

Na temelju članka 111. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13.) i članka 32. Statuta Općine Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov br.02/09 i 01/13) Općinsko vijeće Općine Sv. Filip i Jakov na svojoj 10. sjednici održanoj 12.rujna 2014. godine, donosi sljedeću:

## ODLUKU

### o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1- hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1- hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

##### Članak 2.

1) Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1- hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov (u jednoj knjizi) koji se sastoji od:

#### I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje)

#### II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	PROMET	
2.2.	TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV	
2.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA	
4.2.	NAČIN GRADNJE	
4.3.	PLAN PARCELACIJE	

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

### Članak 3.

1) Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke (T1- hotel) i mješovite namjene unutar GP naselja Sv. Filip i Jakov izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 2/14.) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov 2/02., 3/06., 02/14.).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1.

## UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 4.

- 1) Uvjeti za određivanje namjene površina u Urbanističkom planu uređenja su:
- temeljna obilježja prostora naselja Sv. Filip i Jakov
  - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
  - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvalitete života i razvoj ugostiteljsko turističkih djelatnosti
  - poticanje razvoja pojedinih prostora na području naselja
  - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava

### Članak 5.

1) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu M 1:1000 i to:

- <b>Gospodarska namjena – ugostiteljsko – turistička (hotel)</b>	<b>T1</b>
- <b>Mješovita-pretežito stambena namjena</b>	<b>M1</b>
- <b>Javne zelene površine</b>	<b>Z1</b>
- <b>Zaštitne zelene površine</b>	<b>Z</b>
- <b>Površine infrastrukturnih sustava</b>	<b>IS</b>
- trafostanica –IS1	

### Članak 6.

1) Mješovita namjena - pretežito stambena-M1 (prostorna cjelina oznake 1.1.a; 1.1.b)  
Prostorna cjelina oznake 1.1.a. se sastoji od šest (6) građevnih čestica. Na građevnim česticama oznake 2-6 planira se gradnja stambene građevine tip C. Na građevnoj čestici oznake 7 planira se gradnja stambene građevine tip B.

Prostorna cjelina oznake 1.1.b. se sastoji od dvije (2) građevne čestice. Na građevnim česticama oznake 8-9 planira se gradnja stambene građevine tip C.

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.).

#### 2) Mješovita namjena - pretežito stambena-M1 (prostorna cjelina oznake 1.2.)

Unutar prostorne cjeline oznake 1.2. dozvoljena je gradnja stambenih građevina tipa A, B, C, stambeno-poslovnih građevina i ugostiteljsko- turističkih građevina.

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.).

#### 3) Gospodarska namjena-ugostiteljsko turistička (prostorna cjelina oznake T1)

Unutar prostorne cjeline ugostiteljsko - turističke namjene – T1(hotel) dozvoljava se :

- rekonstrukcija i dogradnja postojećeg hotela uz prateće sadržaje.
- uređenje javnih zelenih površina-parkovno uređenje
- uređenje javnih površina – trg
- rješavanje prometa u mirovanju za potrebe hotela.

*Na površini predviđenoj za rekonstrukciju i dogradnju hotela dozvoljena je izgradnja: recepcije, ugostiteljskih objekata za prehranu, ugostiteljskih objekata za zabavu i sportsko rekreativnih sadržaja (sportski tereni , bazeni i sl.).*

Prostorna cjelina oznake T1 predstavlja jednu (1) građevnu česticu.

#### 4) Površine infrastrukturnih sustava –IS

Unutar prostorne cjeline oznake IS1 dozvoljena je gradnja trafostanice TS 10(20)/0.4kV prema uvjetima ovih Odredbi.

Prostorna cjelina oznake IS1 predstavlja jednu (1) građevnu česticu.

## **2.**

### **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 7.**

1) Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline gospodarske –ugostiteljsko turističke namjene (hotel–T1).

2) Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih-ugostiteljsko turističkih djelatnosti unutar površina mješovite –pretežno stambene namjene - M1(prostorna cjelina oznake 1.2).

