

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) 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)
- postojeći i planirani broj stanovnika,
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Općine
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja zone Smiljevača (1. Plan), u daljnjem tekstu Plana, Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000.

- | | |
|--|----|
| 1. Mješovita namjena – pretežno stambena | M1 |
| 3. Površine infrastrukturnih sustava | IS |

U članku 4 . stavku (2) umjesto riječi: „Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja“ pišu se riječi: „2. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja“ .

U članku 4 . stavku (2) briše se riječ: „Knjiga 1“ .

U članku 4 . stavku (2) točka 3. umjesto broja 3. piše se broj 2.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se smjestiti kao sekundarna, prateća namjena u zonama mješovite, pretežito stambene namjene – M1, uz uvjet da njihovo funkcioniranje ili sadržaji (trgovački, uslužni, servisni turističko –ugostiteljski, proizvodni) nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

(2) U smislu odredbi iz prethodnog stavka, 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 6.

(1) Gospodarske djelatnosti iz prethodnog članka mogu se smjestiti u poslovne ili u stambeno-poslovne građevine unutar zone mješovite namjene.

(2) Pod pojmom poslovne građevine ovim se Planom podrazumijevaju građevine koje nemaju stambene površine.

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

Uvjeti smještaja poslovnih građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene – pretežno stambene M1

Članak 7.

(1) Poslovne građevine mogu se graditi isključivo na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- min. udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 5,0 m,
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 10,0 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 planom, članak 50.)
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste.

U članku 7. stavku (1) alineja 2. mijenja se i glasi:

- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8

U članku 7. stavku (1) alineja 4. mijenja se i glasi:

- min. udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 3,0 m,

U članku 7. stavku (1) iza alineje 3. dodaje se alineja 4. i glasi:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 400m².

U članku 7. stavku (1) alineja 5. mijenja se i glasi:

- Min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5 m

Članak 8.

(1) Unutar zone mješovite – pretežno stambene namjene (M1), Planom se dozvoljava izgradnja poslovnih građevina za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

U članku 8. stavku (1), alineji 1. riječi: „proizvodno-uslužne“ mijenjaju se riječima: „uslužne“.

Članak 9.

(1) Pod građevinama proizvodno-uslužnih djelatnosti u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se građevine za obavljanje slijedećih djelatnosti:

- tradicionalno zanatstvo (stolarske radione, radionice za gradnju i popravak manjih brodica i sl.)
- prerada primarne poljoprivredne proizvodnje (uljara, vinarija, i sl.)
- servisne radionice
- uslužno i proizvodno zanatstvo
- trgovački sadržaji

U članku 9. stavku (1) riječi: „proizvodno-uslužnih“ mijenjaju se riječima: „uslužnih“.

U članku 9. dodaje se stavak (2) i glasi:

„(2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja industrijskih pogona.“

Članak 10.

(1) Maksimalna katnost građevina proizvodno-uslužnih djelatnosti uvjetovana je visinom prizemne etaže (ovisno o tipu proizvodne djelatnosti) i to:

- Po+P+1K+Pk za slučaj da tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 3,0 m
- Po+P+Pk za slučaj da tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 6,0 m
- Po+P za slučaj da tip proizvodne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu iznad 6,0 m

Članak 10. mijenja se i glasi:

„(1) Maksimalna katnost građevina uslužnih djelatnosti uvjetovana je visinom prizemne etaže /ovisno o tipu djelatnosti/ i to:

- Po+P+1K+Pk za slučaj da tip uslužne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 3,0m
- Po+P+Pk za slučaj da tip uslužne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu do 5,0 m
- Po+P za slučaj da tip uslužne djelatnosti zahtjeva svjetlu visinu iznad 5,0 m“

Članak 11.

(1) Pod građevinama turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga Plana 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, pizzerije, barovi i sl.)
- prateće i pomoćne ugostiteljske građevine i sadržaji
- građevine i sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju

Članak 12.

(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} , BRP)

(2) Maksimalna katnost građevine je Po+P+2K+Krov ili Po+VP+1K+ Pk.

(3) Maksimalna visina građevine je 9,0 m.

U članku 12. stavku (1) mijenja se točka 4. i glasi:

- volumena (k_{ig} , k_{is} građevinske(bruto) površine zgrade)

U članku 12. stavak (2) mijenja se i glasi:

„Max. katnost građevine iz prethodnog članka je $Po + P + 2K +$ krov ili $Po+S+P+1K+Pk$.“

U članku 12. stavak (3) mijenja se i glasi:

„Max. visina građevine je 10,5 m.“

Članak 13.

