zgrada uz nju	Pojedinačna kulturna dobra	sakralni kompleksi	Z-762
Zadar	Crkva Gospe od Kaštela (Gospe od Zdravlja)	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-763
Zadar	Citadela	Pojedinačna kulturna dobra	vojne i obrambene građevine	Z-764
Zadar	Crkva Gospe Loretske	Pojedinačna kulturna dobra	sakralne građevine	Z-765
Zadar	Ostaci crkve sv. Klimenta	Arheološka kulturna dobra	kopnena arheološka zona/nalazište	Z-752
Zadar	Puntamika	Ruralno-urbana cjelina		
Zadar	Arbanasi	Ruralno-urbana cjelina		
Zadar	Dračevac Zadarski	Ruralno-urbana cjelina		
Zadar	Ploče - Stipčević dvor	Ruralno-urbana cjelina		
Zadar	Gradski bedemi	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Palača Detrico	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Palača Califfi	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Palača Camerlengho	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Palača Papafava	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Palača Fanfogna	Spomenik graditeljstva		

Zadar	Kuća Gonano	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Kaštel obitelji Strmić u Diklu	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Kuća Bezić	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Svjeticionik Oštri rat	Spomenik graditeljstva		
Zadar	Okolina arheološkog lokaliteta-nekropola staroga Zadra (Relja)	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Crkvina	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Puntamika	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Arbanasi (ostaci villa rustica )	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Kolovare (ostaci antičkog pristaništa kod Zdenca – Fontane)	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Ostaci akvedukta Biba_Jader u ulicama I. Zadranina i F. Lisice	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Ostaci akvedukta Biba-Jader u Gaženici, na gradskom groblju, tunnelska dionica nasuprot gradskog groblja, uz cestu (prostor nekadašnje Kožare)	Arheološko područje/lokalitet		
Zadar	Ostaci rimske centurijacije gradskog agera	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Obalni pojas od Poluotoka do uvale Vitrenjak	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Perivoj Vladimira Nazora	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Kuća aktivista NOP-a	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Kuća sastajalište aktivista NOP-a	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Rodna kuća nar. heroja Slobodana Macure	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Rodna kuća nar. heroja Velimira Škorpika	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zadar	Spomenik palim borcima	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		

Zadar	sustav talijanskih bunkera koji se nalaze na području Grada Zadra	Spomenički kompleksi/memorijalni spomenici/perivoji		
Zapuntel	pučko graditeljstvo: Petrović	Ruralno-urbana cjelina		
Zapuntel	pučko graditeljstvo: Mirković	Ruralno-urbana cjelina		
Zapuntel	pučko graditeljstvo: Tomičić	Ruralno-urbana cjelina		
Zapuntel	pučko graditeljstvo: Petrović (Porat)	Ruralno-urbana cjelina		
Zapuntel	Crkva Porođenja BDM	Spomenik graditeljstva		
Zapuntel	Gradina Knežak	Arheološko područje/lokalitet		
Zapuntel	Položaj Ledenice	Arheološko područje/lokalitet		
Zapuntel	Položaji Poplot i Ponikve	Arheološko područje/lokalitet		

Obrambeni sustav Zadra upisan je na Unescov popis svjetska baštine kao dio Venecijanskog sustava obrane između 15. i 17. stoljeća. Svi zahvati unutar zaštićene kao i buffer zone moraju se vrlo pažljivo planirati te proći predviđene provjere odnosno procjene utjecaja na kulturno dobro upisano na Unescovu listu svjetske baštine.

Ostaci rimskog akvadukta Biba-Jader (Vrana-Zadar) iz 2. st. upisani su u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6257. Ne dopušta se nikakvo planiranje ili gradnja, koja bi oštetila ili uništila kulturno dobro. Dopušta se gradnja na dovoljnoj udaljenosti od akvadukta, odnosno ona gradnja koja uvažava i ispravno prezentira kulturno dobro. Prije ikakvih zahvata u predmetnoj zoni investitor je dužan zatražiti posebne uvjete od konzervatorskog odjela u Zadru.

Kompleks Namjesništva (bivša Providurova i Kneževa palača) u Zadru zaštićeno je kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-7106.

#### Članak 315.

Kulturna dobra, navedena u članku 314., bilo kao područja, pojedinačni lokaliteti ili građevine, označena su na kartografskim prikazima 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, a zaštićena su Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (~~"Narodne novine", br. 69/99., 151/03., 100/04., 87/09., 88/10., 161/11., 25/12., 136/12., 157/13., 152/14., 98/15., 44/17., 90/18.~~)

#### Članak 316.

Graditeljsko nasljeđe treba čuvati i revalorizirati, revitalizirati i promicati kulturno-povijesne vrijednosti kao značajan resurs te ga kao takvog uključiti u ekonomske i društvene tokove.

Posebno je značajan povijesni grad na Poluotoku, središte društvenog i privrednog života. Vizure na povijesni grad s kopna i mora treba čuvati a nove gradnje oblicima i visinom prilagoditi prirodnom okolišu i morfologiji urbanog nasljeđa. Preporuča se ograničiti promet u povijesnoj jezgri ili ga potpuno ukinuti.

Urbano-ruralne i ruralne cjeline, te etnološke građevine treba sačuvati vrednujući karakteristike naslijeđene arhitekture, a novu izgradnju u tim cjelinama i oko njih prilagoditi zatečenoj, korištenjem primjerenih građevinskih elemenata.

#### Članak 317.

Svi radovi na kulturnim dobrima trebaju se izvoditi pod stalnim nadzorom Konzervatorskog odjela u Zadru (popravak i održavanje postojećih građevina, nadogradnje, prigradnje, preoblikovanja, rušenja i uklanjanja građevina ili njihovih dijelova, novogradnje unutar zaštićenih predjela, prenamjene

postojećih građevina, izvođenje radova na arheološkim lokalitetima). Za zahvate na elementima kulturne baštine potrebno je ishoditi zakonom propisane suglasnosti:

- posebne uvjete (u postupku izdavanje lokacijske dozvole)
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole)

Dokumenti prostornog uređenja (DPU-i, UPU-i) moraju obvezno sadržavati konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Konzervatorsku podlogu utvrđuje nadležno tijelo – Konzervatorski odjel u Zadru, a ona sadrži opće i posebne uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara na području obuhvata plana.

#### **Članak 318.**

Cijelo područje Grada Zadra je arheološka zona, što znači da je investitor prije početka bilo kakvih radova dužan zatražiti posebne uvjete Konzervatorskog odjela.

Konzervatorski odjel može propisati rekognosciranje, arheološki nadzor nad radovima iskopa, arheološko istraživanje i iskapanje.

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

Za sve navedene radnje potrebno je prema Pravilniku o arheološkim istraživanjima (~~“Narodne novine”, br. 102/10~~) ishoditi odobrenje od Konzervatorskog odjela u Zadru, koji će odrediti zaštitu i konzervaciju nalaza i nalazišta.

