

Na temelju članka 109. i 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te članka 32. Statuta Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/14, 06/14, 01/18, 01/20 i 02/21) Općinsko vijeće Općine Sveti Filip i Jakov na svojoj 15. sjednici održanoj dana 14. ožujka 2024. godine, donosi:

ODLUKU
o donošenju
1. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se 1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje (u daljnjem tekstu: Plan) koje je izradio ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod naslovom "1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje" koji se sastoji od:

I. Tekstualni dio – Odredbe za provedbu

II. Grafički dio

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	1:1000
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.a.	PROMET	1:1000
2.b.	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	1:1000
2.c.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.a.	OBLICI KORIŠTENJA	1:1000
4.b.	NAČIN GRADNJE	1:1000
4.c.	PRIJEDLOG PARCELACIJE	1:1000

III. Obrazloženje prostornog Plana

IV. Obvezni prilozi

- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz čl 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Mišljenja iz čl 101. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),
- Izvješće s javne rasprave,
- Sažetak za javnost,

- Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog Plana.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Sveti Filip i Jakov i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sveti Filip i Jakov.

Članak 3.

1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 13/22), te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sveti Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sveti Filip i Jakov 02/02, 03/06, 02/14, 03/15, 09/16 - ispravak, 02/17, 13/18, 10/19, 03/20, 02/21, 08/22 i 01/24).

Uvid u 1. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje može se obaviti u prostorijama Općine Sveti Filip i Jakov.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

U članku 4. stavci 2. i 3. mijenjaju se i glase:

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000 i to:

- **Mješovita namjena – pretežno stambena (M1)** - dozvoljena je gradnja stambenih građevina tipa A, B i C i stambeno-poslovnih građevina,
- **Sportsko rekreacijska namjena (R1)** - dozvoljena je gradnja zatvorenih i otvorenih igrališta, tribina, svlačionica, pomoćnih, te infrastrukturnih objekata u funkciji sportsko-rekreacijske zone,
- **Javne zelene površine (Z1)** - površine za uređenje parkova i dječjih igrališta,
- **Zaštitne zelene površine (Z)**,
- **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** - površine za gradnju parkirališta, te ostale prometne i komunalne infrastrukture i trafo-stanice.

Ovim Odredbama propisani supojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku pojedinačnu zonu s njenom namjenom, a njihove približne površine dane su u sljedećoj tablici:

Oznaka	Namjena	Površina (ha)
M1	Mješovita namjena - pretežno stambena	3,23
R1	Sportsko-rekreacijska namjena	2,99
Z1	Javne zelene površine	0,10
Z	Zaštitne zelene površine	0,49
IS	Površine infrastrukturnih sustava	1,11
	Ukupno:	7,92

Članak 5.

Naslov "2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI – SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE" mijenja se i glasi:

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 6.

U članku 5. stavku 2. tekst "4. Uvjeti gradnje" mijenja se tekstem "4.b. Način gradnje".

Članak 7.

U članku 6. stavku 1. tekst "4. Uvjeti gradnje" mijenja se tekstem "4.b. Način gradnje".

U članku 6. stavak 2 mijenja se i glasi:

Prateći sadržaji kompatibilni s osnovnom sportsko-rekreacijskom namjenom su: parkirališta, spremišta rekvizita, pomoćne prostorije nogometnog kluba, svlačionice s tuševima i sanitarijama, natkrivene tribine za posjetitelje (sa pomoćnim prostorijama sportsko-rekreacijske zone), te manji ugostiteljski i trgovački objekti.

Članak 8.

Naslov "2.1. Uvjeti smještaja građevina unutar zone R1-1" mijenja se i glasi:

2.1. Uvjeti smještaja sportskih terena unutar prostornih cjelina R1-1, R1-3 i R1-4

Članak 9.

Članak 7. mijenja se i glasi:

Unutar prostornih cjelina R1-1, R1-3 i R1-4 postojeće sadržaje moguće je urediti i prenamijeniti, te graditi nove:

- otvorene sportske terene i borilišta:
 - nogomet (postojeće igralište unutar prostorne cjeline R1-1)
 - mali nogomet / futsal (postojeće igralište unutar prostorne cjeline R1-3)
 - košarka
 - odbojka
 - rukomet
 - tenis
 - bočalište i sl.
- montažna gledališta (tribine)
- rekreacijske sadržaje (šetnice, trim staze, biciklističke staze i sl.)
- urbanu galanteriju (koševe za smeće, klupe za sjedenje i sl.).

Sportske terene treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima.

Članak 10.

Naslov "2.2. Uvjeti smještaja građevina unutar zone R1-2" mijenja se i glasi:

2.2. Uvjeti smještaja građevina i sportskih terena unutar prostorne cjeline R1-2

Članak 11.

Članak 8. mijenja se i glasi:

Unutar prostorne cjeline R1-2 dozvoljava se izgradnja sportskih građevina (dovrana) i otvorenih sportskih terena.

Sportske građevine

Unutar prostorne cjeline R1-2 moguće je graditi jednu ili više sportskih građevina (dvorana) sa ili bez gledališta (tribina) unutar kojih je moguć smještaj različitih sportskih sadržaja kao što su dvoranski sportovi, plivalište (bazen), kuglana, fitness centar, teretana i dr.

Unutar glavne sportske građevine dozvoljava se smještaj i pratećih sadržaja kao što su spremišta rekvizita, garderobe, praonice, sanitarne, sanitetske i tehničke prostorije, prostorije za masažu, poslovni prostori (uredi, soba za sastanke, klupske prostorije), ugostiteljski (caffe bar, restoran) i trgovački (manja trgovina, kiosk) sadržaji i dr.

Uvjeti smještaja:

- izgradnja glavnog i pomoćnih objekata dozvoljena je unutar gradivog dijela prostorne cjeline označenog na kartografskom prikazu 4.b. Način gradnje,
- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) je 0,2,
- najmanje 60% površine prostorne cjeline mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- visina pojedine sportske građevine tehnološki je uvjetovana, ali ne može biti viša od 15 m,
- ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja cijele zone,
- sportske građevine trebaju biti opremljene svlačionicama s tuševima i sanitarijama,
- najveća katnost građevina pratećih sadržaja je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena (S) i podruma (Po). Izuzetak tome su tribine koje će se projektirati prema važećim normativima i pravilima konstrukcije.
- sportske terene i borilišta treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima.

Otvoreni sportski tereni

Unutar prostorne cjeline R1-2 moguće je graditi:

- otvorene sportske terene i borilišta:
 - nogomet (pomoćno igralište)
 - košarka
 - odbojka
 - rukomet
 - tenis i dr.
- montažna gledališta (tribine)
- rekreacijske sadržaje (šetnice, trim staze, biciklističke staze i sl.)
- urbanu galanteriju (koševe za smeće, klupe za sjedenje i sl.).

Sportske terene treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima.

Članak 12.

Naslov "2.3. Uvjeti smještaja građevina i sportskih terena unutar zona R1-3" mijenja se i glasi:

2.3. Uvjeti smještaja građevina unutar prostorne cjeline R1-5

Članak 13.

Članak 9. mijenja se i glasi:

Unutar prostorne cjeline R1-5 moguće je graditi zatvoreni objekt pratećih sadržaja kompatibilnih s osnovnom sportsko rekreacijskom namjenom (spremišta rekvizita, svlačionice s tuševima i sanitarijama te manji ugostiteljski i trgovački objekt).

Prateći sadržaji unutar objekta mogu biti:

- spremišta sportskih rekvizita,
- svlačionice s tuševima i sanitarijama,
- sanitarije,
- garderobe,
- praonice,
- sanitetske i tehničke prostorije,
- prostorije za masažu, poslovni prostori (uredi, soba za sastanke, klupske prostorije),
- ugostiteljski sadržaji (caffè bar, restoran),
- trgovački sadržaji (manja trgovina, kiosk).

