

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1.

## UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora Općine Sv. Filip i Jakov i ciljevi razvoja Općine (unutar obuhvata Plana)
- planirani broj stanovnika,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Općine Sv. Filip i Jakov
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja

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.

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
3. Javna i društvena namjena	
-predškolska	D4
-školska	D5
4. Javne zelene površine	Z1
5. Zaštitne zelene površine	Z
6. Površine infrastrukturnih sustava	IS

### Članak 5.

S - stambena namjena (prostorne cjeline 1.)

Dozvoljena je gradnja stambenih građevina tipa A.

U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica - turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

M1 - mješovita namjena - pretežito stambena (prostorne cjeline 2.)

Dozvoljena je gradnja stambenih građevina tipa B i C i stambeno-poslovnih građevina.

Unutar stambeno-poslovnih građevina dozvoljava se uređenje poslovnih prostora, trgovačkih ili ugostiteljskih sadržaja, frizerski, kozmetički saloni i sl., uredi i sl. sadržaji, smještaj i boravak gostiju (apartmani).

D4 - javna i društvena namjena (prostorna cjelina D4)  
Površina namijenjena gradnji dječjeg vrtića.

D5 - javna i društvena namjena (prostorna cjelina D5)  
Površina namijenjena gradnji osnovne škole sa sportskom dvoranom.

Z1 - javne zelene površine  
Površine za uređenje parkova i dječjih igrališta

Z - zaštitne zelene površine

IS - površine infrastrukturnih sustava  
Površina za gradnju prometne i komunalne infrastrukture i trafo-stanica.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 6.

Gospodarske djelatnosti unutar površina mješovite – pretežno stambene namjene (M1) mogu se smjestiti i 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 7. - OBRISAN**

**Članak 8. - OBRISAN**

**Članak 9. - OBRISAN**

**Članak 10. - OBRISAN**

**Članak 11. - OBRISAN**

**Članak 12. - OBRISAN**

### 2.1.

**Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih građevina unutar površina  
mješovite - pretežno stambene namjene - M1 (prostorna cjelina 2.)**

**Stambeno-poslovne građevine**

### Članak 13.

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

### Članak 14.

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 15.

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

- minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,9
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m
- maksimalna dozvoljena katnost je: P0+P+2+Krov ili S+P+1+Pk.
- maksimalna visina građevine je 10,5 m.
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je h/2, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m, ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana važećim Zakonom o cestama
- čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno (prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama)
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

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

### Članak 16.

Kapacitet poslovnog prostora turističko-ugostiteljske djelatnosti za smještaj i boravak gostiju (broj kreveta u apartmanima) uvjetovan je dodatnim kriterijem veličine građevne čestice:

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m<sup>2</sup> neizgrađenog dijela građevne čestice

### 3.

## UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 17.

Površine javne i društvene namjene (predškolska - D4 i školska - D5) unutar obuhvata Plana predviđene su za smještaj dječjeg vrtića (unutar prostorne cjeline D4) i osnovne škole (unutar prostorne cjeline D5).

#### Članak 18. - OBRISAN

#### Članak 19.

Unutar površina javne i društvene namjene (predškolska-D4, školska-D5), javni i društveni sadržaji - dječji vrtić i osnovna škola smještaju se u jednonamjenske građevine javne i društvene namjene.

#### Članak 20. - OBRISAN

#### Članak 21.

Uvjeti gradnje za dječji vrtić i jaslice, te osnovnu školu unutar površina javne i društvene namjene (D4 - dječji vrtić i jaslice, D5-osnovna škola):

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
- maksimalna dozvoljena katnost je P0+P+2K ili S+P+1K+Pk
- maksimalna visina građevine je 10,0 m,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice (kigN) je 0,40
- maksimalna iskoristivost građevne čestice (kisN) je 0,70
- građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.
- minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m
- minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana Zakonom o javnim cestama
- minimalna udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 5,0 m
- na čestici osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta (prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama)
- neizgrađeni dio čestice hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste

#### Članak 22.

##### **Dodatni uvjeti gradnje za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice)**

Planira se standard od 20 polaznika u jednoj odvojenoj skupini, minimalno 5 m<sup>2</sup> neto izgrađenog prostora i 20 m<sup>2</sup> čestice po djetetu.