[Sve veće suhozide potrebno je čuvati i obnavljati tradicionalnom tehnikom zidanja "u suho". Umijeće suhozidne gradnje zaštićeno je kao nematerijalno kulturno dobro upisano u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-6878.](#)

#### **Članak 319.**

U radijusu od 300 m u odnosu na poziciju na kojoj se nalazi podmorski lokalitet nije dopušteno:

- diranje, premještanje ili oštećivanje artefakata,
- foto ili video snimanje za javnu objavu bez prethodne dozvole Konzervatorskog odjela
- kopanje dna ili dizanje mulja radi otkrivanja artefakata, brodskih konstrukcija ili arhitekture
- nasipanje i izgradnja na obalnom rubu i morskom priobalju bez prethodne dozvole nadležnog tijela

Na poziciji potonulih brodova nije dopušteno također sidrenje plovila, niti ronilačke aktivnosti bez prethodne dozvole nadležnog tijela.

## **7. Postupanje sa otpadom**

#### **Članak 320.**

Sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (~~N.N. 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19~~) Grad Zadar je donio Plan gospodarenja otpadom.

Planom se utvrđuje cjelovito rješavanje sustava za postupanja s otpadom sa što manje štetnih utjecaja na zdravlje, okoliš i klimu uz što bolje gospodarsko korištenje otpada i što manje trajno odlaganje neobrađenog otpada i ~~daju osnovne smjernice:~~ [definiiraju mjere za postizanje ciljeva RH u gospodarenju otpadom:](#)

~~Izbjegavanje nastanka otpada kroz:~~

- ~~— edukaciju stanovništva~~
- ~~— djelovanje na ponašanje kupaca i potrošača~~
- ~~— potporu i unapređenje burze otpada~~
- ~~— smanjenje i višekratno korištenje ambalaže~~



— čišću proizvodnju

Vrednovanje neizbježnog otpada:

- odvojeno sakupljanje i recikliranje korisnih i štetnih sastojaka otpada
- biološka obrada odvojeno sakupljenog biootpada (kompostiranje)
- izgradnja reciklažnih pogona

Odlaganje ostalog otpada

- sanacija svih postojećih (divljih i neuređenih) odlagališta
- odvoz otpada s otoka
- izgradnja transfer postaja
- izgradnja centra za gospodarenje otpadom
- sanacija i zatvaranje odlagališta Diklo
- poticanje kućnog kompostiranja
- nabava opreme i vozila za odvojeno sakupljanje komunalnog otpada
- izgradnja postrojenja za sortiranje odvojeno sakupljenog otpada (sortirnica)
- izgradnja mini pretovarnih stanica na otocima
- uvođenje naplate komunalnog otpada po količini
- unaprjeđenje sustava gospodarenja posebnim kategorijama otpada
- unaprjeđenje sustava gospodarenja opasnim otpadom
- saniranje lokacija onečišćenih otpadom
- kontinuirano provođenje izobrazno-informativnih aktivnosti.

### Članak 321.

Postojeće odlagalište otpada "Diklo" ostaje u funkciji do izgradnje Centra za gospodarenje otpadom Zadarske županije. Nakon otvaranja Centra za gospodarenje otpadom postojeće odlagalište otpada "Diklo" će se zatvoriti i sanirati. Na navedenom odlagalištu nakon zatvaranja potrebno je provesti monitoring sukladno definiranim mjerama zaštite okoliša.

Način sanacije i monitoringa nad predmetnim prostorom utvrdit će se Rješenjem Ministarstva zaštite okoliša i prirode, a sve u skladu sa Studijom utjecaja na okoliš i ostalom potrebnom dokumentacijom.

Izgradnju i uređenje prostora prema Planom utvrđenoj namjeni i uvjetima gradnje na području postojećeg odlagališta "Diklo" (odlagalište otpada u sanaciji ucrtano na kartografskom prikazu br.3.1.A – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, mj 1:25000) moguće je započeti tek nakon provedene sanacije prostora u skladu s uvjetima i na način koji će se odrediti temeljem Studije utjecaja na okoliš.

~~Na području Grada Zadra uspostavljena su dva fiksna reciklažna dvorišta (Diklo i Gaženica) i jedno mobilno reciklažno dvorište.~~

~~Uspostavljen je sistem sakupljanja reciklažnog otpada.~~

### Članak 321.a.

Temeljem Zakona o održivom gospodarenju otpadom (~~"Narodne novine", br. 94/13.~~) Grad Zadar je dužan osigurati tri lokacije za reciklažna dvorišta na području unutar GP ~~grada Zadra~~ naselja Zadar.

Sukladno tome Planom su određene tri lokacije i to:

- na dijelu prostora postojećeg odlagališta Diklo
- unutar proizvodne zone u Gaženici
- na sjevernom rubnom području grada uz trgovačke prostore

Naprijed navedene lokacije ucrtane su u grafičkim prilogu Plana (kartografski prikaz br. 5 "Razvoj i uređenje naselja", mj. 1:5000).

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima potrebno je omogućiti i pomoću spremnika (nadzemnih i podzemnih) razmještenih na javnim površinama.

#### **Članak 321.b**

Postojeća upravna zgrada Čistoće d.o.o. s pratećim sadržajima koja se nalazi unutar građevinskog područja naselja (grad Zadar) u ulici Sjepana Radića 33 na k.č. br. 3806/1 k.o. Zadar, zadržava se na navedenoj lokaciji i može obavljati djelatnosti u skladu sa zatečenim stanjem do premještanja na novu lokaciju.

#### **Članak 322.**

Planom se utvrđuje obveza odvoženja otpada sa svih otoka u sastavu Grada Zadra na centralnu transfer postaju za područje Grada Zadra.

Na otocima su sanirana sva odlagališta komunalnog otpada i organizirana je transfer-postaja za prikupljanje i primarnu selekciju i predviđen prostor za odlaganje građevinskog otpada.

Do realizacije turističke zone T2 "Zaniski" na Silbi, moguće je dio zone koristiti za transfer-postaju prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog tijela.

#### **Članak 322.a.**

Na području proizvodnih zona moguće je izgraditi postrojenje za sortiranje odvojeno prikupljenog papira, kartona, metala, stakla i dr. (sortirnicu).

#### **Članak 323.**

Opasni otpad predaje se ovlaštenoj osobi, koja posjeduje potrebnu dozvolu u skladu sa Zakonom.

#### **Članak 323.a**

Prilikom gradnje novih zgrada potrebno je na građevnoj čestici odrediti prostor za spremnike za odvojeno prikupljanje otpada.

### **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 324.**

Ovim Planom određena je potreba provođenja postupka procjene utjecaja na okoliš, na osnovu Zakona o zaštiti okoliša (~~N.N. 80/13, 153/13, 78/15 12/18. i 118/18.~~), kao najvažnije mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš.