(1) Unutar zone mješovite namjene (M1) može se planirati pojedinačna građevina za smještaj (hotel, motel, pansion, prenoćište i sl.) kapaciteta do 80 kreveta.

Smještajni kapacitet građevina uvjetovan je tipom smještaja i veličinom čestice tako da:

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m^2 čestice
- za hotel na 1 postelju mora biti osigurano min. 75 m^2 čestice

Članak 13. se briše.

Članak 14.

(1) Veličina građevne čestice za gradnju poslovnih građevina gospodarske djelatnosti u sklopu mješovite - pretežno stambene zone ovisi o vrsti planirane djelatnosti:

vrsta djelatnosti	min veličina građevne čestice m^2
proizvodne djelatnosti	800
trgovački sadržaji	500
smještaj i boravak gostiju	600
ugostiteljske usluge	700

Članak 14. se briše.

Uvjeti smještaja stambeno - poslovnih građevina gospodarskih djelatnosti u zoni mješovite namjene – M1

Članak 15.

(1) Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi isključivo unutar zone mješovite-pretežno stambene namjene (M1) na građevnim česticama uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice je 500 m^2
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m.
- max. ukupna bruto razvijena površine (BRP) svih nadzemnih etaža je 500 m^2 .
- max. dozvoljena katnost je: $P+2K+Krov$ ili $VP+1K+Pk$.

- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m.
- min. udaljenost od susjedne građevne čestice je $h/2$, ali ne 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, članak 50.)
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste

Članak 15. mijenja se i glasi:

„(1) Stambeno-poslovne građevine mogu se graditi unutar površina mješovite.-pretežno stambene namjene(M1) na građevnim česticama² uz sljedeće uvjete:

- min. površina građevne čestice je 500 m²
- max. koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,25
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,8
- min. širina građevinske parcele 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
/osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti/
- 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 planom, točka 5 /
- min. 20 % čestice urediti u zaštitnom i ukrasnom zelenilu koristeći autohtone biljne vrste“

Članak 16.

(1) Unutar stambeno-poslovnih zgrada Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- turističko ugostiteljske

U članku 16. stavku (1) alineji 1. riječi: „proizvodno-uslužne“ mijenjaju se riječima: „uslužne“.

Članak 17.

(1) Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- frizerski, kozmetički saloni i sl.
- krojačke radionice
- trgovački sadržaji

U članku 17. stavku (1) riječi: „proizvodno-uslužnim djelatnostima“ mijenjaju se riječima: „uslužnim djelatnostima“.

Članak 18.

(1) Pod turističko-ugostiteljske djelatnosti u smislu odredbi ovoga Plana smatraju se sljedeće djelatnosti:

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

Članak 19.

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

- za apartmane na 1 postelju mora biti osigurano min. 50 m² neizgrađenog dijela građevne čestice

Članak 19. se briše.

Članak 20.

(1) Unutar zone mješovite namjene M1, Planom je dozvoljeno i uređenje i izgradnja autokampova uz sljedeće uvijete:

- min. površina čestica je 2000 m
- prostor auto kampa treba urediti sukladno Pravilniku o razvrstavanju minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata po elementima i mjerilima za kategorizaciju auto kampa prve kategorije.

Članak 20. mijenja se i glasi:

„(1) Unutar zone mješovite namjene M1 Planom je dozvoljeno i uređenje i izgradnja kampova uz sljedeće uvjete:

- minimalna površina građevne čestice kampa iznosi 2000 m²
- prostor kampa treba urediti sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine „Kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj“.“

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

(1) Građevine društvenih djelatnosti moguće je graditi unutar građevinskog područja naselja u sklopu područja mješovite - pretežito stambene namjene (M1).

(2) Planom se dopušta izgradnja i smještaj zgrada društvenih djelatnosti, uz uvjet da njihov rad ili sadržaj nije u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuje kvalitetu stanovanja.

(3) Planom se zabranjuje izgradnja sadržaja koji izazivaju buku veću od propisa utvrđenih za stambene zone ili privlače pretjerani promet vozila.

Članak 22.

(1) Pod pojmom građevina društvenih djelatnosti ovim se planom podrazumijevaju građevine društvenog standarda kao što su: upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske građevine uz uvjet da nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne korisne (neto) površine zgrade namijenjeno za stambene svrhe.