##### **Dodatni uvjeti gradnje za osnovne škole**

Prilikom projektiranja i gradnje osnovnih škola primjenjuju se sljedeći okvirni standardi:

- optimalna veličina osnovne škole određena je brojem od 600 učenika, odnosno najviše 480 učenika u jednoj smjeni;
- površina građevine po jednom učeniku je 5 m<sup>2</sup>;

- veličina zemljišta za gradnju osnovne škole mora osigurati površinu za osnovnu građevinu, prostor za odmor i rekreaciju, prostor za otvorene športske terene, prostor za zelene površine i drugo;
- veličina građevne čestice, koja osigurava prostor za sadržaje iz prethodne alineje, određena je normativom od 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku, računajući rad škole u dvije smjene.

## 4.

### UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 23.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se na površinama stambene namjene – S (prostorne cjeline 1.) i površinama mješovite namjene - pretežno stambene - M1 (prostorne cjeline 2.).

#### Članak 24.

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

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

#### Članak 25.

Minimalne širine čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti:

- 1a) za samostojeći način gradnje 12 m
- 2b) za dvojni način gradnje 8 m

#### Članak 26.

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

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

#### Članak 27.

Udaljenost samostojećih i dvojnih građevina od susjedne međe ne može biti manja od  $h/2$ , ali ne manja od 3 m, pri čemu je  $h$  visina građevine. Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

#### Članak 28.

Minimalna veličina stambene građevine je 50 m<sup>2</sup>.

Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje.

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

- vrste građevine
- veličini čestice,

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B
- stambena zgrada tipa C

### Članak 29.

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 7,5 m
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

Stambena zgrada tipa A

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> )
samostojeća građevina	300	0,30	0,9	400
dvojna građevina	150	0,4	0,95	200

### Članak 30.

Stambena zgrada tipa B 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 9,0 m
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
- podrum se ne može koristiti za stanovanje
- ako se suterenska podzemna etaža (S) koristi za smještaj vozila u mirovanju, kis se za tu površinu povećava.

Stambena zgrada tipa B

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> )
samostojeća građevina	500	0,30	0,9	500

### Članak 30.a.

Stambena zgrada tipa C 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 9 m
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste
- podrum se ne može koristiti za stanovanje

- ako se suterenska podzemna etaža (S) koristi za smještaj vozila u mirovanju, kis se za tu površinu povećava.

#### Stambena zgrada tipa C

tip građevine	min. površina građevne čestice (m <sup>2</sup> )	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m <sup>2</sup> )
samostojeća građevina	600	0,25	0,8	800

#### Članak 30.b.

Površine građevnih čestica na dijelu obuhvata Plana za koji je izrađen prijedlog parcelacije određene su i navedene u katografskom prikazu 4.3. Plan parcelacije, dok je za dio za koji nije izrađen prijedlog parcelacije minimalna površina građevne čestice određena ovim Odredbama.

Prijedlog parcelacije prikazane u katografskom prikazu 4.3. Plan parcelacije je načelan i neobavezan. Promjena parcelacije je moguća u skladu s člancima 160., 161. i 162. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13).

#### Članak 31.

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 sanacije, rekonstrukcije, dogradnje, izgradnje zamjenskih, 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 4.1. 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.

##### **Pomoćne i gospodarske građevine**

#### Članak 32.

Pomoćnom građevinom sukladno odredbama ovoga Plana, smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, nadstrešnica. Planom se dozvoljava i izgradnja pomoćnih građevina i sl. uz uvjet da su u funkciji stanovanja glavne građevine.

Pomoćne građevine mogu biti u sklopu glavne građevine, tako da sa njom čine graditeljsku cjelinu ili se mogu kao samostalne građevine graditi na istoj čestici.

### **Članak 33.**

Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina na međi uz uvjet da se na toj strani izvede puni zid bez ikakvih otvora koji će ujedno biti i međa sa susjedom i da se odvodnja riješi na vlastitu česticu.

### **Članak 34.**

Dozvoljena visina (visina krovnog vijenca) pomoćnih građevina iz prethodnog članka je max. 4,0 m. Krovište može biti koso (dvostrešan ili jednostrešan krov) ili ravan krov sa odvodom vode na vlastitu česticu.

