

Naručitelj: Grad Obrovac

Izrađivač: KONUS d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA STAMBENE ZONE LUKE -
UPU 49**

PRIJEDLOG PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zadar, prosinac 2025.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD OBROVAC

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA STAMBENE ZONE LUKE -
UPU 49**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Grada Obrovca 5/23

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan

od:
do:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Renić
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/18, 67/23)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.
(ime, prezime i potpis)

Voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.
3. Petra Tadić MBA

4. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.
5. Paula Pantalon Kucelin, mag.ing.ae,dif.
6. Marko Ročak, mag.ing.el.
7. Božidar Škara, dipl.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Marin Klanac
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grđević Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060070490

OIB:

79463561604

TVRTKA:

- 1 KONUS, društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, ugostiteljstvo, unutarnju trgovinu i export import
- 8 KONUS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Dobropoljana (Općina Pašman)
Dobropoljana k.br. 126

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 1 51.2 - Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom
- 1 51.3 - Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
- 1 51.41 - Trgovina na veliko tekstilom
- 1 51.42 - Trgovina na veliko odjećom i obucom
- 1 51.43 - Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
- 1 51.44 - Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
- 1 51.45 - Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
- 1 51.47 - Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
- 1 51.5 - Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima
- 1 51.6 - Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 52.1 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 1 52.2 - Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.
- 1 52.33 - Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
- 1 52.41 - Trgovina na malo tekstilom
- 1 52.42 - Trgovina na malo odjevnim predmetima
- 1 52.43 - Trgovina na malo obucom i kožnim proizvodima
- 1 52.44 - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.
- 1 52.45 - Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
- 1 52.46 - Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
- 1 52.47 - Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pisaćim priborom
- 1 52.48.1 - Trg. na malo uredskom opremom i računalima
- 1 52.48.2 - Trgovina na malo satovima
- 1 52.48.3 - Trgovina na malo sportskom opremom
- 1 52.48.4 - Trgovina na malo igrana i igračkama

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | 52.48.5 | - Trgovina na malo cvijećem |
| 1 | 52.48.6 | - Trgovina na malo gorivima |
| 1 | 52.5 | - Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama |
| 1 | 52.6 | - Trgovina na malo izvan prodavaonica |
| 1 | 52.7 | - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć. |
| 1 | 55.1 | - Hoteli |
| 1 | 55.22 | - Kampovi i kampirališta |
| 1 | 55.23.1 | - Ostali smještaj za boravak turista |
| 1 | 55.23.4 | - Ostali smještaj |
| 1 | 55.3 | - Restorani |
| 1 | 55.4 | - Barovi |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | 74.84 | - Ostale poslovne djelatnosti, d. n. |
| 1 | * | - Zasnivanje i izrada nacrt (projektiranje) zgrada |
| 1 | * | - Nadzor nad gradnjom |
| 1 | * | - Usluge vještaka |
| 2 | * | - Projekti iz područja niskogradnje, prijevoza |
| 2 | * | - Izrada i izvedba projekta iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije |
| 2 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti |
| 2 | * | - Izrada elaborata za etažna knjiženja nekretnina. |
| 4 | * | - Poslovanje nekretninama |
| 4 | * | - Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza |
| 7 | * | - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 8 | * | - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja |
| 8 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja |
| 8 | * | - Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje |
| 8 | * | - Djelatnost projektiranja i / ili stručnog nadzora građenja |
| 8 | * | - Djelatnost upravljanja projektom gradnje |
| 8 | * | - Priprema projektne dokumentacije |
| 8 | * | - Djelatnost izrade analize isplativosti projekta |
| 8 | * | - Djelatnost izrade studije izvedivosti za gradnju |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|------------------------------|
| 3 | Sara Tadić, OIB: 39859803132 |
| | Zadar, Puntamička 4 |
| 3 | - jedini član d.o.o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- | | |
|---|--|
| 1 | Vice Tadić, OIB: 75938688558 |
| | Zadar, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 8 |
| 1 | - član uprave |
| 1 | - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno |
| 1 | Marijan Ladić, OIB: 34036991428 |
| | Zadar, Široka Ulica 6/V |
| 1 | - član uprave |

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 33.300,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju poduzeća od 25. lipnja 1990. Izjava o preoblikovanju i usklađenju sa ZTD od 27. studenog 1995. god.
- 2 Odlukom člana Društva od 26. siječnja 2000. god. izmjenjena je Izjava o usklađenju od 27. studenog 1995. god. u čl. 3. odredbe o predmetu poslovanja te se briše čl. 21. odredbe o važenju prethodnog akta. Izvornik Izjave od 26. siječnja 2000. god. sa javnobilježničkom potvrdom dostavljen u Zbirku isprava suda.
- 4 Odredbe Izjave o usklađenju od 26.01.2000. godine stavljene izvan snage, te je odlukom osnivača od 07.10.2011. godine usvojen novi osnivački akt Društva - Izjava trgovačkog društva KONUS, društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, ugostiteljstvo, unutarnju trgovinu i export import, u koji su u članku 4. dopunjene djelatnosti, te su pojedini članci izmijenjeni sukladno izmjenama i dopunama ZTD i ZSR.
- 7 Odlukom člana Društva od 30. listopada 2015. g. dosadašnji opći akt - Izjava o osnivanju društva KONUS d.o.o. od 07. listopada 2011. g. promijenjen je u cijelosti u Izjavu od 30. listopada 2015. g. Novi potpuni tekst Izjave dostavlja se u zbirku isprava Suda.
- 8 Odlukom člana Društva od 24. svibnja 2017. g. dosadašnji opći akt - Izjava o osnivanju društva KONUS d.o.o. od 30. listopada 2015. g. promijenjen je u cijelosti u Izjavu od 24. svibnja 2017. g. Novi potpuni tekst Izjave dostavlja se u zbirku isprava Suda.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvaj. s osnivanjem