3) Gospodarske djelatnosti unutar površina mješovite –pretežno stambene namjene-M1 (prostorna cjelina oznake 1.2) 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.

## **Posebni uvjeti za izgradnju i uređenje unutar prostorne cjeline gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T1)**

### **Članak 8.**

1) Za izgradnju, rekonstrukciju ili uređenje unutar prostorne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene (T1) potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- izgrađenost građevne čestice iznosi maksimalno 0,4
- koeficijent iskorištenosti iznosi maksimalno 1,5
- najmanje 40 % površine svake građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- maksimalna dozvoljena katnost hotela iznosi  $Po(S)+P+3+Pk$
- maksimalna visina hotela iznosi 13 m.

Minimalni kapacitet hotela je 200 kreveta. Kategorizacija hotela je minimalno 4 \*(zvjezdice).

## **Uvjeti smještaja građevina gospodarskih - ugostiteljsko turističkih djelatnosti unutar površina mješovite namjene pretežno stambene-M1 (prostorna cjelina oznake 1.2).**

### **Članak 9.**

1) Pod građevinama ugostiteljsko-turističke djelatnosti smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- građevine za smještaj i boravak gostiju (hotel, motel, apartmani, pansion, prenoćište i sl.)
- građevine za pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, picerije, barovi i sl.)
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji
- objekti i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju.

### **Članak 10.**

1) Građevine iz prethodnog članka moraju oblikovno i tipski slijediti okolne stambene zgrade i to u pogledu:

- završne obrade fasade
- oblika krovnih ploha
- odabira materijala za pokrov
- volumena ( $k_{ig}$ ,  $k_{is}$  građevinske(bruto) površine zgrade).

### **Članak 11.**

1) Građevine se mogu graditi isključivo na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m
- min. udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 3,0 m
- minimalna površina građevne čestice iznosi 400m<sup>2</sup>
- max. katnost građevine je  $Po + P + 2K +$  krov ili  $Po+S+P+1K+Pk$
- max. visina građevine je 10,5 m
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m

- čestica mora imati kolni pristup min. širine 5,0 m.
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju /prema uvjetima utvrđenim ovim odredbama/
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

**Uvjeti smještaja stambeno-poslovnih građevina unutar površina mješovite-pretežno stambene namjene - M1 (prostorna cjelina oznake 1.2)**

**Članak 12.**

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

**Članak 13.**

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

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

**Članak 14.**

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

- min. površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m
- max. dozvoljena katnost je: Po + P +2K +krov ili S+P+1K+Pk
- max. visina građevine je 10,5 m
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice ne može biti manja od 3 m
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m
- 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.

### 3.

## UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 15.

1) Javne i društvene djelatnosti mogu se smjestiti kao sekundarna namjena unutar prostorne cjeline mješovite namjene - pretežno stambene - M1 (prostorna cjelina oznake 1.2.), uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar prostorne cjeline mješovite namjene - pretežno stambene - M1 (prostorna cjelina oznake 1.2.), javni i društveni sadržaji smještaju se unutar građevine stambeno-poslovne namjene.

#### Članak 16.

1) Uvjeti gradnje za građevine koje sadrže javne i društvene djelatnosti kao sekundarnu namjenu unutar prostorne cjeline 1.2. (kig, kis, katnost, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, visina građevine, građevinska (bruto) površina građevine, građevinski pravac, regulacijski pravac, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) utvrđuju se u skladu sa uvjetima propisanim za gradnju stambeno-poslovnih građevina prema Odredbama ovog Plana.

### 4.

## UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 17.

1) Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se na površinama mješovite -pretežno stambene namjene - M1 (prostorne cjeline oznake 1.1.a; 1.1.b; 1.2).

#### Članak 18.

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

2) 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.

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

#### Članak 19.

1) Svaka pojedina građevna čestica mora imati osiguran kolni ili pješački pristup na prometnu površinu. Minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.

2) Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu zahtjeva minimalna širina kolnog pristupa na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet :

- da duljina pristupa ne prelazi 50m, odnosno 100m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50m
- da se u slučaju gradnje ili proširenja slijepe ulice ugibališta grade svakih 50 m uz obavezno okretište na kraju ulice.

#### Članak 20.

- 1) Minimalne širine građevne čestice na mjestu građevinskog pravca mogu biti:
  - a) za samostojeći način gradnje 12 m
  - b) za dvojni način gradnje 10 m

#### Članak 21.

- 1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi min. 5,0 m.
- 2) U slučajevima kada je čestica omeđena prometnicom i pristupnim putem /slijepom ulicom / udaljenost građevine od pristupnog puta ili slijepe ulice može biti i 3.0 m ukoliko je ispoštovana udaljenost 5,0 m od prometnice.

#### Članak 22.

- 1) 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. Izuzetak čine već izgrađeni objekti za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu sa zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne može mijenjati na štetu susjednog prostora.

#### Članak 23.

- 1) Stambena zgrada tipa A sukladno Odredbama ovoga Plana može biti samostojeća i dvojna građevina. Samostojeća stambena građevina može imati najviše dva stana, a dvojna stambena građevina može imati 1 stan, uz sljedeće uvjete:
  - max dozvoljena katnost Po+P+1K+Pk ili S+P+1K+krov
  - max.visina građevine 7,5 m.

#### 2) 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 24.

1) Stambena zgrada tipa B je sukladno Odredbama ovoga Plana stambena građevina koja može imati najviše četiri stana uz sljedeće uvjete:

- max. dozvoljena katnost je: Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk
- max. visina građevine je 9,0 m.

#### 2) 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 25.

1) Stambena zgrada tipa C je sukladno Odredbama ovog Plana stambena građevina koja može imati najviše šest stanova uz sljedeći uvjet:

- max. dozvoljena katnost je: Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk
- max. visina građevine je 9 m.

#### 2) 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

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

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

### Članak 26.

Svi navedeni uvjeti prikazani su tabelarno za svaku pojedinu česticu.

Broj par.	(m <sup>2</sup> ) površina čestice	k <sub>igN</sub> izgrađ. čest.	Max. Izgrađ. čestice m <sup>2</sup>	Visina građevine (katnost)	k <sub>isN</sub> iskoriš. Čest.. nadzemno	Max. Građevinska (bruto) površina zgrade (N) (m <sup>2</sup> )	Namjena čest. / građevina
-----------	------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------------	----------------------------	---	--	---------------------------



		nadz emn o	nadzemn o			nadzemno	
<b>PROSTORNA CJELINA OZNAKE T1</b>							
1	6449	0,4	2579,6	Po(S)+P+3 +Pk	1,5	9673,5	T1
<b>PROSTORNA CJELINA OZNAKE 1.1.a</b>							
2	620	0,25	155	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	496	M1
3	626	0,25	156,5	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	500,8	M1
4	613	0,25	153,25	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	490,4	M1
5	609	0,25	152,25	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	487,2	M1
6	604	0,25	151	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	483,2	M1
7	573	0,3	171,9	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,9	515,7	M1
<b>PROSTORNA CJELINA OZNAKE 1.1.b</b>							
8	935	0,25	233,7	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	748	M1
9	1072	0,25	268	Po+P+2K+krov ili S+P+1K+Pk	0,8	857,6	M1
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA - PROMETNA POVRŠINA IS</b>							
10	2867						IS
11	574						IS
<b>INFRASTRUKTURNE POVRŠINE - TRAFOSTANICA</b>							
13	70			P			IS-1

Postojeće građevine koje nisu predviđene za rušenje mogu zadržati postojeću namjenu i visinu, te je moguća rekonstrukcija takvih građevina odnosno gradnja zamjenskih građevina u gabaritima određenim ovim Planom (vidljivo u kartografskom prikazu 4.3. PLAN PARCELACIJE).

## Pomoćne i gospodarske građevine

### Članak 27.

- 1) 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.
- 2) 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 28.

- 1) 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 29.**

1) 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.