#### **Članak 325.**

*Članak brisan!*

#### **8.1. Zaštita tla**

#### **Članak 326.**

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritarno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata i prenamjenu površina koje su ranije korištene za industriju, obrt i vojne svrhe i time ograničiti rast naselja na nove površine;
- rekultivirati površine koje se više neće koristiti prenamjenom dosadašnjeg korištenja /kamenolomi u istočnom dijelu grada, odlagališta otpada, klizišta/
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je što je više moguće obnoviti;

- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo i ekstenziviranje istog;
- u cilju zaštite od prirodnih razaranja potrebno je poticati procese prirodnog pomlađivanja šuma i autohtone šumske zajednice.
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

## **8.2. Zaštita zraka**

### **Članak 327.**

*Članak brisan!*

### **Članak 328.**

U cilju poboljšanja kakvoće zraka, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti na području Grada Zadra i to:

- donijeti mjere za smanjenje onečišćenja zraka u svim većim industrijskim postrojenjima.
- koristiti niskosumporno loživo ulje sa sadržajem sumpora do 1%, odnosno nekog drugog energenta u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje na području grada Zadra.
- održavati javne površine redovitim čišćenjem i pranjem ulica.
- zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnica na području grada Zadra

### **Članak 329.**

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica,
- unaprijediti javni gradski prijevoz,
- učestalije obavljati inspekcije onečišćenja zraka za vozila gradskog javnog prijevoza, dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina,
- detaljnim i drugim planovima osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar gradivih parcela, kao i zelenih površina u odnosu na druge javne sadržaje unutar zona obuhvata
- planirati i graditi unutar svih naselja, a poglavito grada Zadra pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta
- odrediti uvjete za velike brodove na privezu radi smanjenja emisije.

### **Članak 330.**

Planom se utvrđuje nužnost zatvaranja i sanacije preostalih kamenoloma u istočnom dijelu grada, te njihova prenamjena temeljem i nakon Studije o sanaciji.

## **8.3. Zaštita voda**

### **Članak 331.**

Ovim Planom utvrđuje se potreba zaštite ležišta podzemne pitke vode, izgradnjom sustava za odvodnju, zabranom odlaganja otpada i sprječavanjem prekomjerne upotrebe zaštitnih sredstava u poljoprivredi.

Za područje rezerve podzemnih voda potrebno je utvrditi mjere zaštite što je preduvjet za korištenje tih područja u vodnogospodarskim djelatnostima.

### **Članak 332.**

Potrebno je riješiti odvodnju naselja koja se nalaze na zaštitnim zonama vodocrpilišta i na području cijelog vodonosnika.

Otpadne vode iz sustava javne odvodnje treba tretirati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda uz odgovarajući stupanj pročišćavanja. Za naselja odnosno građevine koji neće moći biti uključeni u sustav odvodnje ili do njihovog uključivanja u sustav moguća je realizacija pojedinačnih objekata s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirne jame.

Potrebno je inventarizirati sve značajnije zagađivače na vodotocima. Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I kategorije.

Treba preispitati svaki namjeravani zahvat odnosno prenamjenu zemljišta unutar inundacijskog pojasa.

Za sve divlje deponije ili privremene lokacije – prikupljališta, treba dati smjernice njihovog daljnjeg korištenja, sanacije, zatvaranja i sl.

U područjima zaštite voda za piće provode se dodatne mjere zaštite.

Zaštita izvorišta osigurava se utvrđivanjem zona sanitarne zaštite i provedbom mjera zaštite u zonama.

Za zahvaćanje vode iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti primijenjena je sljedeća podjela slivnog područja u zone sanitarne zaštite, ovisno o stupnju opasnosti od onečišćenja idrugih nepovoljnih utjecaja na kakvoću i količinu vode:

- I. zona - zona strogog režima zaštite i nadzora
- II. zona - zona strogog ograničenja i nadzora
- III. zona - zona ograničenja i nadzora
- IV. zona - zona ograničenja

Područja zona zaštite prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora: područja posebnih ograničenja u korištenju, mjere uređenja i zaštite. Planiranje zahvata u zonama sanitarne zaštite mora biti usklađeno s mjerama iz Pravilnika o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite (~~"Narodne novine", broj 66/11 i 47/13~~), odnosno s budućim zakonskim i podzakonskim aktima i odlukama vezanim za vodozaštitne zone.

#### **Članak 333.**

Potrebno je uvesti kontrolu nad upotrebom količine i vrste zaštitnih sredstava u poljoprivredi na području vodonosnika, kako bi se prišlo smanjivanju količine štetnih tvari (prije svega nitrata) u podzemnoj pitkoj vodi.

### **8.4. Zaštita mora**

#### **Članak 334.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 335.**

Planom su određene mjere zaštite mora sprječavanjem i smanjivanjem onečišćenja s kopna, a potrebno ih je provoditi na način:

- ograničiti izgradnju uz obalu odnosno kontroliranim razvojem turizma i gospodarstva općenito
- razvoj industrije ograničiti na postojeće industrijske zone primjenom čistih tehnoloških procesa

- izgraditi cjelovit javni sustav za odvodnju otpadnih voda sa adekvatnim uređajima za pročišćavanje otpadnih voda i podmorskim ispustima.

Obavezno je praćenje stanja i mjerenje onečišćenja s ciljem održavanja postojeće kakvoće odnosno poboljšanjem iste.

#### **Članak 336.**

Razvoj industrije u obalnom pojasu Grada Zadra ograničava se isključivo na postojeću industrijsku zonu Gaženice, uz uvjet da se ni u toj zoni ne planiraju tehnološki procesi iz kojih se izdvajaju otpadne vode s toksičnim i drugim opasnim tvarima koje se ulijevaju u more.

#### **Članak 337.**

Planom se uvjetuje opasni otpad skupljati u tvorničkom krugu (skladištiti) i spriječiti njegovo ispiranje ili procjeđivanje, odnosno ispuštanje u internu kanalizaciju i dalje u more.

#### **Članak 338.**

U svim lukama i marinama na području Grada Zadra potrebno je osigurati prihvat zauljenih voda i istrošenog ulja, te ugraditi uređaje za prihvat i obradu sanitarnih voda s brodica, kontejnere za odlaganje istrošenog ulja, ostatka goriva i zauljenih voda.

#### **Članak 339.**

*Članak brisan!*

#### **Članak 340.**

Nalaže se kontrolirani razvoj stacionarnog i nautičkog turizma u skladu sa održivim razvojem.

### **8.5. Zaštita od buke**

#### **Članak 341.**

Utvrđuje se potreba izrade karte buke za područje grada Zadra.

#### **Članak 342.**

Utvrđuje se potreba određivanja najveće dopuštene buke za pojedina područja i to za stambene zone, poslovne zone, turističke zone, prometne zone mjerama tehničke izolacije od buke (kod gradnje i rekonstrukcije građevina) i mjerama prometne regulacije te fizičkim i zelenim barijerama uz prometnice.

### **8.6. Mjere posebne zaštite**

#### **Članak 342.aa**

Za područje Grada Zadra izrađena je Procjena rizika od velikih nesreća za Grad Zadar u svrhu smanjenja rizika i posljedica velikih nesreća. Prilikom provedbe PPUG Zadra potrebno je pridržavati se smjernica iz gorenavedenog dokumenta, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika.

#### **8.6.1. Sklanjanje stanovništva**

##### **Članak 342.a**

Ovim Planom se preuzimaju mjere za sklanjanje stanovništva iz PPŽ-a.