- 6 Odlukom skupštine društva od 20. (dvadeseti) srpnja 2015. godine izvršena je podjela društva odvajanjem i osnivanjem novog trgovačkog društva KONUS CONSULTING d.o.o. koje društvo je sveopći pravni slijednik društva koje se dijeli uz prijenos članu društva koje se dijeli udjela u novom društvu u zamjenu za udio u društvu koje se dijeli.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL: I-4100
- 6 Vjerovnici društva KONUS d.o.o. koji ne mogu zahtijevati ispunjenje obveze sukladno odredbi čl. 550 o Zakona o trgovačkim društvima mogu u roku od 6 mjeseci računajući od objave upisa podjele u sudski registar zahtijevati osiguranje svojih tražbina. Zahtjev se može podnijeti društvu koje se djeli ili društvu KONUS CONSULTING d.o.o. koje nastaje podjelom društva. Pravo na osiguranje nemaju oni vjerovnici društva koje se dijeli čije su tražbine osigurane u cijelosti različnim pravima kao ni oni koji imaju pravo prvenstvenog namirenja u stečaju.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja

Otisnuto: 2017-09-22 10:05:07
Podaci od: 2017-09-22 02:24:42

D004
Stranica: 3 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

eu 20.06.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GF1-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5223-4	08.10.1997	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-00/433-11	13.11.2000	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-10/1471-2	16.12.2010	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-11/2137-2	04.11.2011	Trgovački sud u Zadru
0005 Tt-14/3127-2	18.12.2014	Trgovački sud u Zadru
0006 Tt-15/2262-4	27.08.2015	Trgovački sud u Zadru
0007 Tt-15/3422-2	26.11.2015	Trgovački sud u Zadru
0008 Tt-17/2308-2	14.06.2017	Trgovački sud u Zadru
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	29.06.2010	elektronički upis
eu /	11.05.2011	elektronički upis
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	23.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	20.06.2017	elektronički upis

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/23

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 05. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke KONUS d.o.o., Pašman, Dobropoljana 126, zastupane po direktoru Vice Tadiću, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **KONUS d.o.o. Pašman, Dobropoljana 126, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

KONUS d.o.o. Pašman, Dobropoljana 126, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je KONUS d.o.o., Pašman, Dobropoljana 126, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
 - Mario Svaguša, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 64
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, odnosno da ima zaposlene :
 - Vice Tadić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva br.ovl. G 250,
 - Josip Nekić, dipl.ing.agr.,
 - Gordana Renić, dipl.oec.,
 i to za svakog stručnjaka :
 - a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
 - b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
 - c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (ugovori o suradnji na izradi prostornih planova).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

- ① KONUS d.o.o., 23 000 Zadar, Zrinsko Frankopanska 38a
n/p Vice Tadić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/03

Urbroj: 505-04-16-04

Zagreb, 25. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, **MARIJA SVAGUŠE**, dipl.ing.arh., iz **ZADRA**, **KOŽINO**, **PUT BILINE 16A** u predmetu upisa u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **MARIO SVAGUŠA**, dipl.ing.arh. [redacted] pod rednim brojem **64**, s danom upisa **24.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MARIO SVAGUŠA**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MARIJU SVAGUŠI**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, [] podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.01.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je MARIO SVAGUŠA:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/03-01/2872, Urbroj: 314-01-03-1, od 10.02.2003. godine.
- da je položio stručni ispit dana 30.10.2002. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 24.02.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. MARIO SVAGUŠA,
2. U Zbirku isprava Komore

KONUS d.o.o.

za projektiranje i nadzor

Ul. Zrinsko Frankopanska 38/A,

23000 Zadar

OIB: 79463561604

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Temeljem čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) za odgovornog voditelja izrade

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENE ZONE LUKE - UPU 49

imenuje se:

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh.,
ovlašteni arhitekt-urbanist

Imenovani ima visoku stručnu spremu, položen stručni ispit te Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 64 .

U Zadru, 01. kolovoza 2023. god.

Direktor:
Vice Tadić, dipl.ing.građ.


"KONUS" d.o.o.
ZADAR

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13,65/17,114/18,39/19,98/18), članka 32. Statuta Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca" broj 1/13, 2/13 i 3/18), te Odluke o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja stambene zone Luke - UPU 49 („Službeni glasnik Grada Obrovca“ br. 5/23), Gradsko vijeće Grada Obrovca na __. sjednici održanoj __. _____ 2023. godine, donosi:

ODLUKU o donošenju

dijela Urbanističkog plana uređenja stambene zone Luke - UPU 49

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja dijela stambene zone Luke - UPU 49 (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Plan je sadržan u elaboratu koji se sastoji od tekstualnog, grafičkog dijela, te obveznih priloga, a sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

koji sadrži Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

koji sadrži kartografske prikaze:

u mjerilu 1:2 000

0. OBUHVAT PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A Prometna infrastruktura

2.B Elektroenergetski sustav i telekomunikacije

2.C Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.A Uvjeti korištenja

3.B Uvjeti zaštite površina i oblici korištenja

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

(3) Ovaj Plan je izradio je Konus d.o.o. iz Zadra.

(4) Plan je izrađen u 5 (pet) izvornika.

(5) Sastavni dio ove Odluke su Odredbe za provođenje, koje će se zajedno s ovom Odlukom objaviti u "Službenom glasniku Grada Obrovca".