### **Članak 30.**

1) Postotak izgrađenosti odnosno koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici.

## **Oblikovanje građevina i uređenje čestice**

### **Članak 31.**

- 1) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.
- 2) 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.
- 3) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

### **Članak 32.**

- 1) Krov može biti kosi, na jednu, dvije tri ili četiri vode, te ravni. Planom je dozvoljena kombinacija kosog i ravnog krova.
- 2) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Krovište ne smije imati strehu.
- 3) 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.
- 4) Nagib krova može biti od  $16^{\circ}$  do  $28^{\circ}$ .

### **Članak 33.**

- 1) Fasadne površine trebaju se izvoditi u kamenu ili žbukati. Dozvoljena je kombinacija kamena i žbuke.
- 2) Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge, već ih je potrebno svijetlo tonirati.
- 3) Žbukane fasade moraju se odmah bojati nakon žbukanja i to isključivo u svijetlim tonovima.

### **Članak 34.**

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

#### **Članak 35.**

- 1) Sa jedne prometnice/pristupnog puta moguć je samo jedan kolni pristup na građevnu česticu. Planom nije dozvoljen direktan pristup s prometne površine na parkirna mjesta na čestici.
- 2) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca, ukoliko je to moguće, treba barem jednim dijelom urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

#### **Članak 36.**

- 1) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće.
- 2) 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.
- 3) Minimum 20% površine građevne čestice mješovite - pretežno stambene namjene –M1 treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.
- 4) Iste površine moraju biti prirodni teren (procjedne površine).

#### **Članak 37.**

- 1) Podne površine dvorišta, terasa i puteljke na čestici popločati kamenom ili betonskim elementima.
- 2) Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi.

#### **Članak 38.**

- 1) U okućnicama građevnih čestica moguće je uređenje otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.).
- 2) Površina otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) koje se izvode u terenu (podrum) obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.
- 3) Prostori otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorima (strojarnica, instalacijska etaža i sl.) uračunavaju se u iskorištenost građevne čestice.
- 4) Bazeni tlocrtne površine veće od 100 m<sup>2</sup> i pripadajuće pomoćne prostorije moraju se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.

### **5.**

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

#### **Članak 39.**

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

2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice i sl.) 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 40.**

1) Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

3) 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.

4) Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **Članak 41.**

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

#### **2) Cestovni promet**

- ulična mreža,
- parkirališta,
- pješačke zone, putovi i sl.

3) 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.

4) Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 42.**

1) Unutar granica obuhvata Plana obavezno je na osnovi projektne tehničke dokumentacije graditi planirane prometne površine koje se nalaze neposredno uz građevne čestice ili su

uvjet za njihovo formiranje, a na način da istodobno bude omogućeno i polaganje svih vrsta komunalne infrastrukture.

2) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishođenja lokacijske dozvole, prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

3) 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.).

4) Unutar građevnih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe, te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5) Na svim uličnim (cestovnim) prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim prilazima.

#### **Članak 43.**

1) Udaljenost objekata od linije izvlaštenja državne ceste D-8 (jugozapadna granica obuhvata Plana) ne smije biti manja od 10,0 m.

#### **Članak 44.**

1) Minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m.

2) U slučaju kad se za potrebe planiranja prometnih površina, smanjuju površine građevnih čestica na način da je površina tako smanjene građevne čestice manja od minimalne dozvoljene površine za gradnju građevne čestice za maksimalno 15%, dozvoljava se gradnja na predmetnoj čestici, a za obračun kig-a, kis-a uzima se realna površina čestice nakon smanjenja.

#### **Članak 45.**

1) Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar građevne čestice i to prema kriterijima ovih Odredbi.