#### **8.6.2. Zaštita od potresa i rušenja**

##### **Članak 342.b**

Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, a za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljskoturističke namjene, energetske i sl. građevine, i prema geomehaničkim i geofizičkim istraživanjima.

Do izrade nove seizmičke karte protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

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

### **8.6.3. Zaštita od požara**

#### **Članak 342.c**

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

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 hidrantska mreža.

Prilikom projektiranja građevina, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (~~"Narodne novine" br. 90/10.-~~)

Za zahtjevne građevine izraditi elaborat zaštite od požaru kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu

## **9. Mjere provedbe plana**

#### **Članak 343.**

Provođenje i razrada Prostornog plana odvijat će se kao kontinuirani proces u skladu s ovim odredbama i drugim dokumentima prostornog uređenja koji će se donositi na temelju Prostornog plana i Odluke o izradi prostornog plana temeljem Zakona o prostornom uređenju (~~NN 153/13 i 64/17~~).

#### **Članak 344.**

Izradom provedbenih dokumenata prostornog uređenja i druge prostorno planske dokumentacije obvezuje se kumulativno poštivanje svih uvjeta gradnje određenih ovim Planom.

#### **Članak 344.a**

Za sve izgrađene i neizgrađene dijelove GP naselja Grada Zadra moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu i ostale akte za građenje samo na uređenoj građevnoj čestici. [Uređena građevna čestica je čestica na kojoj je osigurana osnovna infrastruktura sukladno Zakonu o prostornom uređenju.](#)

### **9.1. Obveza izrade prostornih planova**

#### **Članak 344.b**

Urbanistički plan uređenja obvezno se donosi za ovim Planom utvrđene ~~ne-uređene~~ neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu.

Na površinama za koje je ovim Planom određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja, do donošenja tog plana, dozvoljena je isključivo rekonstrukcija i gradnja prometne i komunalne infrastrukture te izdavanje akta za građenje za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja za koje ovim Planom nije određena obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, akti za provedbu i građevinske dozvole izdaju se temeljem ovog Plana u smislu odredbe članka 79. st. 2. Zakona o prostornom uređenju.

Urbanistički planovi uređenja moraju osim zakonom i pravilnikom određenih uvjeta sadržavati:

- odnos zahvata i šireg područja
- prikaz prostorne-prometne koncepcije s prijedlogom idejnog rješenja
- usklađenost prometnih rješenja planova koji imaju zajedničku prometnicu
- posebnu infrastrukturu prema vršnom kapacitetu korisnika prostora
- konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana.

#### Članak 344.c

U postupku izrade UPU-a za sve zone stambene i mješovite namjene u kojima je Planom dozvoljeno stanovanje potrebno je osigurati min. 5% površine obuhvata pojedinog UPU-a za javne površine (trgove, parkove, rekreacijske površine i sl.), uz uvjet da se min. 30% planiranih javnih površina na prostoru unutar granice UPU-a planira za javno zelenilo. U gorenavedenih 5% ne ulaze prometnice niti drvoredi u sklopu prometnica.

Nove prometnice unutar obuhvata UPU-a za zone stambene i mješovite namjene, potrebno je planirati sa drvoredom, odnosno zelenim pojasom unutar koridora gdje god to prostorni uvjeti dozvoljavaju.

#### Članak 344.d

Za područja obuhvata svih Planova na snazi navedenih u člancima 349. i 357.b, primjenjuju se i dalje uvjeti tih provedbenih dokumenata. U slučaju Izmjena i dopuna predmetnih Planova, isti se moraju uskladiti s ovim Planom.

### ~~9.1.1. — Građevinska područja grada Zadra~~

### 9.1.1. Građevinska područja naselja Zadar

#### Članak 345.

Unutar građevinskog područja ~~grada Zadra~~ naselja Zadar određena su područja za koja je obvezna izrada UPU-a i obuhvati provedbenih dokumenata prostornog uređenja na snazi (prikazani na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar) ~~a to su:~~ .

#### ~~I. — Planovi na snazi:~~

- ~~2. — UPU obalnog pojasa Diklo (Glasnik Grada Zadra 16/13)~~
- ~~3. — UPU stambene zone "Suha" (Glasnik Grada Zadra 6/14)~~
- ~~14. — DPU lučice "Vitrenjak" u Zadru (Glasnik Grada Zadra 2/01, 5/05, 5/13, 10/14)~~
- ~~15. — DPU uvale Dražanica (Glasnik Grada Zadra 9/06, 10/14)~~
- ~~16. — UPU zone mješovite namjene Vitrenjak II (Glasnik Grada Zadra 5/15)~~
- ~~17. — DPU "Teniski centar Zadar" (Službeni glasnik Grada Zadra 5/08)~~
- ~~19. — DPU zone parka i centralnih funkcija "Maraska park" (Glasnik Grada Zadra 6/08, 27/10)~~
- ~~21. — UPU stambene zone "Mocire" (Glasnik Grada Zadra 6/14)~~
- ~~22. — DPU Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama Mocire u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 9/04)~~

- ~~25. UPU stambene zone Vidikovac (Službeni glasnik Grada Zadra 33/10)~~
- ~~26. UPU zone mješovite namjene Vidikovac (Glasnik Grada Zadra 8/15)~~
- ~~27. DPU centralne zone "Vidikovac" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 6/08, 4/13)~~
- ~~30. DPU područja Žmirići u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 5/03, 6/14.)~~
- ~~31. DPU zone komunalnih građevina i uređaja uz ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~40. UPU stambene zone Skročini II (Službeni glasnik Grada Zadra 33/10)~~
- ~~47. UPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01)~~
- ~~48. DPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik" (Službeni glasnik Grada Zadra 2/01)~~
- ~~49. DPU "Tehnički školski centar" (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~50. UPU zone mješovite namjene ex Napredak (Službeni glasnik Grada Zadra 12/08)~~
- ~~51. DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" Zadar (Službeni glasnik Grada Zadra 6/01, 24/10, 5/15)~~
- ~~53. UPU prostora vojarnje Franka Lisice / Novi Kampus (Glasnik Grada Zadra 16/11, 10/13)~~
- ~~55. DPU stambeno poslovnog naselja uz Murvičku cestu (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~57. DPU prostora TIZ-a (Službeni glasnik Grada Zadra 7/98, 7/00, 1/03, 5/13)~~
- ~~59. DPU zapadnog dijela Poluotoka (Službeni glasnik Grada Zadra 10/02)~~
- ~~65. DPU bloka "Starčevićeva – Kvaternikova" (Službeni glasnik Grada Zadra 5/98, 1/06)~~
- ~~66. UPU stambene zone "Karma"~~
- ~~68. DPU zone centralnih funkcija kod Kolodvora u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~72. UPU stambene zone "Ričina" (Službeni glasnik Grada Zadra 29/10)~~
- ~~73. PUP stambene zone "Smiljevac" u Zadru (Službeni vjesnik općina Benkovac, Biograd n/m, Obrovac i Zadar 8/00, Glasnik Grada Zadra 3/06, 11/12)~~
- ~~75. DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Autocentar" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 2/06, 12/11, 6/14)~~
- ~~76. DPU stambene izgradnje veće gustoće Crvene kuće (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08, 4/13)~~
- ~~80. DPU trgovinskog velecentra "Vrilo" u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08, 10/15)~~
- ~~81. DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa" (Službeni glasnik Grada Zadra 4/00, 10/12)~~
- ~~82. DPU područje ex kamenolom Puta (Službeni glasnik Grada Zadra 6/08)~~
- ~~87. UPU trajektnog terminala Zadar (Službeni glasnik Grada Zadra 7/00)~~
- ~~88. UPU industrijsko-skladišne zone "Gaženice" (Službeni glasnik Grada Zadra 32/10)~~
- ~~90. UPU industrijske zone Barbaričine u Zadru (Službeni glasnik Grada Zadra 1/06, 28/10, 14/11)~~
- ~~91. UPU lučice Puntamika (Službeni glasnik Grada Zadra 10/16)~~