Dozvoljena je gradnja više manjih objekata pratećih sadržaja.

Maksimalna dozvoljena katnost objekata pratećih sadržaja je prizemlje (P) uz mogućnost gradnje suterena (S) i podruma (Po) visine do 5 m. Ukupna tlocrtna bruto površina zatvorenih i natkrivenih građevina može iznositi najviše 10% površine sportskih terena i sadržaja.

Članak 14.

Naslov "2.4. Uvjeti smještaja sportskih terena unutar zona R1-4, R1-5, R1-6 i R1-7" mijenja se i glasi:

2.4. Uvjeti smještaja građevina unutar prostorne cjeline R1-6

Članak 15.

Članak 10. mijenja se i glasi:

Prostorna cjelina R1-6 namijenjena je smještaju natkrivene gledateljske tribine u čijem suterenu se dozvoljava smještaj zatvorenih prostorija, odnosno spremišta rekvizita za opremanje i održavanje vanjskih terena, te spremišta za sadržaje cijele sportske zone.

Natkrivena tribina može se graditi unutar gradivog dijela prostorne cjeline, dok je njena visina tehnološki uvjetovana, odnosno određuje se sukladno propisanim standardima i normativima.

Članak 16.

Iza članka 10. dodaje se novi podnaslov i članak 10.a. koji glase:

2.5. Opći uvjeti smještaja građevina unutar zone sportsko-rekreacijske namjene

Članak 10.a.

Prilikom uređenja površina te smještaja i izgradnje građevina unutar zone sportsko-rekreacijske namjene potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:

- sportske građevine moraju biti opremljene svlačionicama s tuševima i sanitarijama,
- prateći sadržaji sportsko-rekreacijske namjene smatraju se poslovni, trgovački, uslužni, zabavni, ugostiteljski, komunalni i slični sadržaji u funkciji osnovne namjene,
- najveća etažna visina pomoćnih građevina i građevina za prateće sadržaje ako se grade kao posebne građevine je $E=Po/Su+P$ odnosno najveća visina V je 5,0 m,
- izgradnja pomoćnih građevina kao zasebnih dozvoljava se unutar prostornih cjelina R1-2, R1-5 i R1-6,
- udaljenost građevina od susjednih čestica mora biti jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 5,0 m,
- omogućuje se smještaj otvorenih sportskih igrališta na međama,
- otvorena igrališta mogu se sezonski natkriti i uz otvorena igrališta mogu se postavljati montažna gledališta (tribina), što se ne uračunava u koeficijent izgrađenosti,
- građevna čestica, odnosno sportsko-rekreacijski kompleks mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- na građevnoj čestici, odnosno na javnoj prometnoj površini uz tu česticu potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za osobna vozila i autobuse sukladno posebnim normativima iz članka 25. ovih Odredbi, a od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću,
- građevine moraju biti izvedene u skladu s posebnim propisima koji se odnose na arhitektonske barijere, tako da nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva,
- sportske terene treba planirati, projektirati, graditi, urediti i održavati sukladno propisanim standardima i normativima.

Članak 17.

Naslov "2.5. Uređenje građevne čestice" mijenja se i glasi:

2.6. Uređenje građevne čestice

Članak 18.

U članku 12. stavku 2 prva rečenica mijenja se i glasi:

Najmanje 60% površine građevne čestice, odnosno cjelovito uređene površine sportsko-rekreacijskog kompleksa mora biti ozelenjeno, odnosno uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.

U članku 12. dodaju se novi stavci koji glase:

Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnju drvoreda.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Članak 19.

U članku 13. stavak 2 mijenja se i glasi:

Ograda prema javnoj prometnici može biti izvedena kao zeleni nasad (živica), providna (izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika) ili zidana sa živicom ili sličnim autohtonim grmljem s unutrašnje strane zidane ograde najveće visine od 1,8 m.

U članku 13. dodaje se novi stavak koji glasi:

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 20.

Iza članka 15. dodaje se novi članak 15.a. koji glasi:

Članak 15.a.

Priključivanje građevina na vodoopskrbu, elektroopskrbu, plinoopskrbu, telekomunikacijsku mrežu i sustav odvodnje obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

Odvodnja voda s građevne čestice ne smije se riješiti na štetu susjednih čestica i građevina, a dio građevne čestice oko građevine, potporne zidove, terase i slično, treba urediti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode. Prilazna stubišta, terase u razini terena, potporni zidovi i slično smatraju se uređenjem okućnice.

Odvodnja oborinskih voda mora se riješiti na vlastitu građevnu česticu ili na javnu površinu, uz uvjet da se kontrolirano odvede u oborinsku kanalizaciju, odvodni jarak ili sl., sukladno rješenju odvodnje oborinskih voda s javnih površina na nivou naselja.

Obavezna je izgradnja odgovarajuće odvodnje s priključenjem na kanalizacijsku mrežu naselja i predtretmanom otpadnih voda ovisno o njihovoj vrsti i količini, odnosno da se izgradi vlastiti sustav odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda ako u naselju nema odgovarajućeg sustava odvodnje, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima.

Članak 21.

Naslov "3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI" mijenja se i glasi:

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 22.

Članak 16. mijenja se i glasi:

Gospodarske djelatnosti unutar površina mješovite - pretežno stambene namjene (M1) mogu se smjestiti u sklopu stambeno-poslovnih građevina uz uvjet da njihovo

funkcioniranje ili sadržaji nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 23.

Iza članka 16. dodaju se novi podnaslov i članci 16.a.-16.c. koji glase:

3.1. Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih građevina unutar površina mješovite - pretežno stambene namjene - M1

Stambeno-poslovne građevine

Članak 16.a.

Pod pojmom stambeno-poslovnih građevina ovim se planom smatraju građevine koje pored stambene namjene imaju i poslovne prostore za obavljanje gospodarskih djelatnosti.

Članak 16.b.

Unutar stambeno-poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće uslužne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti:

- frizerski, kozmetički saloni i sl.,
- uredi i slični sadržaji,
- krojačke radionice,
- trgovački sadržaji,
- smještaj i boravak gostiju (apartmani),
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi).

Planom se zabranjuje izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 16.c.

Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- najmanja površina građevne čestice je 500 m²,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,9,
- najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m,
- najveća dozvoljena katnost je: Po+P+2+krov ili S+P+1+Pk,
- najveća visina građevine je 11,5 m,
- najmanja udaljenost građevine od susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3 m,
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m, ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana važećim Zakonom o cestama,
- čestica mora imati kolni pristup najmanje širine 5,0 m,
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno (prema uvjetima iz članka 25. ovih Odredbi),
- najmanje 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Podzemni dijelovi građevina mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljava se izgradnja jedne ili više podzemnih etaža,
- ako se podrum (Po) ili suterenska podzemna etaža (S) koristi za smještaj vozila u mirovanju, kis se za tu površinu povećava,
- najveći dopušteni podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $KigP=0,5$, osim u slučaju kada se podzemne etaže koriste za smještaj vozila u mirovanju, odnosno kao garaže, ili kao spremišta, tada podzemni koeficijent izgrađenosti može biti najviše $KigP=0,8$ uz uvjet da namanje 20% površine građevne čestice bude procjedno,
- udaljenost podzemnih dijelova građevine od granice građevne čestice i od regulacijske linije može iznositi najmanje 1,5 m.

Uvjeti oblikovanja stambeno-poslovnih građevina utvrđuju se u skladu sa uvjetima oblikovanja propisanim za gradnju stambenih građevina.

Članak 24.