Članak 23.

(1) Građevine društvenih i javnih djelatnosti moguće je graditi unutar obuhvata Plana uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²
- max. dozvoljena katnost je P0+P+2K ili VP+1K+Pk
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m, osim za vjerske građevine
- max. izgrađenog čestice (kigN) je 0,40
- max. iskoristivost čestice (kisN) je 0,70
- građevna čestica mora imati osiguran pristup sa javnog prostora
- minimalna širina pristupnog puta je 5,0 m.
- min. širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je 14,0 m.
- min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 m

(odstupanje od uvjeta iz prethodnog stavka dozvoljeno je jedino prilikom oblikovanja ulične fronte ukoliko to diktira zatečena situacija).

- min. udaljenost građevine od susjedne građevne čestice je 5,0 m.
- na čestici osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta (prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, članak 50.)
- neizgrađeni dio čestice hortikulturno urediti koristeći autohtone biljne vrste

U članku 23. stavku (1) mijenjaju se alineje kako slijedi:

Alineja 2.

- **Max. katnost građevine može biti Po+P+2K ili S+P+1K+Pk**

Alineja 3.

- **max. visina građevine je 10 m, osim za vjerske objekte.**

Alineja 9.

- **min. udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 5 m ukoliko veća udaljenost nije uvjetovana ovim Odredbama ili Zakonom o cestama.**

4.**UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****Članak 24.**

(1) Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama, **mješovite namjene M1.**

(2) Na jednoj građevnoj čestici se može graditi samo jedna ili više glavnih građevina (stambena, stambeno poslovna ili poslovna).

(3) 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.

U članku 24. stavku (2) mijenja se i glasi:

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

Članak 25.

(1) Minimalne širine čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti:

- a) za samostojeći način gradnje 12 m
- b) za dvojni način gradnje 10 m

(2) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5 m.

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

Članak 26.

(1) Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine.

(2) Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

(3) Izuzetak čine već izgrađene građevine za koje udaljenost od međe može biti i manja u skladu s zatečenim stanjem, pod uvjetom da se zatečeno stanje ne mijenja na štetu susjednog prostora.

U članku 26. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(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.“

U članku 26. stavak (2) prva rečenica se briše.

Članak 27.

(1) Pod pojmom stambenih zgrada ovim se Planom podrazumijevaju građevine namijenjene isključivo za stalno stanovanje.

(2) Vrsta stambene zgrade ovisi o broju stanova unutar nje.

(3) Minimalna veličina stambene građevine je 50 m^2 .

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

- vrste građevine
- veličine čestica,

(5) Planom se dozvoljava izgradnja slijedećih vrsta stambenih zgrada:

- stambena zgrada tipa A
- stambena zgrada tipa B

U članku 27. stavak (1) se briše.

U članku 27. stavku (5) dodaje se alineja 3. i glasi:

- stambena zgrada tipa C

Članak 28.

(1) Stambena zgrada tipa A sukladno odredbama ovoga Plana, može imati najviše dva stana uz sljedeće uvjete:

- max. ukupna bruto građevinska površina svih nadzemnih etaža je 300 m².
- max. dozvoljena katnost je: Po+ P+1K+Pk.
- max. visina krovnog vijenca je 7,50 m.

Stambena zgrada tipa A

Tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
Samostojeća građevina	350	0,30	0,60
Dvojna građevina	300	0,35	0,70

Članak 28. mijenja se i glasi:

„(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“

Stambena zgrada tipa A

tip građevine	min. površina građevne čestice (m2)	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti	max. ukupna GBP svih nadzemnih etaža (m2)
samostojeća građevina	300	0,30	0,9	400
dvojna građevina	150	0,4	0,95	200

Članak 29.

(1) Stambena zgrada tipa B sukladno odredbama ovoga Plana, može imati najviše četiri stana uz sljedeće uvjete:

- max. ukupna bruto građevinska površina svih nadzemnih etaža je 500 m².
- max. dozvoljena katnost je: Po+ P+2K+Krov ili Po+VP+1K+ Pk.
- max. visina krovnog vijenca je 9,0 m.

Stambena zgrada tipa B

Tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	max. koeficijent iskoristivosti
Samostojeća građevina	500	0,30	0,60

Članak 29. mijenja se i glasi:

„(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“

Stambena zgrada tipa B

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

Nakon članka 29. dodaje se novi članak 29.a. i glasi:

„Članak 29.a.