## **II. područja za koja je obvezna izrada UPU-a**

- ~~1. Sv. Petar – Diklo~~
- ~~6. stambena zona "Gaj I"~~
- ~~6a. sportsko-rekreacijska zona "Seline-Gaj"~~
- ~~8. sportsko-rekreacijska zona "Gaj"~~
- ~~9. stambena zona "Gaj II"~~
- ~~11. ugostiteljsko-turistička zona Puntamika~~
- ~~13. zona mješovite namjene Vitrenjak I~~
- ~~14. lučica "Vitrenjak" u Zadru~~
- ~~15. uvala Dražanica~~
- ~~16. zona mješovite namjene Vitrenjak II~~
- ~~17. "Teniski centar Zadar"~~
- ~~19. zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"~~
- ~~21. stambena zona "Mocire"~~
- ~~25. stambena zona Vidikovac~~
- ~~26. zona mješovite namjene Vidikovac~~
- ~~26a. zona mješovite namjene "Žmirići II"~~



- ~~27. mješovita zona "Vidikovac"~~
- ~~28. zona mješovite namjene – razvoj "Gerodole"~~
- ~~29. gospodarska zona "Novi Bokanjac"~~
- ~~30. područje Žmirići u Zadru~~
- ~~31. zona komunalnih građevina i uređaja uz ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela~~
- ~~33. zona mješovite namjene – razvoj "Čubrijan I"~~
- ~~36. zona mješovite namjene – razvoj "Čubrijan II"~~
- ~~38. zona mješovite namjene "Pudarica"~~
- ~~39. zona sportsko-rekreacijske namjene "Skročini"~~
- ~~40. stambena zona Skročini II~~
- ~~41. predio Gornji Bilig~~
- ~~47. sportsko-rekreacijsko središte "Višnjik"~~
- ~~49. "Tehnički školski centar"~~
- ~~53. prostor vojarnе Franka Lisice / Novi Kampus~~
- ~~55. stambeno-poslovno naselje uz Murvičku cestu~~
- ~~62. zona Ravnice~~
- ~~63. područje "Kolovare"~~
- ~~66. stambena zona "Karma"~~
- ~~67. uval Bregdetti~~
- ~~70. zona mješovite namjene Bregdetti~~
- ~~72. stambena zona "Ričina"~~
- ~~73. stambena zona "Smiljevac" u Zadru~~
- ~~83. industrijsko-skladišna-servisna zona "Veliki brig"~~
- ~~84. stambena zona "Veliki Brig"~~
- ~~87. trajektni terminal Zadar~~
- ~~88. industrijsko-skladišna zona "Gaženice"~~
- ~~90. industrijske zone Barbaričine u Zadru~~
- ~~91. lučica Puntamika~~
- ~~92. mješovite namjene – razvoj Musapstan~~
- ~~93. pretežito stambena namjena – Ploče~~
- ~~94. stambena namjena "Čurkovići" – Dračevac~~
- ~~95. stambena namjena Dračevac~~
- ~~96. stambena namjena "kod Velikog brda" – Dračevac~~
- ~~97. industrijske zone Barbaričine – Istok, u Zadru.~~
- ~~98. stambena zona srednje gustoće uz ulicu N. Tesle~~
- ~~99. stambena zona veće gustoće uz ulicu N. Tesle~~
- ~~100. stambena zona veće gustoće uz ulicu Domovinskog rata~~

~~Do donošenja UPU-a za naprijed navedena područja nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada na područjima unutar njihovih obuhvata:~~

#### **Članak 346.**

Za neka od područja za koje je izrađen UPU/DPU, ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a, kako je vidljivo na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar. U slučaju da se neki od takvih UPU/DPU na snazi posebnom procedurom stavi van snage, na području obuhvaćenom tim planom gradit će se neposrednom provedbom ovog Plana.

#### **Članak 347.**

**Područja unutar građevinskih područja naselja Zadar za koja je obvezna izrada UPU-a su:**

1. Sv. Petar – Diklo
6. stambena zona "Gaj I"
- 6a. sportsko-rekreacijska zona "Seline-Gaj"
8. sportsko-rekreacijska zona "Gaj"

9. stambena zona "Gaj II"
11. ugostiteljsko-turistička zona Puntamika
13. zona mješovite namjene Vitrenjak I
14. lučica "Vitrenjak" u Zadru
15. uvala Dražanica
16. zona mješovite namjene Vitrenjak II
19. zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"
21. stambena zona "Mocire"
25. stambena zona Vidikovac
26. zona mješovite namjene Vidikovac
- 26a. zona mješovite namjene "Žmirići II"
27. mješovita zona "Vidikovac"
28. zona mješovite namjene – razvoj "Cerodole"
29. gospodarska zona "Novi Bokanjac"
30. područje Žmirići u Zadru
31. zona komunalnih građevina i uređaja uz ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela
33. zona mješovite namjene – razvoj "Čubrijan I"
36. zona mješovite namjene – razvoj "Čubrijan II"
38. zona mješovite namjene "Pudarica"
39. zona sportsko-rekreacijske namjene "Skročini"
40. stambena zona Skročini II
41. predio Gornji Bilig
47. sportsko rekreacijsko središte "Višnjik"
49. "Tehnički školski centar"
53. prostor vojarnje Franka Lisice / Novi Kampus
62. zona Ravnice
63. područje "Kolovare"
66. stambena zona "Karma"
67. uvala Bregdetti
70. zona mješovite namjene Bregdetti
72. stambena zona "Ričina"
73. stambena zona "Smiljevac" u Zadru
83. industrijsko-skladišno-servisne zone "Veliki brig"
84. stambene zone "Veliki Brig"
87. trajektni terminal Zadar
88. industrijsko-skladišne zone "Gaženice"
90. industrijske zone Barbaričine u Zadru
91. lučica Puntamika
92. mješovite namjene – razvoj Musapstan
93. pretežito stambene namjena – Ploče
94. stambene namjene "Čurkovići" - Dračevac
95. stambene namjene Dračevac
96. stambene namjene "kod Velikog brda" – Dračevac
97. industrijske zone Barbaričine – Istok, u Zadru
98. stambena zone srednje gustoće uz ulicu N. Tesle
99. stambena zone veće gustoće uz ulicu N. Tesle
100. stambena zone veće gustoće uz ulicu Domovinskog rata.