Članak 17. mijenja se i glasi:

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se na površinama mješovite namjene - pretežno stambene - M1.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna glavna građevina (stambena ili stambeno poslovna).

Pored glavne građevine na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu najvećeg koeficijenta izgrađenosti (Kig) i iskoristivosti (Kis) građevne čestice.

Članak 25.

Iza članka 17. dodaju se novi članci 17.a.-17.l. koji glase:

Članak 17.a.

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5 m, ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana Zakonom o javnim cestama.

U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste istog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije najmanje 5 m uz prometnicu s koje se ulazi na građevnu česticu i najmanje 3 m od druge prometnice koja se u ovom slučaju smatra udaljenošću od susjedne međe.

U slučajevima kada je čestica omeđena prometnicom i pristupnim putem (slijepom ulicom) udaljenost građevine od pristupnog puta ili slijepe ulice može biti i 3 m ukoliko je ispoštovana udaljenost 5,0 m od prometnice.

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

Udaljenost samostojećih i dvojnih građevina od susjedne međe ne može biti manja od 3 m. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Članak 17.b.

Dozvoljena veličina i oblik stambene zgrade na prostoru unutar obuhvata Plana ovisi od:

- vrste građevine,

- veličini čestice.

Minimalna veličina stambene građevine je 50 m².

Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje. Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A,
- stambena zgrada tipa B,
- stambena zgrada tipa C.

Stambena zgrada tipa A može biti samostojeća i dvojna građevina. Samostojeće stambene građevine i jedinice dvojnih stambenih građevina mogu imati najviše dva stana uz sljedeće uvjete:

- najveća dozvoljena katnost Po+P+1K+Pk ili S+P+1K+krov,
- najveća visina građevine 10,5 m.

Stambena zgrada tipa A:

tip građevine	najmanja površina građevne čestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti	najveći koeficijent iskoristivosti	najveća ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m ²)
samostojeća građevina	300	0,30	0,9	400
dvojna građevina	150	0,4	0,95	200

Stambena zgrada tipa B je samostojeća građevina koja može imati najviše četiri stana uz sljedeće uvjete:

- najveća dozvoljena katnost je: Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk,
- najveća visina građevine je 11,5 m.

Stambena zgrada tipa B:

tip građevine	najmanja površina građevne čestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti	najveći koeficijent iskoristivosti	najveća ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m ²)
samostojeća građevina	500	0,30	0,9	500

Stambena zgrada tipa C je samostojeća građevina koja može imati najviše šest stanova uz sljedeće uvjete:

- najveća dozvoljena katnost je: Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk,
- najveća visina građevine je 11,5 m.

Stambena zgrada tipa C:

tip građevine	najmanja površina građevne čestice (m ²)	najveći koeficijent izgrađenosti	najveći koeficijent iskoristivosti	najveća ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m ²)
samostojeća građevina	600	0,25	0,8	800

Podrum se ne može koristiti za stanovanje kod stambenih zgrada tipa B i C.

Podzemni dijelovi građevina mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljava se izgradnja jedne ili više podzemnih etaža,
- ako se podrum (Po) ili suterenska podzemna etaža (S) koristi za smještaj vozila u mirovanju, kis se za tu površinu povećava,
- najveći dopušteni podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $KigP=0,5$, osim u slučaju kada se podzemne etaže koriste za smještaj vozila u mirovanju, odnosno kao garaže, ili kao spremišta, tada podzemni koeficijent izgrađenosti može biti najviše $KigP=0,8$ uz uvjet da namanje 20% površine građevne čestice bude procjedno,
- udaljenost podzemnih dijelova građevine od granice građevne čestice i od regulacijske linije može iznositi najmanje 1,5 m.

Kod izgradnje rampe radi ulaska vozila u podrumsku etažu, taj ulazak se ne uračunava u visinu građevine.

Krovna kućica namijenjena izlasku na ravni krov, kao ni krovna kućica dizala ne smatraju se etažom, odnosno ne uračunavaju se u visinu i katnost građevine. Isto tako, prohodni ravni krov ne smatra se etažom.

Članak 17.c.

Pojmovi podruma, suterena, prizemlja, kata i potkrovlja definirani su ovim Planom i imaju sljedeće značenje:

Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

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

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida najviše 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine. Uvučena etaža je najviši kat oblikovan ravnim krovom ili krovom malog nagiba (do 10%) čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 80% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

Suteren se smatra podzemnom etažom ako se koristi barem sa 50% površine za smještaj vozila unutar objekta.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 17.d.

Uz građevine osnovne namjene na istoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine i to:

- u sklopu građevine osnovne namjene,
- odvojeno od građevine osnovne namjene,
- uz susjednu među uz uvjet da je granični zid izveden od vatrootpornog materijala, da se na istom ne izvode otvori, te da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta, nadstrešnice i sl.

Bazeni tlocrtne površine manje od 100 m², spremnici kišnice, spremnici pitke vode, vanjska stubišta (na terenu), nadstrešnice, otvorene terase moraju biti udaljeni minimalno 1m od međe. Garaže čija je jedna strana potpuno ukopana u teren mogu biti tom stranom udaljeni od granice susjedne čestice minimalno 1,0 m, a od regulacijske linije minimalno 3,0 m.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti i iskoristivosti čestice izuzev tehničkih etaža, spremnika za pitku vodu i kišnicu, vodonepropusnih sabirnih jama (pročistač otpadnih voda), otvorenih bazena do 100 m² s pripadajućim pomoćnim prostorijama, otvorenih djelova zgrada te nadstrešnica.

Pomoćne građevine mogu se graditi kao prizemne građevine s mogućnošću gradnje podruma maksimalne katnosti Po+P i maksimalne visine 4 m, a oblikovanjem i visinom moraju biti usklađene s uređenjem prostora u kojem se grade. Krovšte može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

Oblikovanje građevina i uređenje čestice

Članak 17.e.

Krov može biti kosi, na jednu, dvije, tri ili četiri vode, te ravni. Planom je dozvoljena kombinacija kosog i ravnog krova.

Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Krovšte ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova na kosom terenu obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena.

Nagib krova može biti od 16⁰ do 28⁰.

Ravni krov može se izvesti kao uređeni prostor (zeleni krovni vrt i slično) bez zatvorenih konstruktivnih elemenata.

Ravni prohodni krov može predstavljati zajednički prostor ili posebni dio zgrade, odnosno može se etažirati djelomično ili u cijelosti.

Članak 17.f.

Fasadne površine trebaju se izvoditi u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke.

Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati.

Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to isključivo u svijetlim tonovima.

Članak 17.g.

Najmanje 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje (kaskadama) ne može biti manja od vrijednosti njegove visine. Vrednije dijelove suhozida unutar građevne čestice zadržati kao karakterističan element krajobraza.

Članak 17.h.

Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je na sljedeće načine:

- ograda između susjednih građevnih čestica se izvodi masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (autohtono zelenilo, rešetka, mreža i sl.). Ukupna tako izvedena ograda između građevnih čestica ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- ogradni zidovi prema prometnici i javnim površinama se izvode masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine maksimalno 1,0 m (osim u slučajevima kada takva visina narušava preglednost prometnice, te ju je potrebno prilagoditi uvjetima na terenu), dok se veće visine mogu izvesti samo sa gornjim providnim dijelom (bez šiljaka i bodljikave žice) obraslim u autohtonom zelenilu. Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 2,0 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- potpornim zidom maksimalne visine 2,0 m. U slučaju da je potrebno planirati ogradni potporni zid veće visine od 2,0 m tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih (kaskadno) pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 2,0 m, poštujući pri tom članak 17.g. odredbi ovog Plana.

Članak 17.i.