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 2.**

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Tablica 1. Razgraničenje površina prema namjeni

NAMJENA	POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (ha)	UDIO POVRŠINE U OBUHVATU %
M1	1,02	9,82%
IS	0,91	8,76%
Z	7,18	69,10%
Z1	1,28	12,32%
SVEUKUPNO:	10,39	100%

Članak 3.

Namjena pojedinih površina temelji se na osnovnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja.

Članak 4.

- (1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene s utvrđenim uvjetima i načinom gradnje.
- (2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem. Razgraničenje pojedinih površina definirano je grafičkim dijelom Plana.
- (3) Razgraničenje pojedinih površina u pravilu prolazi i granicom odgovarajuće katastarske čestice, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske čestice, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne čestice), granice su definirane tako da je povučena - ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi potvrdu parcelacijskog elaborata odnosno formirati građevnu česticu.

Članak 5.

Unutar obuhvata zone određena je detaljna namjena površina:

- mješovita namjena – pretežito stambena (**M1**)
- površine infrastrukturnih sustava (**IS**)
- zaštitne zelene površine (**Z**)
- javne zelene površine (**Z1**)

Članak 6.

- (1) **Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** namijenjene su gradnji zgrada stambene namjene, zgrada stambeno-poslovne i poslovne namjene.
- (2) Unutar površina mješovita namjena – pretežito stambena moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.
- (3) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.), te neizgrađeni koridor prometnica namijenjen gradnji kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, te parkirališta i sl..
- (4) **Površine zaštitnih zelenih površina (Z)** predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja zgrada i infrastrukturnih sustava. Unutar zaštitnih zelenih površina mogu se planirati sadržaji koji ni na koji način neće biti ugroženi povremenim plavljenjem (npr. zelene površine, rekreacija, šetnice i sl.).
- (5) **Površine javnih zelenih površina (Z1)** namijenjene su uređenju javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru građana. Na području javnog parka dozvoljena je gradnja/uređenje: pješačke i biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata, sve u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme. Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.). Iznimno, unutar javnih zelenih površina namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

Članak 7.

Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava: ostale građevine i uređaji koji su potrebni za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

- (1) Smještaj građevina poslovne namjene moguć je u sklopu površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).
- (2) Uvjeti za gradnju novih zgrada odnose se i na rekonstrukciju postojećih.
- (3) Poslovne zgrade mogu se graditi samo kao samostojeće.
- (4) Na građevnim česticama može se graditi jedna glavna građevina osnovne namjene.

Članak 9.

- (1) Sve građevne čestice koje se formiraju iz građevne cjeline trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m.
- (2) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (3) Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.

Članak 10.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od međe susjednih građevnih čestica minimalno za jednu polovinu visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 3m.
- (2) Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
- (3) Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne.
- (4) Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.
- (5) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
- (6) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.

Članak 11.

- (1) Arhitektonskim oblikovanjem i svojim volumenom zgrada se mora prilagoditi autohtonim vrijednostima graditeljskoga naslijeđa što podrazumijeva uporabu materijala, oblika, detalja, kolorita i ostalih elemenata, na arhitektonski kreativan način.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade oblikovanje fasada i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- (3) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
- (4) Sve građevine moraju se projektirati na način da se osigura nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na način da se osigura jednostavna prilagodba, a sve prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Članak 12.

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (2) Kod kaskadne građevine visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pripadajući dio pročelja građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 13.

- (1) Etažom se smatra: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (2) Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 14.

- (1) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.
- (2) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- (4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 15.

- (1) Obuhvat UPU nalazi se u kontaktnoj zoni zaštićene kulturno-povijesne cjeline upisane u Registar kulturnih dobara RH pod brojem Z-4245, stoga je potrebno voditi računa o ambijentalnom i arhitektonskom skladu između novoplaniranog dijela stare jezgre grada Obrovac te voditi računa o prirodnim i krajobraznim vrijednostima budući da se zona nalazi uz samu obalu rijeke Zrmanje.
- (2) Preporuča se, zbog usklađivanja vizualnog odnosa između stare jezgre i novoplanirane zone upotreba pojedinih tradicionalnih elemenata oblikovanja karakterističnih za predmetno područje kao što su:
 - kosi krovovi s kupom kanalicom,
 - grilje za zaštitu od sunaca i sl.
- (3) Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama. Krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijepa, ravni ili kombinacija. Pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 16.

- (1) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioritetno čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog sadržaja.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.
- (3) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.
- (4) Planom nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevne čestice ili prometne površine s izuzetkom kod uređenja terena na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima većih nagiba od 20%.

Članak 17.

- (1) Ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.
- (2) Preporučuje se izvedba ograda od zelenila ili žičanih pletiva ili kombinacijom tih dvaju materijala.
- (3) Puni dio ograde može biti maksimalne visine 1,00 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,00 m.
- (4) Na građevnoj čestici uz glavnu zgradu (stambenu ili stambeno-poslovnu) se mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne.

Članak 18.

- (1) Unutar poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:
 - proizvodno-uslužne
- (2) Proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne umanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:
 - frizerski, kozmetički saloni i sl.
 - krojačke radionice i sl.
 - trgovački sadržaji i sl.

Članak 19.

Moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih zgrada po slijedećim uvjetima:

- min. veličina građevne čestice 1800 m²
- max. katnost zgrade S/Pr+1, s mogućnošću podruma
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max koeficijent iskoristivosti 1,0
- max. visina 7,5 m
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 5 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 20.

Unutar obuhvata Plana ne previđa se izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

- (1) Smještaj građevina stambene i stambeno-poslovne namjene moguć je u sklopu površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).
- (2) Građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice utvrđenog u kartografskom prikazu 4." Način i uvjeti gradnje".
- (3) Uvjeti i način gradnje građevina stambenih zgrada određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.
- (4) Prema načinu gradnje sve građevine unutar obuhvata mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- (5) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne glavne (stambene, stambeno-poslovne) zgrade.
- (6) Pored glavne zgrade na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine u funkciji glavne uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu max. koeficijenta izgrađenosti (kig) i max. koeficijenta iskoristivosti (kis) građevinske čestice.