(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“

Stambena zgrada tipa C

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

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

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

Članak 30.

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

Nova gradnja

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

Članak 30. se briše.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 31.

(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 32.

(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 vlastitoj čestici.

Članak 33.

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

Oblikovanje građevina i uređenje čestice

Članak 34.

(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 krovništa, te korišteni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

(3) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 35.

(1) Krov može biti kosi, na dvije, tri ili četiri vode. Planom je dozvoljena i kombinacija kosog krova i krovnih terasa.

(2) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice. Krovnište ne smije imati strehu.

(3) Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

(4) Nagib krova može biti od 18° do 28° .

Članak 35. mijenja se i glasi:

„(1) Krov može biti kosi, na jednu, dvije tri ili četiri vode, te ravni (osim u starim jezgrama naselja i povijesnim cjelinama). Planom je dozvoljena kombinacija kosog i ravnog krova.

(2) Za pokrov je dozvoljena upotreba valovitog i utorenog crijepa ili kupe kanalice (osim zgrada društvenih djelatnosti koje mogu koristiti i druge vrste pokrova). 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° do 28° (osim zgrada društvenih djelatnosti koje mogu imati kose krovove blažeg nagiba).“

Članak 36.

(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 37.

(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 m u punom masivnom zidu ili betonu, sa gornjim providnim dijelom (bez šiljaka i bodljikave žice) obraslim u autohtonom zelenilu.

Članak 38.

(1) Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

(2) Minimum 50% potrebnih parkirnih ili garažnih mjesta treba smjestiti unutar građevina osnovne namjene.

U članku 38. stavak (2) se briše.

Članak 39.

(1) Prostor između građevinskog pravca i regulacijske crte mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal.

(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.

U članku 39. stavak (1) mijenja se i glasi:

„(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.

U članku 39. nakon stavka (1) dodaje se novi stavak (2) i glasi:

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

Stari stavak (2) postaje stavak (3).

Članak 40.

(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.

Nakon članka 40. dodaje novi članak 40.a. i glasi:

„Članak 40.a.

(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 tlocrtno površine veće od 100 m² i pripadajuće pomoćne prostorije moraju se graditi unutar gradivog dijela građevne čestice.“

Članak 41.

(1) Minimum 20% površine građevne čestice treba biti ozelenjeno i odgovarajuće hortikulturno uređeno.

(2) Max. izgrađenost čestice podzemno može iznositi 50% za sve tipove stambenih, javnih i društvenih građevina.

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 42.

(1) Na području obuhvata Plana dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje se izvode kao tipske za čitavo područje obuhvata, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m.

(2) Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina kategorije Z uz gradske ulice, kao i unutar namjenske kategorije M1 na dijelu uz prometnice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

(3) Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području obuhvata plana treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko poglavarstvo.

Podnaslov „**Postavljanje montažno-demontažnih građevina**“ i **članak 42. se brišu.**

5.

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

Članak 43.

(1) Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se lokacijskim odobrenjem.

(2) U sklopu infrastrukturnih koridora sadržane su prometne površine. Također, u tim se koridorima u okviru izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, vodi infrastrukturna mreža telekomunikacija, vodovoda, kanalizacije, elektroenergetska mreža i mreža javne rasvjete, plinska mreža i druge.

(3) Pod prometno – infrastrukturnim površinama i građevinama podrazumijevaju se sve površine i građevine unutar Planom utvrđenih koridora ili građevnih čestica nužnih za gradnju ili funkcioniranje prometne, telekomunikacijske i druge komunalne infrastrukture s pratećim građevinama (trafo-stanice i sl.).

Članak 43. mijenja se i glasi:

„(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 44.

(1) Urbanističkim planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

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

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

(3) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

U članku 44. nakon stavka (2) dodaje se novi stavak (3) i glasi:

„(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.“

Stari stavak (3) postaje stavak (4).

5.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 45.

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

(2) *Cestovni promet*

- ulična mreža,
- 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) Osnovna ulična mreža sastoji se od postojeće županijske ceste Ž6045 koja prolazi u neposrednoj blizini sjeverozapadne granice obuhvata Plana, i 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.