Sa jedne prometnice/pristupnog puta moguć je samo jedan kolni pristup na građevnu česticu. Iznimno, i to isključivo sa nerazvrstanih prometnica, dozvoljava se više pristupa na građevnu česticu, ali samo u slučaju kada se radi direktan pristup s prometne površine na parkirališna mjesta na čestici.

Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca, ukoliko je to moguće, treba barem jednim dijelom urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

Prostor koji se formira između građevinskog i regulacijskog pravca može se urediti i kao parkirališni prostor.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Članak 17.j.

Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom ili betonskim elementima.

Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo.

Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

Članak 17.k.

Površine građevnih čestica na dijelu obuhvata Plana za koji je izrađen prijedlog parcelacije određene su i navedene u kartografskom prikazu 4.c. Prijedlog parcelacije.

Prijedlog parcelacije prikazane u kartografskom prikazu 4.c. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje mogući oblik i veličina građevne čestice, načelan je i neobavezan. Dozvoljava se spajanje čestica iste namjene, a izmjena parcelacije zemljišta ne znači izmjenu ovog Plana. Promjena parcelacije je moguća u skladu s člancima 160., 161. i 162. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19).

Članak 17.l.

U obuhvatu Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje – oblici korištenja prostora:

Nova gradnja

Ove površine obuhvaćaju neizgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu graditi nove zgrade u skladu s Odredbama propisanim ovim Planom.

Sanacija građevina i dijelova naselja

Ove površine obuhvaćaju izgrađeni dio naselja. Na ovim se površinama mogu vršiti zahvati održavanj, sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, te izgradnje novih građevina u skladu s odredbama propisanim ovim Planom.

Način i uvjeti gradnje

Površine neizgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4.a. Oblici korištenja u mjerilu 1:1000.

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

Članak 26.

U članku 19. stavak 3 mijenja se i glasi:

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

U članku 19. stavak 4 mijenja se i glasi:

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina, odnosno rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina), potrebno je, u zoni obuhvata, obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo, tj. istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

Članak 27.

U članku 21. stavku 1 iza alineje 1 dodaju se nove alineje koje glase:

- parkirališta i garaže,
- biciklističke staze,

U članku 21 stavak 3 mijenja se i glasi:

Rješenje prometa dano je u kartografskom prikazu 2.a. Promet. u mjerilu 1:1000.

Članak 28.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Uz jugozapadni dio obuhvata Plana prolazi županijska cesta ŽC6042.

Osnovna ulična mreža sastoji se od novoplaniranih nerazvrstanih i sabirnih cesta. Sve prometnice treba privesti funkciji, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju sportsko-rekreacijske zone i zone mješovite namjene.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar planiranih koridora, osim kolnika i nogostupa, moraju se smjestiti i ostali dijelovi poprečnog profila ceste (bankina, pokos, nasip, potporni zid i dr.), kao i sva telekomunikacijska i komunalna infrastruktura.

Ulična mreža sastoji se od kolno-pješačkih prometnica.

Širina koridora ulica u obuhvatu plana i dimenzije elamenata presjeka određuju se u skladu s karakterističnim poprečnim uličnim presjekom. Širina ulica utvrđuje se na temelju kartografskog prikaza 2.a. Promet:

- unutar koridora kolnih prometnica od 9,7 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2x2,75 m, obostrano pješačka širine 1,6 m i jednostrano zeleni pojas u koridoru prometnice širine 1,0 m,
- unutar koridora kolnih prometnica od 10,2 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2x3,0 m, obostrano pješačka širine 1,6 m i jednostrano zeleni pojas u koridoru prometnice širine 1,0 m.

Povezivanje sportsko-rekreacijske zone na javnu prometnu površinu predviđeno je spojem na županijsku cestu ŽC6042 koja prolazi uz jugozapadni dio obuhvata Plana.

Planom se ne dozvoljava izgradnja pojedinačnih direktnih priključaka pojedinih cjelina unutar površine sportsko-rekreacijske namjene.

Članak 29.

U članku 23. ispred stavka 1 dodaju se novi stavci koji glase:

Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane prometne površine na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

Ulice će se urediti prema značenju, a dimenzije profila određene su uz uvažavanje stvarnih potreba i propisa, te će se opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom i drugom urbanom opremom prema potrebi (javna rasvjeta i sl.), na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu, a sve u skladu s posebnim propisima i pravilnicima.

U članku 23. postojećem stavku 2 iza riječi "suglasnost" dodaju se riječi "i uvjete dobivene od".

Članak 30.

U članku 24. stavak 4 mijenja se i glasi:

Građevna čestica sportsko-rekreacijske zone mora imati osiguran pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

U članku 24. iza stavka 4 dodaje se novi stavak koji glasi:

Svaka pojedina građevna čestica zone mješovite namjene mora imati osiguran kolni (kolno-pješački) i pješački pristup na prometnu površinu čija minimalna širina kolnog pristupa iznosi 5,0 m.

U članku 24. u postojećem stavku 6 riječi "invalidnim osobama" mijenja se riječima "osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću".

Članak 31.

Iza članka 24. dodaje se novi članak 24.a. koji glasi:

Članak 24.a.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 32.

U članku 25. stavak 1 mijenja se i glasi:

Promet u mirovanju rješava se parkiralištima ili garažama.

U članku 25. stavak 2 mijenja se i glasi:

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) mora se izgraditi unutar građevne čestice prema sljedećim normativima:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stanovanje	1 PM ili 1 PGM po stanu
Zanatske, uslužne servisne i sl. građevine	2PM / 100m ² neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	2 PM /100m ² GBP građevine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Ostali prateći sadržaji	2 PM / 100 m ² neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine

Članak 33.

U članku 26. stavku 1 riječi "Telekomunikacijska" mijenja se riječima "Elektronička komunikacijska".

U članku 26. stavku 1 riječi "Telekomunikacije" mijenja se riječima "Elektroničke komunikacije".

U članku 26. stavku 2 u prvoj rečenici sve riječi "telekomunikacijske" mijenjaju se riječima "elektroničke komunikacijske".

Članak 34.

U članku 27. stavak 1 mijenja se i glasi:

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i drugu povezanu opremu za pružanje javnih elektroničkih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga za koje nije potrebna upotreba radiofrekvencijskog spektra.

U članku 27. stavku 2 u prvoj rečenici riječi "telekomunikacijsku" mijenjaju se riječima "komunikacijsku".

U članku 27. stavku 2 u drugoj rečenici riječi "telekomunikacijske" mijenjaju se riječima "elektroničke komunikacijske".

U članku 27. stavku 3 u prvoj rečenici riječi "telekomunikacijske" mijenjaju se riječima "elektroničke komunikacijske".

U članku 27. stavak 6 se briše.

U članku 27. stavku 9 riječi "telekomunikacijske" mijenjaju se riječima "elektroničke komunikacijske".

U članku 27. stavku 9 riječi "telekomunikacijsku" mijenjaju se riječima "elektroničku komunikacijsku".

U članku 27. stavku 10 riječi "telekomunikacijsku" mijenjaju se riječima "javnu komunikacijsku".

U članku 27. stavku 10 riječi "telekomunikacijske" mijenjaju se riječima "elektroničke komunikacijske".

Članak 35.

U članku 28. iza riječi "infrastruktura" dodaju se riječi "i druga povezana oprema".

Članak 36.

U članku 30. stavku 3 u drugoj rečenici iza riječi "trase" dodaju se riječi ", koridori i površine".

Članak 37.

U članku 31. stavku 1 u alineji u zagradi iza riječi "otpadnih" dodaju se riječi "i oborinskih".

Članak 38.

U članku 32. iza stavka 2 dodaju se novi stavci koji glase:

Nove ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110), iznad profila DN 110 od nodularnog lijeva (ductil).

Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepropusna AB vodovodna okna.

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

Vodovodnu mrežu, vodonepropusna AB vodovodna okna kao i vodovodne priključke mora se planirati i izvesti sukladno tehničkoj regulativi i uputama tehničke službe Komunalca d.o.o. Biograd na Moru. Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi Komunalac d.o.o. Biograd na Moru, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe Komunalca d.o.o. Biograd na Moru.

U članku 32. dodaju se novi stavci koji glase:

Na području obuhvata Plana postoje izgrađene komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom i nužno je planirati i/ili izgraditi vodoopskrbni cjevovod u dijelu u kojem nije planiran i/ili izgrađen.

Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata Plana može se pristupiti tek po osiguranju adekvatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Priključenje planiranih i postojećih građevina moguće je pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnom je potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne smiju se planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda.

Nije dozvoljeno puniti privatne cisterne preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže.

Svi objekti moraju biti na udaljenosti najmanje 3,0 m od postojećeg i planiranog vodoopskrbnog sustava.

Članak 39.

U članku 33. stavku 1 dodaje se tekst koji glasi:

Kod dimenzioniranja vodoopskrbne mreže mora se voditi računa da se osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete mora osigurati i propupožarna voda za gašenje požara, te je, sukladno tome, u obuhvatu plana predviđena izvedba mreže vanjskih hidranata koju treba projektirati i izvesti sukladno važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante, predvidjeti podzemne hidrante. Ispod hidranta i armatura betonirati betonski blok-oslonac 40x40x10 cm.

U članku 33. stavku 4 dodaje se rečenica koja glasi:

Lokacije planiranih hidranta označene na kartografskom prikazu 2.c. Vodnogospodarski sustav su okvirne, te će se točne lokacije odrediti prilikom projektiranja vodoopskrbne mreže. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Članak 40.

Članak 34. mijenja se i glasi:

Odvodnja otpadnih voda prikazana je na kartografskom prilogu 2.c. Vodnogospodarski sustav.

Na području obuhvata ovog Plana ne postoje izgrađene komunalne vodne građevine za odvodnju otpadnih i fekalnih voda.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s važećim Zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema glavnom odvodnom kanalu (kolektoru) planiranom u koridoru županijske ceste ŽC6042 i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

Prema ranije usvojenoj koncepciji kanalizacijskog sustava odvodnja otpadnih i fekalnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim podmorskim ispustom.

Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda planirani su u pojasu prometnih površina. Predviđeni su zatvoreni kanali, uglavnom okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte - okna s pokrovnom pločom na koju se ugrađuje poklopac, vidljiv na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.

U područjima gdje nije izgrađen kanalizacijski sustav do njegove izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnju otpadnih i fekalnih voda vršiti preko nepropusnih sabirnih jama koje je potrebno smjestiti u neposrednoj blizini zgrade. Sabirna jama mora biti vodonepropusna. udaljena od vodoopskrbnog cjevovoda minimum 5 metara. Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne

preko sabirne jame, a sabirnu jamu je potrebno poništiti. Pražnjenje sabirne jame vršiti fekalnom cisternom odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Ukoliko se odvodnja sanitarnih i otpadnih voda riješi spajanjem na biopročistač/uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda, isti mora biti udaljen od postojećeg i planiranog vodoopskrbnog cjevovoda minimum 5,00 m.

Svim potrošačima koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda propisuje se obaveza izrade predtretmana otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona i ostalih građevina, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda.

Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate.

Kod građevina koje imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov - gravitacijski sakupljač ulja.

U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih za prvi stupanj agresivnosti.

Zbog usvojenosti razdjelnog sustava odvodnje oborinske vode s krovova i ostalih površina ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav kao ni otpadne vode s javnih površina.

Cjevovode izvesti od PP, PE (PEHD) ili PVC punostjenih cijevi min. čvrstoće SN 8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti prefabricirana PP ili PE revizijska okna. Na svim prolazima ispod prometnica moraju biti izvedeni od poliestera iste kvalitete. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

Članak 41.

U članku 35. stavak 2 mijenja se i glasi:

Odvodnja oborinskih voda sa postojećih i planiranih prometnica unutar obuhvata Plana predviđena je na način da se iste prikupljaju preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode te se, nakon prolaska odgovarajućeg predtretmana na separatorima ulja i masti, upuštaju u najbliži recipijent (kanal) ili u upojne bunare čiji je smještaj Planom predviđen u blizini priključenja nerazvrstane i sabirne ceste na županijsku cestu ŽC6042.

U članku 35. u stavku 6 dodaju se nove alineje koje glase:

- na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja,
- za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Članak 42.

Iza članka 35. dodaje se novi podnaslov i članci 35.a.-35.c. koji glase:

5.3.4. Opći uvjeti gradnje vodnogospodarskih građevina

Članak 35.a.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Inače, minimalni razmaci vodovoda i drugih instalacija u horizontalnoj projekciji moraju iznositi:

- od kanalizacije najmanje 1,0 m,
- od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m,
- od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m,
- od TK voda najmanje 1,0 m.

Vodovod se obavezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa, projektant vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, ugrožavanja prometa i opasnosti (izdizanje kolnika, voda na kolniku s mogućnošću poledice, ulegnuće kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kada su u pitanju elektro ili TK kabeli koji su redovito plići tako da se u slučaju otkopavanja vodovoda događaju i oštećenja podzemnih kablova pri čemu postoji i opasnost od napona.

Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabela kanalizacije posebnu pažnju izvođač radova treba posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kabela kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa s vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi sa plastičnom ili metalnom cijevi sa po 1,0 m na svaku stranu od osi križanja. Na mjestima gdje se trasa kabela poklapa s trasom vodovoda i kanalizacije, potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost 1,5 m od vodovodnih i kanalizacijskih instalacija.

Svi objekti moraju biti na udaljenosti najmanje 3,0 m od vodovoda i kanalizacijskog sustava.

U kanal vodovodnih i kanalizacijskih instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 kN.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Projektant također treba za svaki dio ulične vodovodne i kanalizacijske mreže koji bi se samostalno realizirao (bez obzira da li se radi o postavljanju, rekonstrukciji, sanaciji ili gradnji drugih infrastrukturnih građevina), izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za izdavanje akta kojim se odobrava izgradnja, rekonstrukcija ili sanacija poštujući prethodno izdane posebne uvjete od strane Komunalac d.o.o. Biograd na Moru.

Potrebno je izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja instalacija koji se u digitalnom obliku mora dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru.

Članak 35.b.

Kod planiranja i gradnje bazena bez obzira na tip i vrstu, ukoliko se planira punjenje bazena iz vodoopskrbnog sustava, što predstavlja opterećenje na vodoopskrbni sustav, potrebno ga je u projektnoj dokumentaciji prikazati: (grafički i opisno) s geometrijskim podacima (dimenzije i zapremina), kao i predvidjeti pražnjenje istog. Ukoliko je punjenje bazena predviđeno iz vodoopskrbnog sustava, punjenje je potrebno izvesti u strogo kontroliranim uvjetima, van ljetne sezone i prema uputi Isporučitelja vodnih usluga. Za potrebe prvog punjenja bazena potrebna je najava isporučitelju vodnih usluga zbog opterećenja vodoopskrbnog sustava. Otpadne vode iz bazena ne smiju se spajati na kanalizacijski sustav. Isto je također potrebno predvidjeti projektnom dokumentacijom.

Članak 35.c.