## **Oblikovanje građevina i uređenje čestice**

### **Članak 35.**

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnom objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

### **Članak 36.**

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 (osim građevina društvenih djelatnosti koje mogu koristiti i druge vrste pokrova). Krovište ne smije imati strehu.

Vijenac krova može biti max. 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 16° do 28° (osim građevina društvenih djelatnosti koje mogu imati kose krovove blažeg nagiba).

### **Članak 37.**

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 38.**

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.



Ogradne zidove prema prometnici i javnim površinama izvesti max. do 1,00 m u punom masivnom zidu ili betonu, sa gornjim providnim dijelom (bez šiljaka i bodljikave žice) obraslim u autohtonom zelenilu.

#### **Članak 39.**

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 parkirni prostor.

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine 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 čestice.

#### **Članak 40.**

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.

### **5.**

## **UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **Članak 41.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

#### **Članak 42.**

Ovim Planom predviđeno je opremanje područja obuhvata slijedećom prometnom, komunalnom i ostalom infrastrukturom:

- prometne površine:
  - kolne ulice i parkirališta,
  - pješačke površine,
- komunalna i ostala infrastrukturna mreža:
  - telekomunikacijska mreža,
  - plinska mreža,
  - elektroenergetska mreža,
  - vodovodna mreža,

- kanalizacijska mreža.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 43.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

#### *Cestovni promet*

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- biciklističke staze,
- pješačke zone, putovi i sl.

Osnovna ulična mreža sastoji se od nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putevi i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

### Članak 44.

Prilikom rekonstrukcije nerazvrstanih i drugih cesta potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

### Članak 45.

Unutar obuhvata Plana utvrđene su trase prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Trase prometnica prikazane su u grafičkim prikazima.

Eventualno proširenje trase prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za građevine unutar zaštitnog koridora prometnica potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

### Članak 46. - OBRISAN

#### Članak 47.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar trasa prometnica.

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

#### Članak 48.

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 49.

Promet u mirovanju rješava se garažama ili parkiralištima.

Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

#### Članak 50.

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 1PGM po stanu
Zanatske, uslužne servisne i sl. građevine	2PM/100m <sup>2</sup> neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	2PM /100m <sup>2</sup> GBP građevine
Kina i sl. javni sadržaji	1 PM na 5 sjedala
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 2 PM za iskrcaj djece
Ambulante i poliklinike	2PM/100m <sup>2</sup> GBP građevine
ostali prateći sadržaji	2PM/100 m <sup>2</sup> neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine
Veletrgovine, skladišta	4PM/1000m <sup>2</sup> GBP građevine

#### Članak 51.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

## 5.2.

### Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

#### Članak 52.

Do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi Ø50mm, te ih povezati na postojeće TK kabele.

Potrebno je položiti u osigurane trase prometnica minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije, te po dvije cijevi unutar naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije (cijev Ø 50 mm).

Trasa komunikacijskog voda je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.

~~Pri planiranju trase kabelske kanalizacije, potrebno je koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije.~~

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova komunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu komunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće komunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Mjesto i način priključivanja površina na komunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom komunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Unutar obuhvata Plana u sklopu prometnih površina moguća je izvedba javne

telefonske govornice.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture Planom se omogućuje postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

**U članku 52. stavak 4. se briše.**

#### **Članak 53.**

Za izgrađenu komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem komunikacijskih vodova (južna granica obuhvata Plana), planirana je rekonstrukcija 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 komunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

#### **Članak 54.**

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture (RTV mreža), ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa člankom 25. važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

### **5.3.**

#### **Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 55.**

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

#### **Članak 56.**

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena unutar trasa prometnica mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan trasa prometnica, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

#### **5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

#### **Članak 57.**

Sve planirane trafostanice 10-20kV/0.4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Na području obuhvata Plana određene su lokacije za tri transformatorske stanice prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav u mj. 1:1000. Postojeća transformatorska stanica nalazi se u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana uz površinu namjene D5. Površine čestica za dvije planirane transformatorske stanice prikazane su na kartografskom prikazu 4.3. Plan parcelacije u mj. 1:1000 i nalaze se u središnjem dijelu obuhvata Plana uz površinu namjene M1 te iznose 40 m<sup>2</sup> (dimenzije 5,0 x 8,0 m). Čestice imaju direktan pristup na javno prometnu površinu. Udaljenost transformatorske stanice od susjednih čestica iznosi najmanje 1,5 m, a najmanja udaljenost od prometnice iznosi 3,0 m.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenih podzemnih vodova 10/20 kV i 0,4 kV te respektirati njihov zaštitni koridor.