4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

- (1) U sljedećim člancima dati su uvjeti za gradnju novih stambenih zgrada.
- (2) Za rekonstrukciju postojećih stambenih zgrada vrijede svi uvjeti kao i za gradnju novih, osim minimalne veličine građevne čestice koja može biti min. 800m², uz uvjet da se postojeće čestice ne cijepaju na manje.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA OSNOVNU INFRASTRUKTURU

Članak 23.

- (1) Sve građevne čestice koje se formiraju iz građevne cjeline trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m.
- (2) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (3) Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.
- (4) Odvodnju oborinskih i fekalnih voda treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone. Do potpune realizacije odvodnje, odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti i unutar samih parcela uz obvezan predtretman fekalnih otpadnih voda (uređaj za biološko pročišćavanje) i oborinskih otpadnih voda sa parkirališta i većih manipulativnih površina (separator ulja i masti) prije ispuštanja u tlo preko upojnih bunara.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Oblik, veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 24.

- (1) Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca:
 - za samostojecu građevinu 12 m,
- (2) Izgrađenost i iskoristivost građevne čestice uvjetovan vrstom zgrade i načinom gradnje i to:
 - **ZA SLOBODNOSTOJEĆE ZGRADE**

min. površina građevne čestice (m ²)	max. koeficijent izgrađenosti kig	max. koeficijent iskoristivosti kis	max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža kisnad	max. broj stambenih jedinica
300	0,3	0,9	0,6	3
600	0,3	1,1	0,8	9

Površina građevne čestice za gradnju zgrada može biti i manja od 300 m² za samostojecu zgradu ondje gdje je takvo naslijeđeno stanje parcelacije građevnih čestica koje su formirane do 1991. godine u skladu s tada važećom prostornom dokumentacijom ili nekim drugim važećim dokumentom, a ostale uvjete potrebno je zadovoljiti prema gore navedenoj tablici.

Gradivi dio građevne čestice**Članak 25.**

- (1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od međe susjednih građevnih čestica minimalno za jednu polovinu visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 3m.
- (2) Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Građevinski pravac**Članak 26.**

- (1) Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne.
- (2) Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.
- (3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
- (4) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.
- (5) Kada se dvije ili više međa građevne čestice nalaze uz prometne površine, udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5 m samo za onu među preko koje se ostvaruje priključak (preko ceste niže kategorije) na prometnu površinu.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**Članak 27.**

- (1) Arhitektonskim oblikovanjem i svojim volumenom zgrada se mora prilagoditi autohtonim vrijednostima graditeljskoga naslijeđa što podrazumijeva uporabu materijala, oblika, detalja, kolorita i ostalih elemenata, na arhitektonski kreativan način.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade oblikovanje fasada i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- (3) Za stambene kuće krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijepa, ravni ili kombinacija.
- (4) Pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.
- (5) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
- (6) Sve građevine moraju se projektirati na način da se osigura nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na način da se osigura jednostavna prilagodba, a sve prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Visina, broj etaža, građevinska (bruto) površina zgrade i broj stambenih jedinica**Članak 28.**

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (2) Kod kaskadne građevine visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pripadajući dio pročelja građevine na njegovom najnižem dijelu do

gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 29.

- (1) Etažom se smatra: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (2) Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 30.

- (1) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.
- (2) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- (4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 31.

- (1) Visina, broj etaža, građevinska(bruto) površina zgrade i broj stambenih jedinica uvjetovan je vrstom zgrade i načinom gradnje i to:

- ZA SLOBODNOSTOJEĆE ZGRADE

min. površina građevne čestice (m ²)	max. građevinska (bruto) površina (m ²)	max. broj nadzemnih etaža	max. dozvoljena visina zgrade (m)
300	300	3	8,0
600	480	3	10,0

- (2) Sve zgrade imaju mogućnost izgradnje podzemnih etaža - podruma.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 32.

- (1) Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama.
- (2) Za stambene zgrade krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijeva, ravni ili kombinacija.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČASTICE

Članak 33.

- (1) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioriteto čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog sadržaja.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.
- (3) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.
- (4) Planom nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevne čestice ili prometne površine s izuzetkom kod uređenja terena na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima većih nagiba od 20%.

Uvjeti za izgradnju ograda

Članak 34.

- (1) Ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.
- (2) Preporučuje se izvedba ograda od zelenila ili žičanih pletiva ili kombinacijom tih dvaju materijala.
- (3) Puni dio ograde može biti maksimalne visine 1,00 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,00 m.

4.2. UVJETI I NAČIN REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

Na području zone dvije su postojeće građevine.

Članak 36.

- (1) Zgrade stambene namjene koje se nalaze na površini poplavnog područja na apsolutnoj koti do 2,5 mnv, mogu se održavati u postojećim gabaritima ili se može graditi zamjenska građevina na dijelu iste čestice u zoni koja se nalazi iznad apsolutne kote od 2,5 mnv.
- (2) Prilikom gradnje zamjenske građevine uz gore navedeni uvjet vrijede i svi uvjeti za granju zgrada navedeni u točkama 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA i 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA.

Članak 37.