U članku 45. nakon stavka (4) dodaje se novi stavak (5) koji glasi:

„(5) Sabirna prometnica unutar obuhvata Plana mora se projektirati, graditi ili rekonstruirati širine kolnika najmanje 5,5m, uz obaveznu izgradnju nogostupa širine 1,6m sa obje strane kolnika.“

Nakon **članka 45.** dodaje se novi **članak 45.a.** i glasi:

„Članak 45.a.

(1) Zaštitni pojas županijske ceste Ž6045 mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane ceste 15 m.

(2) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste. U suglasnosti se određuju uvjeti za obavljanje tih radova ili radnji.”

Članak 46.

(1) 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.

Članak 47.

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

(2) Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

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

U članku 47. stavak (3) mijenja se i glasi:

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

U članku 47. nakon stavka (3) dodaju se novi stavci (4) i (5) koji glase:

„(4) 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.**

(5) 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 48.

(1) Promet u mirovanju rješava se garažama ili parkiralištima.

(2) Postojeći deficiti parkirališnog prostora nadoknađuju se postupnom gradnjom javnih parkirališta. Za stare jezgre izgradnja javnih parkirališta rješava se na rubnim područjima.

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

U članku 48. stavku (2) briše se druga rečenica: „Za stare jezgre izgradnja javnih parkirališta rješava se na rubnim područjima.“

Članak 49.

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

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stanovanje	1 garaža po stanu +1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu
Zanatske, uslužne servisne i sl. građevine	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga
Hoteli	1 PM na dvije sobe
Apartmani	1 PM za svaku apartmansku jedinicu
Pansioni, moteli	1 PM po sobi
Ugostiteljske građevine, restorani i sl.	1 PM na 4 sjedala
Trgovine	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
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	1 PM na 4 zaposlena u smjeni+ 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

U članku 49. stavku (1) mijenjaju se sljedeći dijelovi tablice:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stanovanje	1 PGM po stanu
Zanatske, uslužne servisne i sl. građevine	2PM/100m ² neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine
Trgovine	2PM /100m ² GBP građevine
Veletrgovine, skladišta	4PM/1000m ² GBP građevine
Ambulante	2PM/100m ² GBP građevine
ostali prateći sadržaji	2PM/100 m ² neto izgrađene površine po svakoj namjeni unutar građevine

Članak 50.

(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 51.

(1) Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u koridoru ceste sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

(2) Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

(3) Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 51. a.

(1) Minimalno četiri cijevi kabelske kanalizacije po glavnim trasama kabelske kanalizacije (magistralni vod), te po dvije cijevi unutar stambenog naselja po odvojcima i ograncima kabelske kanalizacije (ostali korisnički vodovi) potrebno je položiti u osigurane koridore (cijev 50 mm).

(2) Pri planiranju trase kabelske kanalizacije, potrebno je koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektoenergetske instalacije.

(3) 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.

U članku 51.a. nakon stavka (3) dodaje se novi stavak (4) i glasi:

„(4) Uz postojeću i planiranu trasu treba omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.“

Članak 52.

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

(2) Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

U **članku 52.** stavak (2) mijenja se i glasi.

„(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 52.a.

(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 zonu. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa člankom 25. važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

Članak 53.

(1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Nakon podnaslova : **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže** dodaje se novi **članak 53.a.** i glasi:

„ Članak 53.a.

(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 onemogućavaju 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 54.

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

(5) 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.

(6) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 55.

(1) Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/0.4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

(2) 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.

(3) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 55. mijenja se i glasi:

„(1) Na području obuhvata Plana planirana je sredjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža sa priključenjem na postojeću sredjenaponsku mrežu sjeverno od obuhvata Plana.

(2) Sredjenaponska mreža sadrži planirane transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV i podzemne kableske vodove 10(20) kV priključne za te stanice.

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

(4) Sva planirana elektroenergetska mreža izvoditi će se kabelskim 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. Građevna čestica predviđena za trafostanicu 10-20/0,4 kV mora biti minimalno 7x6 m, a lokaciju treba odabrati tako da se osigura pristup vozilom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(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 56.

(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 57.

(1) Javna rasvjeta izvodi se 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 odrediti 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 58.

(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.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 59.

(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 – tog 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.

U članku 59. stavak (1) ispred riječi: „predtlaka“ briše se zarez.

Članak 60.

(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 61.

(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. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 62.

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

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

(2) Vodovod se obvezatno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja. Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog 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.