Komunalne vodne građevine za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih i fekalnih voda izvesti prema izvedbenom projektu, sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

Planom je predviđeno da svim planiranim i postojećim građevinama treba biti osiguran priključak na vodoopskrbni sustav, te je isto potrebno realizirati na način da se, ukoliko postoji izgrađena infrastruktura na tom području, ne narušava vodoopskrba postojećih korisnika vodnih usluga. U protivnom je potrebno izvršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

Planom je predviđena izgradnja komunalnih vodnih građevina - građevina za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i fekalnih voda u zaštitnom pojasu javne ceste

Prilikom rekonstrukcije - sanacije ostalih infrastrukturnih građevina ili izgradnje ili rekonstrukcije prometnice potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju - sanaciju postojećih ili gradnju novih instalacija vodovoda i kanalizacije.

Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije - sanacije postojećih komunalnih vodnih građevina (cjevovodi i objekti), trase i određene lokacije iz Plana mogu se korigirati radi prilagodbe pogodnijim tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu bez potrebnih izmjena Plana.

Članak 43.

Naslov "5.3.4. Elektroenergetska mreža" mijenja se i glasi:

5.3.5. Elektroenergetska mreža

Članak 44.

U članku 36. stavku 1 riječi "Telekomunikacije" mijenja se riječima "Elektroničke komunikacije".

U članku 36. iza stavka 1 dodaje se stavak koji glasi:

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem.

Članak 45.

U članku 37. stavku 4 ispred riječi "trase" dodaju se riječi "planirane lokacije i".

U članku 37. stavci 5 i 6 se brišu.

Članak 46.

U članku 38. stavak 1 mijenja se i glasi:

Snabdjevanje električnom energijom planiranih potrošača unutar obuhvata Plana riješit će se napajanjem iz postojeće trafostanice koja se nalazi u sjeverozapadnom dijelu R1 zone uz planiranu prometnicu unutar obuhvata Plana, te napajanjem iz tipske TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 2x1000 kVA koja je planirana u istočnom dijelu obuhvata Plana između zona sportsko-rekreacijske i mješovite namjene.

U članku 38. iza stavka 1 dodaju se novi stavci koji glase:

Lokacija planirane trafostanice je načelna dok će se točna lokacija utvrditi u skladu sa stvarnim potrebama konzum zone i mogućnostima prostora te se eventualna izmjena te lokacije neće smatrati izmjenom ovog Plana.

Planom je predviđena izgradnja 1 trafostanice, dok će se točan broj i raspored utvrditi ovisno o potrebama budućih potrošača.

U članku 38. postojeći stavak 2 mijenja se i glasi:

Trafostanice se mogu, osim na predviđenoj, postaviti i na drugim lokacijama, u skladu s idejnim rješenjem i lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje. Trafostanice se mogu postaviti i u zelenoj zoni te se mogu izvesti u sklopu novih građevina.

U članku 38. postojeći stavak 4 mijenja se i glasi:

Lokacije eventualno potrebnih novih trafostanica utvrdit će se u skladu sa stvarnim potrebama konzum zone i mogućnostima prostora te će se izvoditi prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

U članku 38. iza postojećeg stavka 4 dodaju se novi stavci koji glase:

Ukoliko se pojave specijalne vrste potrošača koji traže posebne uvjete napajanja to će se za njih, u suglasnosti sa distributerom, glavnim projektima predvidjeti ono što zahtijevaju.

Svakih 500 m potrebno je predvidjeti lokaciju u svrhu postavljanja transformatorskih stanica. U slučaju velikih potrošača potrebno je uz takav objekt pripremiti zasebnu lokaciju.

Članak 47.

Naslov "5.3.5. Javna rasvjeta" mijenja se i glasi:

5.3.6. Javna rasvjeta

Članak 48.

U članku 39. stavku 2 iza riječi "nogostupom" dodaju se riječi "ili zelenim pojasom".

Članak 49.

Iza članka 41. dodaje se novi podnaslov i članak 41.a. koji glasi:

5.3.7. Obnovljivi izvori energije

Članak 41.a.

Uz konvencionalne izvore, na području obuhvata Plana omogućava se korištenje alternativnih izvora energije, gdje se osobito važnim ističe obnovljivost izvora te ekološka prihvatljivost i smanjenje zagađenja (osobito emisija CO₂ i drugih stakleničkih plinova).

U svrhu iskorištavanja sunčeve energije na sve je planirane građevine moguće postavljati solarne panele/kolektore i drugu potrebnu opremu.

Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada dozvoljava se unutar svih prostornih cjelina pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.

Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade, iste površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Članak 50.

Naslov "5.3.6. Plinoopskrba" mijenja se i glasi:

5.3.8. Plinoopskrba

Članak 51.

U članku 42. stavku 1 riječi "Telekomunikacije" mijenja se riječima "Elektroničke komunikacije".

U članku 42. stavku 2 u drugoj rečenici riječi "U središnjoj prometnici" se brišu.

Članak 52.

Članak 45. mijenja se i glasi:

Unutar obuhvata Plana određena je površina koja će se urediti kao javna zelena površina (Z1) veličine približno 950 m².

Unutar javne zelene površine (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtno površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

Udaljenost objekata (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5m.

Najveća katnost građevina je prizemlje (P), visine do 4 m.

Čitava javna zelena površina (Z1) tretira se kao jedna građevna čestica.

Pri izvedbi i odabiru vrsta i načinu održavanja zelenih površina treba uvažiti lokalnu ambijentalnu i biološku autentičnost u skladu s novim funkcijama ovog prostora, a planirani zahvati u prostoru trebaju se izvesti na način da u najmanjoj mjeri ugroze postojeću vegetaciju.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine. Za izgradnju i uređenje parka potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

Članak 53.

Članak 46. mijenja se i glasi:

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z) i zelene površine unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Ukoliko se ukaže potreba, na površinama ove namjene može se postavljati dodatna pješačka i biciklistička prometna mreža te parkirališta, kao i građevine i vodovi komunalne infrastrukture (trafostanice i sl.), objekti za zaštitu od požara, paviljoni, nadstrešnice urbana oprema i sl..

Članak 54.

U članku 47. iza stavka 2 dodaje se novi stavak koji glasi:

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

U članku 47. postojeći stavak 3 mijenja se i glasi:

Prilikom sadnje visoke vegetacije, treba ju planirati tako da ne ometa vidljivost i preglednost u prometu, odnosno treba paziti da se pri uređivanju zelenih površina u blizini trase prometnica ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadjnja niskog raslinja).

U članku 47. postojeći stavak 4 mijenja se i glasi:

Najmanje 60% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene i najmanje 20% površine građevne čestice mješovite namjene potrebno je urediti kao parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

U članku 47. dodaju se novi stavci koji glase:

Rubne dijelove građevne čestice sportsko-rekreacijske namjene prema susjednim građevnim česticama, posebice prema česticama s drugim namjenama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog visokog zelenila najmanje širine 2,0 m.

Zelene površine na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševina za otpatke i drugim elementima.

Planom je u skladu sa prostornim mogućnostima, predviđeno ozelenjavanje parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Članak 55.

U članku 48. stavku 2 prva rečenica mijenja se i glasi:

S obzirom na planiranu namjenu površina unutar prostora obuhvata Plana, a u cilju očuvanja strogo zaštićenih vrsta, ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, te temeljnih vrijednosti zaštićenih područja, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite prirode:

Članak 56.

Iza članka 48. dodaje se novi članak 48.a. koji glasi:

Članak 48.a.

Za područje obuhvata Urbanističkog plana i dio njegova neposrednog kontaktnog područja, koje pripada Općini Sveti Filip i Jakov, na osnovu važeće Uredbe o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, utvrđena su područja nacionalne ekološke mreže koja predstavljaju područja ekološke mreže Europske unije Natura 2000.