- (1) Pomoćne zgrade uz glavnu zgradu stambene namjene koje se nalaze na površini poplavnog područja na apsolutnoj koti do 2,5 mnv, mogu se održavati u postojećim gabaritima ili se može graditi zamjenska građevina na dijelu iste čestice u zoni koja se nalazi iznad apsolutne kote od 2,5 mnv.
- (2) Prilikom gradnje pomoćne zamjenske građevine uz gore navedeni uvjet vrijede i svi uvjeti za granju pomoćnih zgrada navedeni u točki 4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆIH GRAĐEVINA.

4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 38.

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

- proizvodno-uslužne
- ugostiteljsko- turističke

(2) Proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne umanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

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

(3) Ugostiteljsko- turističkim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se sljedeće djelatnosti:

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

Članak 39.

Moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih zgrada po sljedećim uvjetima:

- min. veličina građevne čestice 1800 m²
- max. katnost zgrade S/Pr+1, s mogućnošću podruma
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max koeficijent iskoristivosti 1,0
- max. visina 7,5 m.
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 5 m.

Članak 40.

Moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene (apartmani, pansioni i sl.) za smještaj i boravak gostiju u kombinaciji s komplementarnim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) prema sljedećim uvjetima:

- min. veličina građevne čestice 1800 m²
- max. katnost zgrade S/Pr+1+Pk, s mogućnošću podruma
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti 1,0
- max. visina 7,5m
- smještajni kapacitet 1 postelja/min. 50 m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10 m.

4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆIH GRAĐEVINA

Članak 41.

- (1) Na građevnoj čestici uz glavnu zgradu (stambenu) se mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne.
- (2) Pomoćne građevine uz stambenu zgradu mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, bazeni, nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske čelije i sl., te gospodarske zgrade kao ljetne kuhinje, a koje svojim sadržajem ne umanjuju kvalitetu stanovanja na vlastitoj i susjednim česticama.
- (3) Pomoćne građevine uz stambeno-poslovnu zgradu mogu biti nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske čelije i sl..
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne zgrade na način da s njom čine oblikovnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne zgrade na istoj građevnoj čestici.
- (5) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na regulacijskom pravcu.
- (6) Iznimno, pomoćne zgrade (garaže i sl..) mogu se graditi na regulacijskom pravcu na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima većih nagiba od 20%.
- (7) Minimalna udaljenost pomoćne građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m.
- (8) Bazen mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice.
- (9) Postotak izgrađenosti i koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne zgrade na jednoj građevnoj čestici.
- (10) Najveća moguća građevinska (bruto) površina pojedinačnih pomoćnih zgrada može biti 100 m².
- (11) Najveća visina zgrade je 4,00 m.
- (12) Oblikovanje pomoćnih zgrada mora biti u skladu s glavnom zgradom i odredbama ovog Plana.
- (13) Krov može biti kosi (dvostrešan, jednostrešan, obrnuti krov) ili ravni ili kombinacija, s odvodom vode na vlastitu česticu.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Cestovni promet

Članak 42.

- (1) Planirane prometnice potrebno je izvesti u skladu s grafičkim dijelom Plana - kartografskim prikazom List 2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura.
- (2) Manja odstupanja planiranih trasa koridora su moguća radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima.
- (3) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) projektom ceste.
- (4) Sve korekcije pojedinih dijelova trase ne smiju biti tolike da narušavaju osnovni koncept Plana.

Članak 43.

Za prometnicu unutar obuhvata Plana odabran je tipični poprečni profil A-A ukupne širine 9,0 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

Članak 44.

- (1) Moguća su manja odstupanja od shematski prikazanih pozicija priključka na prometnicu.
- (2) Do izgradnje planirane prometne, ostale i komunalne infrastrukturne mreže dozvoljava se priključenje na postojeću prometnicu prije realizacije ceste u punom profilu te priključenje na ostalu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, a sve u skladu s uvjetima nadležnih javnih tijela.

Članak 45.

- (1) Konstruktivni tehnički elementi poprečnih priključaka izvode se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (Narodne novine br. 110/01).
- (2) Vertikalna geometrija (uzdužni nagibi prometnica, konveksne i konkavne krivine) odredit će idejnim i glavnim projektima pojedinih prometnica uz suglasnost javnopravnih tijela koje upravljaju prometnicama.
- (3) Raskrižja prometnica unutar obuhvata Plana moraju biti su u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014).

Članak 46.

Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se kao i za ostale javne ceste na temelju projektne dokumentacije izrađene u skladu s važećim zakonima i propisima i suglasnosti pravne osobe nadležne za upravljanje nerazvrstanim cestama, u postupku ishođenja akata za gradnju.

Članak 47.

- (1) Prilikom gradnje cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i kulturne

vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa.

- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozeljenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 48.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa njih.

Članak 49.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitetu primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa važećim normama i standardima.

Članak 50.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu sa Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17) i Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05, 14/11).

Članak 51.

- (1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke nogostupe, pješačke putove te prilaze.
- (2) Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila.
- (3) U svim slučajevima se mora primjenjivati važeći Zakon o cestama, te Pravilnici i uredbe koji su doneseni na temelju tog Zakona.

Pješački promet

Članak 52.

Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Biciklistički promet

Članak 53.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se zasebne površine za kretanje biciklista, već će se biciklistički promet odvijati po kolniku planiranih prometnica.

Javni autobusni promet

Članak 54.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja površina za javni autobusni promet.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 55.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se gradnja javnih garaža.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 56.

Unutar granice obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova ili drugih većih pješačkih površina.

5.1.3. Promet u mirovanju

Članak 57.

- (1) Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom.
- (2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s tablicom:

namjena	najmanji broj PM
stambene zgrade	na svaki stan jedno PM na građevinskoj čestici građevine
za ostale prateće sadržaje stanovanja	po 1 PM na 3 zaposlena
za trgovine	na 100 m ² bruto izgrađene površine 4 PM
za ugostiteljske objekte	po 1 PM na 4-10 sjedala
Za hotele, pansione, motele	po 1 PM za 3-6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine
Za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine	po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni

Članak 58.