**U članku 57. iza zadnjeg stavka dodaju se novi stavci koji glase:**  
„Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.

Transformatorske stanice mogu se izvesti i u sklopu novih građevina.

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.”

#### **Članak 58.**

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

#### **Članak 59.**

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

#### **Članak 60.**

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

### **Obnovljivi izvori energije**

#### **Članak 61.**

Unutar obuhvata Plana, unutar svih prostornih cjelina 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.

Kada se solarni kolektori i fotonaponske ćelije postavljaju na teren okućnice građevne čestice, odnosno kada se isti prema važećem Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za

potrebe te zgrade, isti površinom ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

Prema podacima „HEP - Obnovljivi izvori energije“ d.o.o., za proizvodnju 1 kW električne energije potrebna je površina fotonaponskih ćelija od 10 - 20 m<sup>2</sup>.

### **5.3.2. Plinoopskrba**

#### **Članak 62.**

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m. Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

#### **Članak 63.**

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

#### **Članak 64.**

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. važećeg Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

### **5.3.3. Vodoopskrba**



### Članak 65.

Novi ulični cjevovod izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110), iznad profila DN 110 od nodularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u samu pješačku zonu (dalje od drveća). Cjevovod postaviti u iskopani kanal dubine 1,3 m, širine 0,8 m na uređenu posteljicu kako bi cijevi cijelom dužinom pravilno nalijegale na posteljicu. posteljica za cijevi mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8,0 mm i to 10,0 cm ispod i 30,0 cm iznad tjemena cijevi. nove ulične cjevovode spojiti na postojeći cjevovod.

Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepropusna AB vodovodna okna u kojima moraju biti ugrađene penjalice za ulazak u okno. Prva penjalica 60 cm od visine poklopca. U AB ploči ugraditi LŽ okvir sa poklopcem 600x600 mm kao otvor za ulazak u okno. Okno mora biti minimalne visine 1,5 m svijetlog otvora kako bi se nesmetano mogli obavljati redoviti poslovi popravaka i zamjena u oknu. U svim oknima predvidjeti (T i TT) križne komade, zasune za sve pravce križanja cjevovoda, LŽ fazone za prolaz kroz zid, MDK i kratki FF komad između zasuna i MDK komada.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama projektant se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika.

Minimalni razmaci vodovoda i drugih 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 priključka kada su u pitanju elektro i 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. 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 pristupnom mjestu (izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini).

Projektant reba za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, 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 građevinsku dozvolu.

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. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 kN. U kanal vodovodne infrastrukture nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.). Nakon izvedbe svih instalacija potrebno je izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja.

#### **Članak 65.a.**

Daljnjoj izgradnji novih kapaciteta (naročito turističkih) može se pristupiti tek po osiguranju adekvatne vodoopskrbe, a što će se konstatirati u suradnji sa Komunalcem d.o.o. Biograd na Moru.

#### **Članak 66.**

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana, unutar trasa planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata sukladno važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Ispod "N" komada hidranta i armatura betonirati betonski blok-oslonac 40x40x10 cm. Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice sa ventilom - na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudelja češljana i pripadajući fitinzi-spojni komadi.

### **5.3.4. Odvodnja otpadnih voda**

#### **Članak 67.**

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdjeljni odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Otpadne vode unutar obuhvata Plana prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici CS „Filip Jakov“, te uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaci rt Kumenat istočno od Biograda n/m i podmorskom ispustu L=2800 m (izvan obuhvata Plana).