#### **Članak 348.**

Do donošenja UPU-a za područja iz prethodnog članka nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada te jednostavnih i drugih građevina i radova, na područjima unutar njihovih obuhvata.

#### **Članak 349.**

## Planovi na snazi za građevinska područja naselja Zadar su:

2. UPU obalnog pojasa Diklo
- 13.a UPU zona mješovite namjene Vitrenjak I (zapad)
- 13.b UPU zona mješovite namjene Vitrenjak I (istok)
14. DPU lučice "Vitrenjak" u Zadru
15. DPU uvale Dražanica
16. UPU zone mješovite namjene Vitrenjak II
17. DPU "Teniski centar Zadar"
19. DPU zone parka i centralnih funkcija "Maraska-park"
21. UPU stambene zone "Mocire"
22. DPU Centra za odgoj, obrazovanje, rehabilitaciju i smještaj osoba s posebnim potrebama Mocire u Zadru
25. UPU stambene zone Vidikovac
26. UPU zone mješovite namjene Vidikovac
27. DPU centralne zone "Vidikovac"
30. DPU područja Žmirići u Zadru
31. DPU zone komunalnih građevina i uređaja uz ulicu Hrvatskog Sabora i Put Vrela
39. UPU zona sportsko-rekreacijske namjene "Skročini"
40. UPU stambene zone Skročini II
41. UPU predio Gornji Bilig
47. UPU sportsko rekreacijskog središta "Višnjik"
49. DPU "Tehnički školski centar"
50. UPU zone mješovite namjene ex Napredak
51. DPU zone centralnih funkcija "Višnjik" Zadar
53. UPU prostora vojarne Franka Lisice / Novi Kampus
55. DPU stambeno-poslovnog naselja uz Murvičku cestu
57. DPU prostora TIZ-a
59. DPU zapadnog dijela Poluotoka
65. DPU bloka "Starčevićeva – Kvaternikova"
66. UPU stambene zone "Karma"
68. DPU zone centralnih funkcija kod Kolodvora u Zadru
72. UPU stambene zone "Ričina"
73. PUP stambene zone "Smiljevac" u Zadru
76. DPU stambene izgradnje veće gustoće Crvene kuće
81. DPU industrijsko-skladišno-servisne zone "Kosa"
82. DPU područje ex kamenolom Puta
87. UPU trajektnog terminala Zadar
88. UPU industrijsko-skladišne zone "Gaženice"
90. UPU industrijske zone Barbaričine u Zadru
91. UPU lučice Puntamika.

### 9.1.2. Građevinska područja ostalih naselja Grada Zadra

#### Članak 350.

~~Za sve izgrađene i neizgrađene dijelove GP ostalih naselja Grada Zadra moguće je ishoditi lokacijsku dozvolu, i ostale akte za građenje samo na uređenoj građevnoj čestici.~~

Unutar građevinskih područja ostalih naselja određeni su prostori obvezne izrade urbanističkih planova uređenja označeni odgovarajućim rednim brojem na kartografskim prikazima 3.1 Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

~~I. — UPU stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožine~~

~~II. — UPU neuređenog dijela građevinskog područja Petrčane-Punta skala~~

~~IV. — UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Masleničica, Veli Iž (T2)~~

## Članak 351.

Područja unutar građevinskih područja ostalih naselja za koja je obvezna izrada UPU-a su:

- I. UPU stambene zone (Sm) zapadno od povijesne jezgre Kožino
- II. UPU neuređenog dijela građevinskog područja Petrčane-Punta skala
- IV. UPU zone ugostiteljsko-turističke namjene Uvala Maslenčica, Veli Iž (T2).

## Članak 352.

*Članak brisan!*

## Članak 353.

*Članak brisan!*

## Članak 354.

*Članak brisan!*

### ~~9.1.3. — Građevinska područja izvan naselja~~

### 9.1.3. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

## Članak 355.

~~Unutar GP u izvan naselja određeni su prostori za koje je obvezna izrada urbanističkih planova uređenja i obuhvati provedbenih dokumenata prostornog uređenja na snazi označeni odgovarajućim rednim brojem na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:~~

#### ~~I. — Planovi na snazi~~

- ~~3. DPU Turističko naselje Punta Skala i zone stanovanja, (Službeni glasnik Grada Zadra 3/06, 5/09, 8/12)~~
- ~~24. UPU gospodarske zone Crno, (Službeni glasnik Grada Zadra 9/08, 16/12)~~
- ~~29. DPU novog gradskog groblja (Glasnik Grada Zadra 5/15)~~
- ~~30. UPU zone skloništa za životinje, (Službeni glasnik Grada Zadra 5/09)~~
- ~~31. UPU zone bivše farme krava, (Službeni glasnik Grada Zadra 20/10)~~
- ~~31.A DPU bivše farme krava, (Glasnik Grada Zadra 8/12)~~

#### ~~II. — područja za koja je obvezna izrada UPU-a~~

~~— za zone ugostiteljsko-turističke namjene:~~

- ~~1. UPU Dragočaj, Petrčane~~
- ~~3. Turističko naselje Punta Skala i zona stanovanja~~
- ~~5. Peruštine, Kožino~~
- ~~6. Županjova draga, Olib~~
- ~~7. Zaniska uvala, Silba~~
- ~~8. Grbica, Premuda~~
- ~~9. Uvala Kosirača, Ist~~
- ~~10. Uvala Zapasi, Ist~~
- ~~11. Uvala Vrulje, Brgulje~~
- ~~12. Uvala Jazi, Molat~~
- ~~13. Uvala Podgarbe, Molat~~
- ~~14. Knežačić, Zapuntel~~
- ~~15. Uvala Bršanj, Mali Iž~~

~~— za zone sportsko-rekreacijske namjene~~

- ~~16. Kožinski bori, Kožino~~
- ~~17. Petrčane,~~
- ~~18. Punta Radman, Petrčane~~

- ~~21. Gornje Diklo, rekreacija~~
- ~~— za zone proizvodne namjene:~~
  - ~~22. gospodarske zone - solarne elektrane~~
  - ~~24. Crno,~~
  - ~~25. Bokanjac~~
  - ~~26. Kožino~~
  - ~~27. Petrčane~~
  - ~~28. Molat~~
- ~~— za zone komunalno-uslužne, poslovne i sl. namjene~~
  - ~~29. novo gradsko groblje~~
  - ~~30. sklonište za životinje~~
  - ~~31. bivše farme krava~~
  - ~~32. pastoralnog centra~~

~~Do donošenja UPU-a naprijed navedenih područja nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada na područjima unutar njihovih obuhvata~~

Na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, određeni su te označeni rednim brojevima, obuhvati obvezne izrade urbanističkih planova uređenja i obuhvati provedbenih dokumenata prostornog uređenja na snazi za izdvojena građevinska područja izvan naselja.