- (1) Najmanja površina parkirališnog mjesta je 2,50×5,00 m.
- (2) Od ukupnog broda parkirališnih mjesta, najmanje 5%, ali ne manje od jednoga, mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.
- (3) Parkirališna mjesta za vozila osoba s poteškoćama u kretanju moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a izvode se najbliže odnosnoj građevini.

Članak 59.

Parkirališne površine ne ubrajaju se u najmanji postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže

Članak 60.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu. Iz tog razloga potrebno je izgraditi distributivnu kabelsku kanalizaciju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) fiksne mreže u koridoru javnih prometnica. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Načelni prikaz trase distributivne kabelske kanalizacije prikazan je u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 61.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) rješava se sukladno aktualnim posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. EKI građevine mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 62.

Kabelska kanalizacija će se izvesti sa tipskim montažnim betonskim zdencima minimalne veličine D1 i PEHD cijevima minimalnog profila Ø50mm. Minimalni kapacitet glavnih trasa mora iznositi 4 x PEHD Ø50mm, dok kod priključaka kapacitet mora iznositi minimalno 2 x PEHD Ø50mm. Debljina nadsloja iznad DTK kanalizacije mora iznositi minimalno 70cm. Prijelazi preko ceste moraju se vršiti pod kutem većim od 45°. Kod kanalizacije koja se polaže u kolnik potrebno je cijevi kanalizacije dodatno mehanički zaštititi dodatnim slojem betona minimalne debljine 10cm te predvidjeti zdence s poklopcima minimalne izdržljivosti 400kN.

Članak 63.

Uz trasu postojeće i planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) fiksne mreže dopušta se postava građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 64.

Elektronička komunikacijska oprema može se smjestiti na javnim površinama na način da ne ometa kolni i pješački promet te ne narušava integritet javnih površina.

Članak 65.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske opreme pokretnih EKI mreža, smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela. Elektronička komunikacijska oprema pokretnih EKI mreža se mogu postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Elektroenergetska mreža

Članak 66.

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno aktualnim zakonima, pravilnicima i normama te prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 67.

Napajanje novih potrošača će se vršiti iz buduće kableske trafostanice TS 10(20)/0,4kV, minimalne snage 1x630 kVA. Načelni prikaz pozicije nove trafostanice prikazan je u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta odstupanje od predviđene pozicije u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 68.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz buduće trafostanice, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar površine bilo koje namjene.

Članak 69.

Trafostanica se može graditi kao samostojeća ili u sklopu novih građevina. Za samostojeću trafostanicu potrebno je formirati građevinsku česticu s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu. Udaljenost trafostanice od kolnika mora iznositi najmanje 5,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0m.

Članak 70.

Srednjenaponska (SN) mreža će se izvoditi prema aktualnim zakonima, pravilnicima i normama. Planirani SN kabele će se većinom položiti jednostrano u koridoru postojeće prometnice, prema grafičkom dijelu Plana. U slučaju potrebe polaganja dodatnih SN kabela koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana, navedeni SN kabele će se polagati u zajedničke rovove sa NN kabeleima i kabeleima javne rasvjete.

Članak 71.

Za izradu SN razvoda koristit će se podzemni SN kabele kao tip NA2XS(F)2Y s minimalnim presjekom 3x(1x185mm²). SN kabele moraju biti predviđeni za nazivni radni napon od minimalno 20kV. Uz SN kabele potrebno je položiti uzemljivačko užice Cu50mm².

Članak 72.

Niskonaponska (NN) mreža će se izvoditi prema aktualnim zakonima, pravilnicima i normama. Planom je predviđena gradnja podzemne niskonaponske mreže s kabeleima tipa NAYY sa sljedećim presjecima:

- za magistralne distribucijske vodove koristiti kabele minimalnog presjeka 4x150mm²
- za priključke na distribucijsku mrežu koristiti kabele minimalnog presjeka

4x35mm²

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u nogostupu planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa SN kabelima te kabelima javne rasvjete, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

Članak 73.

Trase elektroenergetskih kabela treba uskladiti gdje god je to moguće tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 0,8 m, odnosno 1,2 m pri prijelazu trase preko prometnice. U zajedničkom kabelskom kanalu trebaju se zadovoljiti minimalni međusobni razmaci kabela. Prilikom polaganja kabela u zajednički rov, kabel je potrebno položiti u pješčanu posteljicu. Prilikom prijelaza preko prometnica kabele treba zaštititi uvlačenjem u PVC ili PEHD cijevi promjera Ø200, Ø160 ili Ø110mm koji se oblažu slojem betona C8/10 od minimalno 10cm. Iznad kabela se postavljaju PVC štitnici (osim kod prijelaza preko ceste) i traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno uže 50mm², s kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u razvodnim ormarima.

Članak 74.

Kod paralelnog polaganja i križanja elektroenergetskih vodova s drugim instalacijama mora se poštivati sljedeće:

- Paralelno polaganje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,3m za vodove do 1kV te 0,5m za vodove preko 1kV, a kut križanja ne manji od 45°.
- Paralelno polaganje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji za NN vodove, a za SN vodove 1,5m.
- Križanje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45°.
- Paralelno polaganje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnom razmaku od 0,5m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45°.

Članak 75.