2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevne čestice za svaki pojedinu građevinu ili građevine, prema sljedećim normativima:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stanovanje	1 PGM po stanu
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
ostali prateći sadržaji	2PM/100 m2 neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine

#### **Članak 46.**

- 1) Na čestici ugostiteljsko turističke namjene T1-hotel mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno (min. 50% PM mora ići u podrumsku (Po) ili suterensku etažu (S) prema uvjetima ovih Odredbi).
- 2) Unutar obuhvata Plana izvodi se parkirna površina za potrebe hotela. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m, a za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema važećem Pravilniku o osiguravanju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 3) Na građevnoj čestici hotela, za potrebe parkiranja korisnika usluga, zaposlenika i dnevnih posjetitelja, u obuhvatu Plana, planirano je 27 parkirnih mjesta.

### **5.1.2. Biciklističke i pješačke staze**

#### **Članak 47.**

- 1) Unutar obuhvata Plana ne predviđa se gradnja biciklističkih staza. Kako se radi o niskom intenzitetu prometa, biciklistički promet će se odvijati na kolnoj prometnici.

#### **Članak 48.**

- 1) Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.
- 2) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.
- 3) 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 49.**

- 1) Do svakog planiranog objekta treba planirati i postaviti instalacijske cijevi Ø50mm, te ih povezati na postojeće TK kabele.
- 2) Potrebno je položiti u osigurane trase prometnica minimalno četiri cijevi kabelaške kanalizacije po glavnim trasama kabelaške kanalizacije, te po dvije cijevi unutar naselja po odvojcima i ograncima kabelaške kanalizacije (cijev Ø 50 mm).
- 3) Trasa komunikacijskog voda je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima, unutar trase prometnica.
- 4) Pri planiranju trase kabelaške kanalizacije, potrebno je koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije.
- 5) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- 6) Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelaške kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/2010).

7) Zdenci kabelaške 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.

8) 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.

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

10) 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.

11) 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.

12) Unutar obuhvata Plana u sklopu prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

#### **Članak 50.**

1) Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

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

#### **Članak 51.**

1) 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 52.

1) 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.

2) 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 53.

1) 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)

2) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se odgovarajućim aktom za građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

3) 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.

4) 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 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 .

5) U kanal instalacija vodovoda i kanalizacije nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).

6) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.



7) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

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

### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 54.

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

2) Cjevovode treba planirati u nogostupu, 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.

3) U korištenju nogostupa 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 mogućnosti poledice, ulegnuće kolnika i sl.), a čest je slučaj otežanog pristupa za popravak vodovoda i izvođenje kućnih priključaka kad 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.

4) 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, na pješačkoj ili zelenoj površini).

5) Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN.

6) Potrebno je, za svaki dio ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao, izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, te dostaviti Komunalcu *d.o.o. Biograd na Moru* na pregled i suglasnost.

7) Montažu novih cjevovoda i vodovodnih priključaka izvodi Komunalac *d.o.o. Biograd na Moru*, a zemljane radove naručitelj prema uputama tehničke službe ovoga poduzeća.

8) 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*.

### **Članak 55.**

- 1) Nove ulične cjevovode 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.
- 2) Cjevovod postaviti u iskopani kanal dubine 1,30 m, širine 0,80 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.
- 3) Nove ulične cjevovode spojiti na postojeće cjevovode izvan obuhvata Plana.
- 4) 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.
- 5) U AB ploči ugraditi LŽ okvir sa poklopcem 600x600 mm kao otvor za ulazak u okno. Okno mora biti minimalne visine 1,50 m svijetlog otvora kako bi nesmetano mogli obavljati redovite poslove popravaka i zamjena u oknu.
- 6) U svim oknima predvidjeti (T ili 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.

### **Članak 56.**

- 1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80-100 m prema važećem Zakonu o zaštiti od požara, te važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- 2) 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 s ventilom - na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudelja češljana i pripadajući fitinzi-spojni komadi.

## **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 57.**

- 1) Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana, kanalizacijski sustav područja izvodi se kao razdjelni (separatni), odvojeno za otpadne (sanitarne i tehnološke) i otpadne oborinske vode.
- 2) Prema ranije usvojenoj koncepciji kanalizacijskog sustava odvodnja sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim podmorskim ispustom.
- 3) Otpadne vode (sanitarne i tehnološke) unutar obuhvata Plana prikupljaju se u sustav zatvorene vodonepropusne kanalizacije te se putem gravitacijskih

cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici CS „Filip Jakov“ te uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji rt „Kumenat“ istočno od Biograda na Moru i podmorskom ispustu L=2800 m (izvan obuhvata Plana).