#### **Članak 356.**

Za neka od područja za koje je izrađen UPU/DPU, ovim Planom nije propisana obveza izrade UPU-a, kako je vidljivo na kartografskim prikazima 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. U slučaju da se neki od takvih UPU/DPU na snazi posebnom procedurom stavi van snage, na području obuhvaćenom tim planom gradit će se neposrednom provedbom ovog Plana.

#### **Članak 357.**

**Područja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja za koja je obvezna izrada UPU-a su:**

- za zone ugostiteljsko-turističke namjene:
  - 1. UPU Dragočaj, Petrčane
  - 3. Turističko naselje Punta Skala i zona stanovanja
  - 5. Peruštine, Kožino
  - 6. Slatinica, Olib
  - 8. Grbica, Premuda
  - 9. Uvala Kosirača, Ist
  - 10. Uvala Zapasi, Ist
  - 11. Uvala Vrulje, Brgulje
  - 13. Uvala Podgarbe, Molat
  - 14. Knežaćić, Zapuntel
  - 15. Uvala Bršanjan, Mali Iž
- za zone sportsko-rekreacijske namjene
  - 16. Kožinski bori, Kožino
  - 17. Petrčane,
  - 18. Punta Radman, Petrčane
  - 21. Gornje Diklo, rekreacija
- za zone proizvodne namjene:
  - 22. gospodarske zone - solarne elektrane
  - 24. Crno,
  - 25. Bokanjac
  - 26. Kožino
  - 27. Petrčane

- 28. Molat
- za zone komunalno-uslužne, poslovne i sl. namjene
- 29. novo gradsko groblje
- 31. bivše farme krava
- 32. pastoralnog centra.

#### Članak 357.a.

Do donošenja UPU-a za područja iz prethodnog članka nije moguće ishoditi potrebne akte za građenje zgrada te jednostavnih i drugih građevina i radova, na područjima unutar njihovih obuhvata.

#### Članak 357.b.

**Planovi na snazi za izdvojena građevinska područja izvan naselja su:**

- 3. DPU Turističko naselje Punta Skala i zone stanovanja
- 24. UPU gospodarske zone Crno
- 25. Bokanjac - dio sjever
- 29. DPU novog gradskog groblja
- 30. UPU zone skloništa za životinje
- 31. UPU zone bivše farme krava
- 31.A DPU bivše farme krava.

#### 9.1.4. Područja obuhvata provedbe arhitektonskih, urbanističkih natječaja ili prostorno–prometnih studija

##### Članak 358.

U ~~GP-u grada Zadra~~ GP naselja Zadar određeni su obuhvati urbanističkih natječaja i prostorno–prometnih studija koji služe kao idejna rješenja za ~~izgradnju i uređenje prostora~~ izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja.

- I. "Cerodole" (UPU 28) – natječaj provesti
- II. "Čubrijan" (UPU 33 i 36) i Musapstan (UPU 92) – natječaj provesti
- III. Sportsko-rekreacijsko središte "Višnjik" – natječaj proveden
- IV. Novi kampus (UPU 53) – natječaj proveden
- V. Obalni pojas od lučice "Vitrenjak" do glavnog lukobrana (UPU 14, 15, 19) – studija izrađena
- VI. Područje dijela uvale "Jazine" – od lukobrana do mosta – natječaj provesti
- VII. Ravnice (UPU 62, 63) – natječaj proveden
- VIII. Obala kralja Petra Krešimira IV – natječaj ~~provesti~~ proveden za dio područja
- IX. Karma (UPU 66) – studija izrađena
- X. Trajektni terminal Gaženica (UPU 87) – studija izrađena
- XI. Teretna luka Gaženica (UPU 88) – studija izrađena
- XII. Gaj I (UPU 6) – natječaj provesti
- XIII. Trg kneza Višeslava - natječaj provesti.

Granice obuhvata urbanističkih natječaja i prostorno–prometnih studija ucrtane su na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja - Zadar.

Za izgradnju i uređenje područja natječaja I., II. i VIII potrebno je prethodno provesti natječaj.

Na području natječaja VIII, do provedbe natječaja, dozvoljena je ~~rekonstrukciju postojećih građevina~~ rekonstrukcija postojećih građevina te rekonstrukcija i gradnja komunalne infrastrukture.

Za dio područja natječaja VIII. Obala kralja Petra Krešimira IV. proveden je natječaj za izradu idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja uređenja bastiona Citadela. Pri izradi provedbene dokumentacije moraju se poštivati programске i regulacijske osnove natječaja, odnosno projektnom dokumentacijom moraju se preuzeti odrednice izabranog natječajnog rada.

Natječaji se provode u skladu s Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza (~~Narodne novine br. 85/14~~).

Pored navedenih obuhvata Grad može posebnom Odlukom odrediti i druge obuhvate za koje može utvrditi obvezu izrade urbanističkih natječaja ili prostorno-prometnih studija.

Grad može posebnom odlukom odrediti provođenje arhitektonskih natječaja (anketnih ili natječaja za realizaciju) za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave.

#### ~~9.1.4. Područja obuhvata provedbe arhitektonskih, urbanističkih natječaja ili prostorno-prometnih studija~~

##### ~~Članak 358.a.~~

~~U GP-u grada Zadra određeni su obuhvati urbanističkih natječaja i prostorno-prometnih studija koji služe kao idejna rješenja za izradu provedbenih dokumenata prostornog uređenja:~~

- ~~I. "Gerodole" (UPU 28) — natječaj provesti~~
- ~~II. "Čubrijan" (UPU 33 i 36) i Musapstan (UPU 92) — natječaj provesti~~
- ~~III. Sportsko-rekreacijsko središte "Višnjik" — natječaj proveden~~
- ~~IV. Novi kampus (UPU 53) — natječaj proveden~~
- ~~V. Obalni pojas od lučice "Vitrenjak" do glavnog lukobrana (UPU 14, 15, 19) — studija izrađena~~
- ~~VI. Područje dijela uvale "Jazine" — od lukobrana do mosta — natječaj provesti~~
- ~~VII. Ravnice (UPU 62, 63) — natječaj proveden~~
- ~~VIII. Obala kralja Petra Krešimira IV (UPU 60) — natječaj provesti~~
- ~~IX. Karma (UPU 66) — studija izrađena~~
- ~~X. Trajektni terminal Gaženica (UPU 87) — studija izrađena~~
- ~~XI. Teretna luka Gaženica (UPU 88) — studija izrađena~~
- ~~XII. Gaj I (UPU 6) — natječaj provesti~~

~~Granice obuhvata urbanističkih natječaja i prostorno-prometnih studija uertane su na kartografskom prikazu 6. Provedbeni dokumenti prostornog uređenja:~~

~~Natječaji se provode u skladu s Pravilnikom o natječajima s područja arhitekture, urbanizma, unutarnjeg uređenja i uređenja krajobraza (Narodne novine br. 85/14).~~

~~Pored navedenih obuhvata Grad može posebnom Odlukom odrediti i druge obuhvate za koje može utvrditi obvezu izrade urbanističkih natječaja ili prostorno-prometnih studija:~~

~~Grad može posebnom odlukom odrediti provođenje arhitektonskih natječaja (anketnih ili natječaja za realizaciju) za zgrade i druge zahvate u prostoru javne i društvene namjene, te za zahvate u prostoru na zemljištu u vlasništvu jedinice lokalne samouprave:~~

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **9.2.1. Marikultura**

#### **Članak 359.**

Ovim planom utvrđena su područja lokacije marikulture /zone marikulture/ na području Grada Zadra, a sukladno PPŽ-u.