U slučaju neizbježnog premještanja postojećih elektroenergetskih vodova te križanja ili približavanja nove infrastrukture s postojećom, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora prema tehničkom rješenju dogovorenom s vlasnikom instalacije i na nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Javna rasvjeta**Članak 76.**

Planom je predviđena izgradnja ekološke i energetske učinkovite javne rasvjete za rasvjetljavanje prometnih površina koja zadovoljava sve aktualne zakone, pravilnike i norme. U grafičkom dijelu Plana prikazane se načelne trase kabela javne rasvjete. Odstupanja od prikazanog rješenja u grafičkom dijelu Plana su dopuštena ukoliko se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 77.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel kao tip NAYY minimalnog presjeka $4 \times 25\text{mm}^2$, a kao uzemljivač uže od bakra presjeka 50mm^2 . Javna rasvjeta napaja se iz glavnog razvodno-mjernog ormara javne rasvjete smještenog pored pripadne trafostanice. Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Vodoopskrbna mreža**Članak 78.**

- (1) Na širem području obuhvata urbanističkog plana uređenja dijela stambene zone Luke postoji izgrađena vodoopskrbna mreža. Vodoopskrbna mreža unutar planskog obuhvata spojiti će se na postojeći vodoopskrbni cjevovod DUC. DN 100 mm koji „završava“ cca 60 m zapadno od granice obuhvata plana.
- (2) Vodoopskrbna mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C Vodnogospodarski sustav“.
- (3) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (4) Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatom neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijezanja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.
- (5) Kod paralelnog vođenja, cjevovodi vodoopskrbe moraju biti udaljeni od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela i telekomunikacijskog voda najmanje 1,0 m, od kanalizacijskih cjevovoda (u pravilu postavljenih ispod vodovoda) najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi (ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići potrebno je dati posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije). Navedeni se razmaci mogu smanjiti u slučaju izuzetno malog raspoloživog prostora i teških uvjeta izvođenja vodovoda i/ili drugih instalacija primjenom posebnih projektnih rješenja zaštite.
- (6) Priključak planskih sadržaja na javni vodoopskrbni sustav će se osigurati prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.
- (7) Svaka građevna cjelina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit okna za vodomjer određuje nadležno komunalno poduzeće.
- (8) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt usklađen s posebnim propisima, a kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled kojim se dobiva potvrda projekta u postupku ishođenja potrebnog akta za gradnju. Isto tako, projektant vodoopskrbnih građevina dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne osnovne tehničke uvjete za projektiranje u fazi izrade idejnog projekta. U projektnoj dokumentaciji potrebno je provesti hidraulički proračun i odrediti profile pojedinih cjevovoda osnovne ulične vodovodne mreže prema utvrđenoj ukupnoj potrošnji i razdiobi potrošnje po pojedinim čvorovima za konačnu fazu izgradnje.

- (9) Projektant vodovodnih instalacija pojedine građevine unutar obuhvata Plana, za potrebe glavnog projekta, dužan je od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za projektiranje i priključenje putem za to predviđenog obrasca dostupnog na internetskoj stranici navedenog javnogopravnog tijela (www.vodovod-zadar.hr > voda > vodovodni priključak > obrasci).
- (10) Vanjska hidrantska mreža predmetnog područja izvodi se u skladu s posebnim propisima. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Najmanji tlak na izlazu iz bilo kojeg nadzemnog ili podzemnog hidranta vanjske hidrantske mreže za gašenje požara ne smije biti manji od 0,25 MPa, kod propisanog protoka vode.
- (11) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana list 2.C Vodnogospodarski sustav
- (12) Kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju vodoopskrbne mreže, moguća su odstupanja od planiranih trasa koridora i predviđenih lokacija hidranata prikazanih u kartografskom prilogu, a radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima ili tehničkim rješenjima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 79.

- (1) Na području ovog Plana mora se planirati razdjelni sustav odvodnje.
- (2) Da bi se omogućilo spajanje planskih sadržaja na javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je izgraditi fekalne kolektore u koridoru planskih prometnica sukladno prikazu na kartografskom prilogu 2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C Vodnogospodarski sustav“. Planirani fekalni kolektori spojit će se na budući javni sustav odvodnje šireg planskog područja za koji je izrađena *Studijska dokumentacija za izgradnju vodnokomunalne infrastrukture aglomeracije Karinskog i Novigradskog mora, Podvelebitskog kanala te zapadnog dijela zadarskog zaleđa*
- (3) Do realizacije sustava javne odvodnje je moguća realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama 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 uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (4) U sustav javne odvodnje mogu se upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa, a u protivnom treba obaviti predtretman (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.) prije no što se upuštaju u javnu gradsku kanalizaciju.

- (5) Prikupljena oborinska voda s radnih, manipulativnih i prometnih površina ispustiti će se u recipijent preko upojnih bunara.
- (6) Planirana fekalna i oborinska odvodnja mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana list 2., „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C Vodnogospodarski sustav“
- (7) Kroz izradu projektne dokumentacije za izgradnju fekalne i oborinske odvodnje, moguća su odstupanja od planiranih trasa kolektora i predviđene lokacije upojnih bunara prikazanih u kartografskom prilogu, a radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima ili tehničkim rješenjima.
- (8) Detaljan hidraulički proračun i dimenzioniranje kolektora izraditi će se u sklopu glavnog projekta. Za svaki dio javnog sustava odvodnje koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt. Također, projektant građevina dužan je od nadležne komunalne tvrtke zatražiti početke podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje.
- (9) Kontrolna okna predviđena su na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata te adekvatno održavanje cjevovoda.
- (10) Kanalizacijska mreža mora se polagati u kolniku cesta u zajedničkim rovovima s tim da kanalizacijske cijevi za fekalnu otpadnu vodu budu dublje, a kanalizacijske cijevi za oborinsku otpadnu vodu pliće, ali ispod vodovodnih cijevi. Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti min. 2,0m od vodovodnih cijevi. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.
- (11) Kanalizacijska mreža mora se izgraditi od kvalitetnih kanalizacijskih cijevi. Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih objekata.
- (12) Za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a, treba primijeniti minimalni profil kolektora fekalne kanalizacijske mreže Ø 200 mm.
- (13) Dubina polaganja kolektora na prometnim površinama mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine kolnika. U protivnom tjemena cijevi kolektora moraju se zaštititi armiranobetonskim slojem adekvatne debljine u punoj širini rova.
Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj iznad tjemena cijevi, mora se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtjevani modul stišljivosti. Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.
- (14) Oborinske vode javnih površina i prometnica će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke kompleksa obuhvaćeno Planom, gdje će se ispuštati u upojni bunar. Prije ispuštanja oborinskih voda u upojni bunar, morala bi proći predtretman kroz separator ulja.