Ekološku mrežu RH (mrežu Natura 2000) prema važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže čine sljedeća područja ekološke mreže:

- područja očuvanja značajna za ptice (POP) - područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja divljih vrsta ptica od interesa za Europsku uniju, kao i njihovih staništa, te područja značajna za očuvanje migratornih vrsta ptica, a osobito močvarna područja od međunarodne važnosti,
- područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - područja značajna za očuvanje i ostvarivanje povoljnog stanja drugih divljih vrsta i njihovih staništa, kao i prirodnih stanišnih tipova od interesa za Europsku uniju,
- vjerojatna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (vPOVS),
- posebna područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (PPOVS).

Područje Općine Sveti Filip i Jakov, pa tako i područje obuhvata Plana nalazi se u obuhvatu nacionalne ekološke mreže. **Područja ekološke mreže** regulirana su važećom Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže.

Za područje ekološke mreže potrebno je provoditi smjernice za zaštitu ciljeva očuvanja za svako područje, a koje su propisane važećom Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže, važećim Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima

ekološke mreže, vežećim Pravilnikom o strogo zaštićenim vrstama i važećim Pravilnikom o popisu stanišnih tipova, karti staništa te ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima.

Popis područja i opisi ekološke mreže RH na području obuhvata Plana, sukladno važećoj Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže dani su u sljedećim tablicama:

Područja očuvanja značajna za ptice (POP):

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)						
Područja očuvanja značajna za ptice – POP (Područja posebne zaštite – SPA)						
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu	Znanstveni naziv vrste	Hrvatski naziv vrste	Status: G=gnjezdarica P=preletnica Z=zimovalica	
HR1000024	Ravni kotari	1	<i>Alectoris graeca</i>	jarebica kamenjarka	G	
		1	<i>Anthus campestris</i>	primorska trepteljka	G	
		1	<i>Bubo bubo</i>	ušara	G	
		1	<i>Calandrella brachydactyla</i>	kratkoprsta ševa	G	
		1	<i>Caprimulgus europaeus</i>	leganj	G	
		1	<i>Circaetus gallicus</i>	zmijar	G	
		1	<i>Circus cyaneus</i>	eja strnjarica		Z
		1	<i>Circus pygargus</i>	eja livadarka	G	
		1	<i>Coracias garrulus</i>	zlatovrana	G	
		1	<i>Dendrocopos medius</i>	crvenoglavi djetlić	G	
		1	<i>Falco columbarius</i>	mali sokol		Z
		1	<i>Grus grus</i>	ždral		P
		1	<i>Hippolais olivetorum</i>	voljić maslinar	G	
		1	<i>Lanius collurio</i>	rusi svračak	G	
1	<i>Lanius minor</i>	sivi svračak	G			
1	<i>Lullula arborea</i>	ševa krunica	G			
1	<i>Melanocorypha calandra</i>	velika ševa	G			

Kategorija za ciljnu vrstu:

1 = međunarodno značajna vrsta za koju su područja izdvojena temeljem članka 3. i članka 4. stavka 1. Direktive 2009/147/EZ;

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

EKOLOŠKA MREŽA RH (EU EKOLOŠKA MREŽA NATURA 2000)				
Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove – POVS (Predložena Područja od značaja za Zajednicu – pSCI)				
Identifikacijski broj područja	Naziv područja	Kategorija za ciljnu vrstu / stanišni tip	Hrvatski naziv vrste / Hrvatski naziv staništa	Znanstveni naziv vrste / Šifra stanišnog tipa
HR2001361	Ravni kotari	1	bjelonogi rak	<i>Austropotamobius pallipes</i>
		1	kopnena kornjača	<i>Testudo hermanni</i>
		1	četveroprugi kravosas	<i>Elaphe quatuorlineata</i>
		1	crvenkrpica	<i>Zamenis situla</i>
		1	dugokrili pršnjak	<i>Miniopterus schreibersii</i>
		1	oštouhi šišmiš	<i>Myotis blythii</i>
		1	dalmatinski okaš	<i>Proterebia afra dalmata</i>
		1	Mediteranski visoki vlažni travnjaci Molinio-Holoschoenion	6420
1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310		

Kategorija za ciljnu vrstu / stanišni tip:

1 = međunarodno značajna vrsta / stanišni tip za koju su područja izdvojena temeljem članka 4. stavka 1. Direktive 92/43/EEZ;

Mjere zaštite

Članak 6. Direktive o staništima (Council Directive 92/43/EEC i 2013/17/EU) propisuje obvezu ocjene prihvatljivosti svakog plana ili zahvata koji sam ili u kombinaciji s drugim planovima ili zahvatima može imati značajan negativni utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže Natura 2000. Sukladno Direktivi o staništima, postupak ocjene prihvatljivosti primjenjuje se i na područja izdvojena u mrežu sukladno Direktivi o pticama (tzv. SPA područja) (Directive 2009/147/EC i 2013/17/EU). Pri tome nije važan smještaj zahvata, odnosno je li zahvat smješten u samom Natura 2000 području ili izvan njega, već je mogući utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove taj koji "pokreće" postupak ocjene prihvatljivosti.

Budući da se svako Natura 2000 područje u mrežu uključuje s ciljem očuvanja određenih vrsta i stanišnih tipova, u postupku ocjene prihvatljivosti utvrđuje se utjecaj plana ili zahvata upravo na one vrste i stanišne tipove zbog kojih je područje uključeno u mrežu.

Svi planovi, programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove te na cjelovitost područja ekološke mreže, podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode i važećem Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko se u postupku ocjene prihvatljivosti utvrdi da zahvat, unatoč provedenim mjerama ublažavanja, ima značajan negativan utjecaj na ciljne vrste i stanišne tipove Natura 2000 područja, zahvat je potrebno odbiti. Ukoliko ne postoje alternativna rješenja, ovakav zahvat moguće je dopustiti u slučaju kada je utvrđen prevladavajući javni interes (uključujući i onaj socijalne i gospodarske naravi), uz obvezu provedbe odgovarajućih kompezacijskih uvjeta. Od zahvata koji mogu imati negativan utjecaj na područja ekološke mreže posebice se izdvajaju eventualno planirani radovi regulacije vodotoka, vjetroelektrane, centri za gospodarenje otpadom, intenzivno širenje i/ili formiranje novih građevinskih područja, obuhvatni infrastrukturni projekti/koridori, hidrotehnički i melioracijski zahvati i razvoj turističkih zona.

Članak 57.

U članku 50. stavku 1 riječ "održivom" se brišu.

U članku 50. iza stavka 3 dodaje se novi stavak koji glasi:

Predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih ne javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada. Za postavljanje spremnika mora se osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

U članku 50. postojećem stavku 5 ispred riječi "Zakonom" dodaje se riječ "važećim".

U članku 50. postojećem stavku 5 riječ "održivom" se brišu.

Članak 58.

U članku 51. iza stavka 2 dodaje se novi stavak koji glasi:

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, karcinogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

U članku 51. postojeći članak 4 se briše.

Članak 59.

Članak 52. mijenja se i glasi:

U cilju zaštite tla na području obuhvata plana potrebno je:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari,
- spriječiti zagađivanja zraka iz kojeg se štetni spojevi i teški metali talože u tlo, posebice u blizini industrijskih objekata i duž značajnijih prometnica,
- riješiti odvodnju i zbrinjavanje otpadnih voda, a naročito gospodarskih subjekata i okolnih prometnih površina,
- uspostaviti sustav gospodarenja otpadom koji će omogućiti dugoročno, organizirano i kontrolirano postupanje s otpadom,
- poduzeti pravodobne mjere za saniranje posljedica mogućih akcidenata koji bi uzrokovali onečišćenja tla (prometne nezgode nakon kojih je u okoliš istekla nafta ili naftni derivati, nezgode pri prijevozu opasnih otpada i sl.),
- izgradnju urbanih cjelina, građevina, objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla,
- održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne zelene površine,
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.),
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- površine oštećene erozijom i klizanjem potrebno je obnoviti i što je više moguće zaštititi,
- poticati ekološko, odnosno biološko poljodjelstvo,
- 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.