(3) U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa, planer vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije jer u slučaju kvara jedino kod vodovoda, ako je smješten u kolniku, nastaje iznenadni faktor oštećenja asfalta, 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) Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm. Profile cjevovoda iznad DN 100 izvesti od Duktila.

Dubina ukapanja cjevovoda mora biti tolika da se osigura 90,0 cm nadsloja iznad tjemena cijevi. Cjevovod postaviti u iskopani kanal i na uređenu posteljicu. Posteljica mora biti od sitnog kamenog materijala krupnoće zrna do 8 mm i to 10 cm ispod cijevi i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cjevovod izvesti sa svim potrebnim armaturama, fazonskim komadima i armaturama poštivajući pravila struke i Zakonsku regulativu.

U članku 62. stavak (5) mijenja se i glasi:

„(5) Novi ulični cjevovod treba 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 1,30 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.

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 1,50 m svijetlog otvora kako bi nesmetano mogli obavljati redovite poslove popravaka i zamjena u oknu.

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.

Vodovodni priključci izvode se od čeličnih pocinčanih cijevi, ogrlice s ventilom - na cijevi, dekorodal trakom kao izolacijom cijevi, kudeljka češljana i pripadajući fitinzi-spojnik komadi.

Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. U kanal instalacija vodovoda nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.).“

Članak 63.

(1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

U članku 63. stavku (1) umjesto riječi: „prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara“ pišu se riječi: „prema važećem Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara“.

U članku 63. nakon stavka (1) dodaje se novi stavak (2) i glasi:

„(2) Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Ispod „N“ komada hidranta i armatura betonirati betonski blok-oslonac 40x40x10 cm.“

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 64.

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

(2) Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

(3) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema planiranom odvodnom kolektoru i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda.

(4) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora ulja i masti.

U članku 64. stavak (3) mijenja se i glasi:

„(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 „Sv. Petar 1“ te uređaju za pročišćavanje otpadnih voda na lokaciji rt „Kumenat“ istočno od Biograda na Moru i podmorskom ispustu $L=2800$ m (izvan obuhvata Plana).“

U članku 64. nakon stavka (4) dodaju se novi stavci (5), (6) i (7) te glase:

„(5) 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.

(6) 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.

(7) 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 65.

(1) 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 pročititi 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).

(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

Članak 66.

(1) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

(2) Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

(3) Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 67.

(1) U izgrađenim dijelovima gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za građevine sa više od 10 ES.

(2) Iznimno, za stambene građevine sa manje od 10 ES, u izgrađenim dijelovima, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

(3) Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 67 . mijenja se i glasi:

„(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 68.

(1) Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

(2) Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

(3) Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 69.

(1) Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine.

(2) Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl.

U članku 69. stavku (1) na kraju rečenice dodaju se riječi: „unutar cestovnih koridora“.

U članku 69. stavak (2) mijenja se i glasi:

„(2) To su područja unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Zelena površina unutar cestovnog koridora uređuje se kao travnjak. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja“.

Članak 70.

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

(2) 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 71.

(1) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Zadru, na području obuhvata Plana nema registriranih niti evidentiranih kulturnih dobara.

(2) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti temeljem važećeg Zakona o zaštiti prirode.

(3) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz, radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

(4) 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 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.

U članku 72. stavku (1) umjesto riječi: „Zakona o otpadu“ pišu se riječi : „Zakona o održivom gospodarenju otpadom“.

U članku 72. stavku (4) umjesto riječi: „Zakonom o otpadu“ pišu se riječi : „Zakonom o održivom gospodarenju otpadom“.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 73.

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

(2) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 74.

(1) **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 prioritarno 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 75.

Zaštita zraka

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

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Zaštita voda

Članak 76.

(1) U II. zoni sanitarne zaštite vodozahvata Turanjsko jezero (II. zona-zona strogog ograničenja) zabranjuje se:

- poljodjelska proizvodnja, osim s ograničenom primjenom umjetnog gnojiva i lako razgradljivih pesticida,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe seljačkog gospodarstva, odnosno obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva,
- građenje svih pogona za proizvodnju, skladištenje i transport opasnih tvari
- građenje groblja ili njihovo proširenje,
- građenje autocesta i magistralnih cesta (državnih i županijskih cesta),
- građenje željezničkih pruga,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode.