#### **Članak 58.**

- 1) 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.
- 2) 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.
- 3) Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti revizijska okna.
- 4) 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).
- 5) Sva okna predvidjeti unutarnjeg promjera DN 1000, sa ugrađenim penjalicama od nehrđajućeg materijala izvedena u jednom komadu ili s mogućnošću prilagodbe visine, te ugrađenim LŽ okvirom sa poklopcem Ø 600 i AB prstenom koji je neovisan o oknu i koji mora primiti statička i dinamička opterećenja. Opterećenja koje preuzima AB prsten ne smiju se prenositi na PP ili PE okno.
- 6) Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojeci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice. Izvedeni vodovi moraju se ispitati na vodonepropusnost.
- 7) Potrebno je izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja koji se u digitalnom obliku mora dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru.

#### **Članak 59.**

- 1) Tehnološke otpadne vode, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (važeći Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).
- 2) 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.
- 3) Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

#### **Članak 60.**

- 1) Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje, 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 prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 2) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju spojiti na kanalizacijsku mrežu.

#### **Članak 61.**

- 1) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar kolnika prometnica, te se upuštaju u najbliži recipijent (Jadransko more) poslije tretmana preko separatora masti i ulja.
- 2) Isto tako i oborinske vode pojedinog korisnika prostora - gospodarskog subjekta, prije upuštanja u javnu oborinsku kanalizaciju, trebaju unutar njegove čestice biti kondicionirane i pročišćene do nivoa standardnih oborinskih voda.
- 3) 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.
- 4) 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.

### **5.3.3. Plinoopskrba**

#### **Članak 62.**

- 1) U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.
- 2) 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.
- 3) 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.

4) 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.

5) 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.

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

#### **Članak 63.**

1) 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.**

1) 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.

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

#### **Članak 65.**

1) Na području obuhvata Plana planirana je niskonaponska elektroenergetska mreža sa priključenjem na postojeću srednjenaponsku mrežu na južnoj granici obuhvata Plana.

2) Niskonaponska mreža sadrži niskonaponske podzemne kabele i samostojeće kabelaške razvodne ormare.

3) Srednjenaponska mreža sadrži planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV i podzemne kabelaške dalekovode 10(20) kV priključne za te stanice.

4) Sva planirana elektroenergetska mreža izvoditi će se kablskim razvodom u zemlji. Elektroenergetska mreža polaže se u pojasu pješačkog hodnika.

5) Planirana TS 10(20)/0,4 Kv unutar obuhvata Plana, graditi će se kao samostojeća građevina. Za predmetnu trafostanicu osigurati će se građevna čestica veličine cca 70 m<sup>2</sup>.

6) Udaljenost TS 10(20)/0,4 Kv od kolne ceste iznosi najmanje 3,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0 m. Na građevnoj čestici trafostanice, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša.

7) Do barem jednog pročelja planirane trafostanice treba biti osiguran kolni pristup s javne površine.

#### **Članak 66.**

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

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

#### **Članak 67.**

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

2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem luxomata a režim rada odredit će nadležno komunalno poduzeće.

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

4) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

#### **Članak 68.**

1) 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.

2) 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.

## **6.**

### **UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

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

##### **Članak 69.**

Unutar obuhvata Plana određena je površina koje će se uređivati kao javna zelena površina (Z1) – javni park.

Unutar javne zelene površine (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta i pješačke staze, moguća je gradnja ribnjaka, spomenika, fontana.