Članak 60.

U članku 53. dodaju se novi stavci koji glase:

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka, niti se planom predviđa mogućnost njihove izgradnje.

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana uključuju osiguranje protočnosti prometnica, uređenje pješačkih zona i osiguranje dovoljne količine zelenila u odnosu na ostale sadržaje unutar zone obuhvata.

Članak 61.

U članku 54. stavku 1 alineji 4 riječi "urbanističkim planovima" se brišu.

U članku 54. stavku 1 alineji 5 riječi "unutar svih naselja, a poglavito turističkih središta" se brišu.

U članku 54. stavku 1 alineja 5 mijenja se i glasi:

- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo,

U članku 54. stavku 1 iza alineje 5 dodaje se nova alineja koja glasi:

- koristiti tzv. čiste energente.

Članak 62.

U članku 56. stavak 5 mijenja se i glasi:

Područje obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite izvorišta - zone ograničenja i nadzora.

U članku 56. iza stavka 5 dodaju se novi stavci koji glase:

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

U cilju očuvanja i poboljšanja kvalitete voda potrebno je:

- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- usvojiti razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša,
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnike,
- usvojiti zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije,
- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine,
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama,
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada,
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 63.

Iza članka 58. dodaje se novi članak 58.a. koji glasi:

Članak 58.a.

Radi zaštite od buke potrebno je pridržavati se važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Potrebno je izraditi kartu buke za područje Općine, s dopuštenom razinom buke za pojedine zone: stambene, poslovne, turističke, sportske i prometne.

U cilju zaštite od prekomjerne buke i vibracija na području obuhvata Plana potrebno je:

- identificirati potencijalne izvore buke,
- kontinuirano vršiti mjerenja buke.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i

rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

S ciljem da se na području UPU-a sustavno onemogući ugrožavanje bukom provode se slijedeće mjere:

- sprječavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave,
- razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš,
- predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje, inspekcijskim nadzorom i sl.).

Članak 64.

Iza novog članka 58.a. dodaje se novi podnaslov i članak 58.b. koji glase:

9.5. Zaštita prostora

Članak 58.b.

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne i javne zelene površine.

Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

Članak 65.

U članku 59. stavak 3 mijenja se i glasi:

Prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje potrebno je pridržavati se "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" kao sastavnog dijela „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća“ za područje Općine Sveti Filip i Jakov, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Procjena rizika od velikih nesreća za Općinu Sv. Filip i Jakov,
- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o ublažavanju i uklanjanju posljedica prirodnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Prostorni plan uređenja Općine Sveti Filip i Jakov,
- Prostorni plan Zadarske županije,
- Plan civilne zaštite za područje Općine Sv. Filip i Jakov,

- Plan zaštite od požara za Općinu Sv. Filip i Jakov,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

Članak 66.

U članku 60. stavku 1 riječi "Prostornog plana uređenja Općine Sv. Filip i Jakov" mijenjaju se riječima "Urbanističkog plana uređenja površine sportsko rekreacijske namjene naselja Raštane Gornje".

U članku 60. pod podnaslovom "POTRES" u stavku 1 broj "VIII" mijenja se brojem "VII".

U članku 60. pod podnaslovom "POTRES" u stavku 4 iza riječi "sukladno" dodaje se riječ "važećim".

U članku 60. pod podnaslovom "POTRES" u stavku 4 riječi u zagradi mijenjaju se i glase: "(Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji)".

U članku 60. pod podnaslovom "POTRES" u stavku 4 broj "VIII" mijenja se brojem "VII".

U članku 60. pod podnaslovom "POTRES" u stavku 5 riječi u zagradi mijenjaju se i glase: "(važeći Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima i važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora)".

U članku 60. pod podnaslovom "POTRES" dodaje se novi stavak koji glasi:
Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

U članku 60. pod podnaslovom "SNJEŽNE OBORINE I POLEDICA" u stavku 3 alineji 2 riječi "Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji (NN 153/13)" mijenjaju se riječima "važećem Zakonu o prostornom uređenju i važećem Zakonu o gradnji".

U članku 60. pod podnaslovom "TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U GOSPODARSKIM OBJEKTIMA" stavak 1 mijenja se i glasi:
Na prostoru obuhvata Plana ne postoje pravni subjekti koji za vlastitu upotrebu skladište tvari opasne po živote stanovništva ili okoliš te ne postoji moguća opasnost od tehničko-tehnoloških nesreća.

U članku 60. pod podnaslovom "EPIDEMIOLOŠKE I SANITARNE OPASNOSTI" u stavku 2 alineja 3 se briše.

U članku 60. pod podnaslovom "ZAŠTITA OD POŽARA" ispred stavka 1 dodaje se novi stavak koji glasi:

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim: Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U članku 60. pod podnaslovom "ZAŠTITA OD POŽARA" iza postojećeg stavka 3 dodaju se novi stavci koji glase:

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene važećim Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenim propisima, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenim propisima.

U članku 60. pod podnaslovom "ZAŠTITA OD POŽARA" iza zadnjeg stavka dodaju se novi stavci koji glase:

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Sv. Filip i Jakov.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

U članku 60. pod podnaslovom "OSTALE MJERE ZA SLUČAJ KATASTROFE I VELIKE NESREĆE" u stavku 1 riječi "u planove nižeg reda nužno je ugraditi" mijenjaju se riječima "potrebno je predvidjeti".

U članku 60. pod podnaslovom "OSTALE MJERE ZA SLUČAJ KATASTROFE I VELIKE NESREĆE" u stavku 1 riječi "Općine Sveti Filip i Jakov" mijenjaju se riječima "obuhvata Plana".

Članak 67.

U članku 61. iza stavka 2 dodaje se novi stavak koji glasi:

Obuhvat zahvata za prometnice određene ovim Planom formira se temeljem projekta prometnice i akta kojim se odobrava gradnja, a čine ga, osim kolnika i nogostupa, i ostali dijelovi poprečnog profila ceste (bankina, pokos, nasip, potporni zid i dr.). Za dio zahvata osim kolnika i nogostupa, može se utvrditi da predstavlja površinu služnosti za izvedbu ceste (nepotpuno izvlaštenje). Takav dio zemljišta se po izvedbi ceste može pripojiti susjednoj namjeni, odnosno građevinskoj čestici.

U članku 60. u postojećem stavku 7. riječi "Korekcija trase" mijenjaju se rječima "Eventualna promjena trase prometne i".

U članku 61. iza postojećeg stavka 7 dodaje se novi stavak koji glasi:

Nije moguće stavljanje pojedine faze gradnje u upotrebu ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

U članku 61. iza zadnjeg stavka dodaje se novi stavak koji glasi:

Parcelacija dijela zemljišta unutar obuhvata Plana, odnosno prometnica i zone mješovite namjene, može se provoditi u skladu s ovim Planom. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje mogući oblik i veličina građevne čestice, načelan je i neobavezan, te je prikazan na kartografskom prikazu 4.c. Prijedlog parcelacije u mjerilu 1:1000. Dozvoljava se spajanje čestica iste namjene, a izmjena parcelacije zemljišta ne znači izmjenu ovog Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 68.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom Glasniku Općine Sveti Filip i Jakov.

KLASA: 350-02/22-02/03

UR.BROJ: 2198-19-02-24-21

Sveti Filip i Jakov, 14. ožujka 2024. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETI FILIP I JAKOV

Predsjednik Općinskog vijeća
Igor Pedisić