(2) Ukoliko su na području pojedine zone već legalno izgrađene građevine ili se obavljaju djelatnosti koje su zabranjene u toj zoni, odredit će se, ukoliko je to moguće, potrebni sanacijski zahvati uz obavezu stalnog praćenja utjecaja građevine, odnosno djelatnosti na izvorište. Ukoliko se dokaže da sanacija nije moguća, građevina se mora ukloniti, odnosno mora se zabraniti daljnje obavljanje djelatnosti. Mjere sanacije, visina potrebnih sredstava za sanaciju kao i za provedbu izvlaštenja i uklanjanje građevina i način osiguravanja potrebnih sredstava za te namjene, utvrđuju se odlukom o zaštiti izvorišta.

Podnaslov „Zaštita voda“ i članak 76. se brišu.

Članak 77.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjeljni 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.

Članak 78.

Zaštita od buke

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

(2) 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.

(3) 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,
- Ugostiteljske građevine tipa diskoteka locirati izvan stambenih cjelina, uz koje je obvezno osigurati parking površine.

Članak 79.

Zaštita od požara

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

(4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine, i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti hidrantska mreža.

(5) Prilikom projektiranja garaža, koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara („Narodne novine“ br.92/10).

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

(7) Za zahtjevne građevine mora se izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocjeniti odabrani sustav zaštite od požara.

U članku 79. stavku (6) briše se riječ: „pozitivnim“.

U članku 79. nakon stavka (7) dodaje se stavak (8) i glasi:

„(9) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđenom Zakonom o zaštiti od požara (Narodne novine 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenom posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.“

Članak 80.

Zaštita od potresa

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

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

U članku 80. dodaje se novi stavak (3) i glasi:

„(3) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih i građevnih dozvola treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama. U prostornoj dokumentaciji užeg područja potrebno je izvršiti analizu utjecaja potresa na vitalne građevine visokogradnje i niskogradnje koji nisu građeni po suvremenim propisima i normama protupotresne gradnje.“

Članak 81.

(1) Za prostor obuhvata plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 81. se briše.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 81.a.

(1) Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisat će se, po završetku javne rasprave, u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

(2) Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća trebaju biti sukladni Zakonu o zaštiti i spašavanju (N.N. broj: 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) članku 134. Zakona o policiji (N.N. 129/00), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N. broj: 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilniku o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list broj: 55/83) preuzet Zakonom o standardizaciji (N.N. broj:53/91), Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (N.N. broj:2/91) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj: 47/06).

U članku 81.a. stavak (1) se briše. Stavak (2) postaje stavak (1).

Nakon članka 81.a dodaje se podnaslov“Zaštita od rušenja“ i novi članak 81.b. i glasi:

„Zaštita od rušenja

Članak 81.b.

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

Nakon članka 81.b. dodaje se podnaslov“Sklanjanje stanovništva“ i novi članak 81.c. i članak 81.d. te glase:

„Sklanjanje stanovništva

Članak 81.c.

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 81.d.

Naselja Sv. Petar i Raštane Donje broje 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 82.

(1) Provedba ovog Plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 83.

(1) Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

(2) Eventualna odstupanja od trasa pojedinih instalacija koje bi se precizno definirale projektnom dokumentacijom, ne znače bitno odstupanje od ovog Plana i ne uvjetuju izmjenu Plana.

(3) U slučaju da pravne osobe sa javnim ovlastima za vrijeme izgradnje pojedine faze objektivno ne mogu izvršiti privremeno priključenje iste na komunalnu infrastrukturu, svaki pojedini investitor dužan je sam izvršiti o svom trošku minimalno komunalno opremanje potrebno za korištenje područja obuhvata ovog Plana.

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

Članak 83. mijenja se i glasi:

„(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.

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Postupanje s nezakonito izgrađenim zgradama propisano je posebnim zakonom.“

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

(9) 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.“

Članak 83.a.

(1) Parcelacija zemljišta zone Smiljevača može se provoditi u skladu s ovim Planom. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje mogući oblik i veličina građevne čestice, ucrtan je na kartografskom prikazu 4.2. Plan parcelacije u mj. 1: 1000. Izmjena parcelacije zemljišta ne znači izmjenu ovog Plana.

Članak 83.a. nakon stavka (1) dodaje se stavak (2) i glasi:

„(2) Parcelacija zemljišta unutar obuhvata Plana može se provoditi i na drugačiji način (drugačiji oblik i površina građevne čestice), a u skladu sa lokacijskom dozvolom, rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, građevinskom dozvolom odnosno drugim aktom za građenje, sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN153/13).“