Zone marikulture obuhvaćaju:

- uzgajališta plave ribe – tune izvan ZOP-a
- uzgajališta bijele ribe – brancin, orada

Unutar ZOP-a se ne može planirati uzgoj plave ribe.

### Članak 360.

Na grafičkom prilogu ovoga Plana (list br. 1 Korištenje i namjena prostora) ucrtane su sve postojeće koncesije za uzgoj bijele i plave ribe na području Grada Zadra, a u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije određene su zone za uzgoj bijele i plave ribe, i to:

- zone za uzgoj plave ribe
  - u Iškom kanalu na postojećoj lokaciji (u blizini otočića Fulije) - područje u kojem marikultura ima visok prioritet, ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti (zona Z2) mogući je uzgoj kapaciteta < 500 t /god.
  - ostale zone zadržavaju se u prostoru sukladno Izmjenama i dopunama Prostornog plana Zadarske županije
  - nova zona određena u kanalu između otoka Zverinac i Tun Veli - područje u kojem marikultura ima visok prioritet, ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti (zona Z2) mogući je uzgoj kapaciteta < 1500 t /god.
- zone za uzgoj bijele ribe
  - otok IŽ na postojećoj lokaciji - područje u kojem marikultura ima visok prioritet, ali se dozvoljavaju i druge djelatnosti (zona Z 2), mogući je uzgoj kapaciteta > 50 t /god.
  - otok Rava na postojećoj lokaciji - područje u kojima se pod određenim uvjetima dozvoljavaju ograničeni oblici marikulture i u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima (zona Z3), mogući je uzgoj kapaciteta < 50 t /god.
  - otok Olib (uvala Sv. Nikole) - područje u kojima se pod određenim uvjetima dozvoljavaju ograničeni oblici marikulture i u kojima ona služi kao dopunski sadržaj drugim dominantnim djelatnostima (zona Z3), mogući je uzgoj kapaciteta < 50 t /god.
- u zoni Z3 moguće je pored postojećih lokacija locirati i obiteljska uzgajališta bijele ribe i školjki kapaciteta do 50 t na dubini >15 m. Za navedena uzgajališta nije dozvoljena izgradnja pratećih objekata izvan građevinskog područja.
- zona Z4 – područja koja nisu pogodna za marikulturu

Mrijestilišta morskih riba i školjkaša mogu biti locirana bilo gdje na kopnu ili moru i izvan građevinskih područja naselja, a u skladu sa Studijom korištenja i zaštite mora i podmorja na području Zadarske županije. Moguće je postavljanje plutajućih objekata u svrhu nadzora uzgajališta. Lokacijsku dozvolu za pojedino uzgajalište unutar planom utvrđenih zona moguće je ishoditi temeljem Prostornog plana Zadarske županije.

### Članak 361.

*Članak brisan!*

#### 9.2.2. Razvojne mjere

### Članak 362.

Planom se utvrđuje potreba primjene i poticanja razvojnih mjera s ciljem poboljšanja uvjeta i kvalitete života stanovništva na području Grada Zadra i to:

- čuvanje cestovnih koridora radi osiguranja kvalitetne prometne povezanosti
- odvajanje putničkog i trajektnog prometa i osiguranje prikladnih lokacija za pojedinu vrstu
- izgradnja luka i lučica poglavito na otocima Grada Zadra
- organiziranje kvalitetnog međutočnog povezivanja i otoka s gradom
- uvođenje brzih brodskih pruga i kvalitetnije dnevne veza sa županijskim središtem
- rješenje kvalitetne vodoopskrbe otoka izgradnjom glavnih dovodnih cjevovoda s kopna, mjesne vodovodne mreže i spoja na centralne mjesne vodospreme
- izgradnja sustava odvodnje s adekvatnim stupnjem pročišćavanja otpadnih voda



- očuvanje okoliša kopna i mora
- očuvanje povijesno-kulturne baštine

### 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 363.

Planom se dozvoljava nužna rekonstrukcija postojećih građevina, čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom.

#### Članak 364.

Pod nužnom rekonstrukcijom podrazumijeva se obnova krova i svih dotrajalih dijelova zgrade unutar postojećih gabarita bez promjene volumena i vanjskog oblika građevine.

### 9.4. Rekonstrukcija ruševina

#### Članak 365.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija zatečenih ruševina unutar građevinskog područja.

Uvjeti rekonstrukcije ruševina istovjetni su Planom propisanim uvjetima rekonstrukcije postojećih zgrada ovisno o namjeni i vrsti pojedine zone.

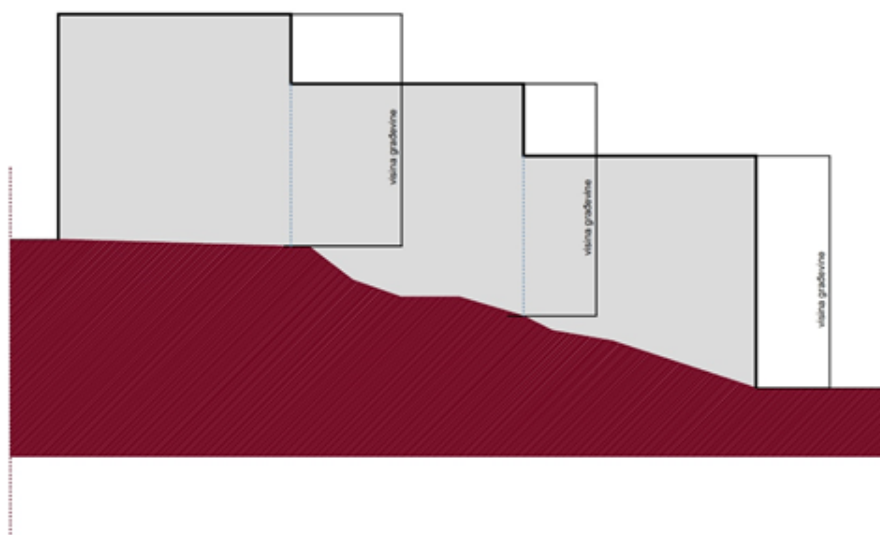
#### Članak 366.

*Članak brisan!*

## PRILOG I

### Članak 57.

ODREĐIVANJE VISINE GRAĐEVINE KOD KASKADNE IZGRADNJE



## PRILOG II

### Članak 58.

ODREĐIVANJE NADGRAĐA KAO REDUCIRANE ETAŽE u slučajevima gradnje zgrada sa ravnim krovom