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika prometnica te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

#### **Članak 68.**

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

#### **Članak 69.**

Cjevovode izvesti od PP ili PE cijevi min. čvrstoće SN 8. Cijevi postaviti u iskopani kanal i uređenu posteljicu tako da cijev cijelom dužinom naliježe na posteljicu. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Posteljicu i zatrpavanje cijevi izvesti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm i to 10 cm ispod i 30 cm iznad tjemena cijevi, ostatak kanala zatrpati materijalom iz iskopa. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna. Okna predvidjeti od prefabriciranih PP ili PE koja mogu biti izvedena u jednom dijelu ili sastavljena od više dijelova. (dno, tijelo okna, vrat okna - konus i AB prsten). Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, sa ugrađenim penjalicama od nehtđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LŽ okvirom sa poklopcem promjera 600 mm i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koja preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno. 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. Izvedeni radovi moraju se ispitati na vodonepropusnost te izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja koji se u digitalnom obliku moraju dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru.

#### **Članak 70.**

Unutar obuhvata Plana, do izgradnje kanalizacijskih sustava, Planom se omogućuje rješenje odvodnje otpadnih voda primjenom vodonepropusnih sabirnih jama za građevine s manje od 10ES, a za građevine s više od 10ES obvezna je primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda.

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

**U članku 70. stavak 2. iza riječi „mreža” dodaje se: „izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu je potrebno poništiti.”**

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

### **6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina**

#### **Članak 71.**

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

- Unutar javnih zelenih površina (Z1) moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtno površine do 50 m<sup>2</sup>, ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

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

Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena, visine do 4 m.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

### **6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina**

#### **Članak 72.**

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z) i zelene površine u neposrednoj blizini trasa prometnica i parkirnih površina.

Na površinama ove namjene mogu se uređivati pješačke staze i postavljati vodovi komunalne infrastrukture.

Pri uređivanju zelenih površina u blizini trase prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadhja niskog raslinja).

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

#### **Članak 73.**

Urbanističkim planom uređenja obavezno je ozelenjavanje minimum 20% površine pojedine građevne čestice i to prvenstveno po njenim rubnim dijelovima (nasadi visokog zelenila).

## **7.**

### **MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 74.**

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 2/02, 3/06, 02/14 i 03/15), područjem obuhvata Plana prolazi trasa rimskog akvedukta – element arheološke baštine.

Unutar obuhvata Plana na kčbr. 1228 i na rubu 1224 k.o. Sv. Filip i Jakov nalaze se kamene gomile sa suhozidnom arhitekturom i površinskim nalazima keramike što je označeno u kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, te je prilikom zemljanih radova u blizini navedenih položaja sa arheološkim ostacima potrebno predvidjeti i osigurati arheološki nadzor zbog mogućih nalaza.

Ako se pri izvođenju građevinskih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor koji izvodi radove dužan je radove prekinuti i bez odgode o nalazima obavijestiti nadležno tijelo.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

## **8.**

### **POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 75.**

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 76.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

### Članak 77.

#### **Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla**

- 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
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

### Članak 78.

#### **Zaštita zraka**

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- proširiti postojeće pješačke zone
- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta

- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

### Članak 79.

#### **Zaštita voda**

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.

Otpadne vode iz sustava javne odvodnje treba tretirati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda uz odgovarajući stupanj pročišćavanja. Za građevine koje 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.

U cilju očuvanja i poboljšanja kvalitete voda potrebno je:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- sanacija divljih deponija, te kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja;
- tehnološke otpadne vode potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, odnosno u sabirne jame;
- kontrola 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.

### Članak 80.

#### **Zaštita od buke**

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

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.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje 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;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;

### **Članak 81.**

#### ***Zaštita od požara***

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

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.

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.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m. ispod krova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama 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.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i ta temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenim propisima.

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

### **Članak 82.**



### ***Zaštita od potresa***

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **Članak 82.a.**

#### ***Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti***

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

## **10.**

### **MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 83.**

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.

Potrebno je izvršiti parcelaciju zemljišta u skladu s ovim Planom odnosno odgovarajućim aktom za građenje. Potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju za izgradnju i rekonstrukciju prometnica i uređenje javnih površina.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja naselja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći magistralni cjevovod.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- izvedba javne rasvjete,
- uređenje javnih parkirališnih i zelenih površina.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti unutar trasa prometnica predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa. Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje. Do

izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

Postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama propisano je posebnim zakonom.

Eventualna promjena trase prometne i komunalne infrastrukture kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana ako su iste unutar koridora određenog ovim Planom.

#### **Članak 84.**

Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 5,0 m moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

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