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 70.**

- 1) Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z).
- 2) Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.
- 3) U zaštitne zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.
- 4) Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.
- 5) Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

## **7.**

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

#### **Članak 71.**

- 1) Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Sv. Filip i Jakov (Službeni glasnik Općine Sv. Filip i Jakov, br. 2/02., 3/06., 02/14.), područjem obuhvata Plana prolazi trasa rimskog akvedukta – element arheološke baštine (sjeverna granica obuhvata Plana).
- 2) Ako se pri izvođenju građevinskih 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.
- 3) Potrebno je, gdje god okolnosti dopuštaju, planirati zahvate izvan visoke šume kako ne bi došlo do njezinog uništavanja i/ili degradacije, odnosno da se isto svede na minimum.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 72.**

- 1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.
- 2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.
- 3) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.
- 4) 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 73.**

- 1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednost čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša.
- 2) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla, zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

### **Zaštita zraka**

#### **Članak 74.**

- 1) Na području obuhvata Plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom na području obuhvata Plana uključuju uređenje zaštitnih zelenih površina.
- 2) 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.

### **Zaštita od buke**

#### **Članak 75.**

- 1) Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.



2) Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću. Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

### **Zaštita voda**

#### **Članak 76.**

1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Otpadne vode se moraju tretirati uređajem za pročišćavanje otpadnih voda.

#### **Članak 77.**

1) Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na slijedeći način:

- izraditi sustave odvodnje otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata, oborinske vode s prometnih površina i parkirališta odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

### **Zaštita tla**

#### **Članak 78.**

1) U cilju zaštite tla na području obuhvata Plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih javnih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine.

### **Zaštita od požara**

#### **Članak 79.**

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

2) 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.

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

4) 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.

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

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

### **Zaštita od potresa**

#### **Članak 80.**

1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII<sup>o</sup> seizmičnosti (po MCS).

2) Izgradnja građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

#### **Članak 81.**

1) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

### **Zaštita od rušenja**

#### **Članak 82.**

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

### **Sklanjanje stanovništva**

#### **Članak 83.**

Za područje Općine Sv. Filip i Jakov donesena je Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća, kao temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite. Procjena sadrži prosudbu moguće ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara od opasnosti, nastanka i posljedica prirodnih i civilizacijskih katastrofa te prosudbu vlastitih mogućnosti za zaštitu i spašavanje.

Unutar obuhvata Plana potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja sukladno važećem Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva.

#### **Članak 84.**

Naselje Sv.Filip i Jakov ima manje od 2000 stanovnika, a na području Općine nema ugroženih objekata. Ugroženim objektima smatraju se oni objekti koji bi mogli biti cilj napada u ratu ili objekti kod kojih bi veliki kvarovi (havarije) na postrojenjima mogli uzrokovati kontaminaciju zraka i okoliša.

Za osiguravanje zaštite stanovništva dovoljna je izgradnja zaklona veličine do 50 sklonišnih mjesta, otpornosti 30 kPa.

Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radionice, hobi prostor, konoba ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja taj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

Obvezna je gradnja skloništa osnovne zaštite i otpornosti 100 kPa za građevine u kojima boravi veći broj ljudi.

Skloništa treba projektirati u skladu s važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa i važećim Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

## **10.**

### **MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 85.**

- 1) Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju.
- 2) 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. Izmjena parcelacije zemljišta ne znači izmjenu ovog Plana.
- 3) Parcelacija zemljišta unutar prostorne cjeline oznake 1.2. mora se provoditi na način da se koristi planirana prometna mreža definirana ovim Planom, uz uvjet da parcelacija jednog dijela prostorne cjeline omogućava kvalitetnu parcelaciju drugih dijelova zemljišta unutar prostorne cjeline.
- 4) 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.
- 5) 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

6) 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 parkirališnih i zelenih površina.

7) Komunalna infrastruktura na području obuhvata Plana 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.

8) Postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama propisano je posebnim zakonom.

#### **Članak 86.**

1) 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.

2) 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.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 87.**

1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Sv. Filip i Jakov".

KLASA: 350-02/14-02/03

URBROJ: 2198/19-02-14-55

Sv. Filip i Jakov, 12.rujan 2014.godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SV. FILIP I JAKOV

Predsjednik Općinskog vijeća  
Igor Pedisić