- (15) Za što kvalitetnije funkcioniranje odvodnje oborinskih voda mora se na svim planiranim prometnim i ostalim površinama ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla.
- (16) Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.
- (17) Oborinske vode sa asfaltiranih površina sa više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren ili oborinski kolektor moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.
- (18) Odvodnju fekalnih i oborinskih voda u cjelosti je potrebno izvesti u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

Zelene površine unutar obuhvata prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora kao zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (Z1).

Članak 81.

(1) **Površine zaštitnih zelenih površina** predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja zgrada i infrastrukturnih sustava. Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina namjene moguća je vođenje podzemnih infrastrukturnih linijskih građevina ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

(2) **Površine javnih zelenih površina** namijenjene su uređenju javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru građana. Na području javnog parka dozvoljena je gradnja/uređenje: pješačke i biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata, sve u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme. Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.). Iznimno, unutar javnih zelenih površina namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

Članak 82.

Pojasevi zaštitnog zelenila duž prometnih koridora se uređuju sadnjom zelenila, uglavnom korištenjem krošnjastog autohtonog biljnog materijala, koje kao tampon prema ostalim namjenama ima oblikovnu i sanitarno zaštitnu funkciju, zbog utjecaja s prometnica (buka, ispušni plinovi, prometni udesi).

Članak 83.

Unutar ovih površina ne mogu se planirati građevine, ali se mogu graditi i uređivati suhozidi, potporni zidovi, pješačke staze i sl.

Članak 84.

Unutar zaštitnih zelenih površina i ijavnih zelenih površina moguće je uređivati površine za sklanjanje korisnika (zaklona).

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 85.

- (1) Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013).
- (2) Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nalazi se područje ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015) i to područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove HR 2000641.

Članak 86.

U svrhu zaštite prirodnih vrijednosti pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 87.

Na području ovog UPU-a nisu registrirane kulturno-povijesne cjeline, ili građevine ambijentalnih vrijednosti.

Članak 88.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla unutar obuhvata naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 89.

- (1) Postupanje s otpadom provodi se sukladno važećim zakonima i podzakonskim aktima koji reguliraju gospodarenje otpadom.
- (2) Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada s predviđenih mjesta te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište (koje se nalazi unutar zone obuhvata) sukladno lokalnom sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Članak 90.

Na svim površinama unutar obuhvata potrebno je postaviti kante, kontejnere i posude za prikupljanje otpada.

Članak 91.

Na svakoj građevnoj čestici, gdje nastaje otpad, obvezno se osigurava prostor ili prostorija za privremeno prikupljanje otpada u odgovarajućim spremnicima ili posudama, pristupačno komunalnim vozilima te nepristupačno životinjama i insektima.

Članak 92.

U cilju smanjenja količine krupnoga neiskoristivoga otpada provodit će se mjere odvojenog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

Članak 93.

Potrebno je uspostaviti program odvojenog sakupljanja opasnog otpada i to:

- kemijskih sredstava za čišćenje,
- boja i lakova,
- istrošenih ulja i sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 94.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 95.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš

Zaštita tla

Članak 96.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem

Zaštita zraka

Članak 97.

U cilju zaštite zraka potrebne su sljedeće mjere:

- izgradnjom i razvojem pojedinih područja ne smiju se prekoračiti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV), pa je u cilju toga potrebno preventivno djelovati (Uredba o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka)
- prometnim rješenjima potrebno je racionalizirati korištenje vozila, te sa održavanjem prometnih površina i ozelenjavanjem zaštitnih koridora uz prometnice smanjiti utjecaj prometa na onečišćenje zraka

Zaštita voda

Članak 98.

- (1) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i druge vodene površine).
- (2) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.
- (3) Sve prometne i manipulativne površine te površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.
- (4) Mjere zaštite od voda potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Zaštita od buke**Članak 99.**

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE**Zaštita ljudi i dobara****Članak 100.**

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06) obvezati vlasnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Zadar o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 101.

Grad Obrovac se nalazi u 4. stupnju ugroženosti. Područja gradova i naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego se planira zaštita stanovništva u zaklonima.

Zaštita od rušenja**Članak 102.**

- (1) Prometne površine treba zaštititi od urušavanja zgrada i ostalog zaprečivanja radi omogućavanja brze i jednostavne evakuacije ljudi i dobara, te pristupa interventnim vozilima. Prometnice moraju se projektirati tako da udaljenost zgrade od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zaprječavaju prometnicu.
- (2) Potrebno je osigurati evakuacijske putove i površine za sklanjanje korisnika objekta (zakloni).
- (3) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke površine u području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi.
- (4) U kartografskom prikazu Plana, list 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, prikazane su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao površine za evakuaciju ljudi (slobodne zaštitne zelene površine), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

Zaštita od potresa**Članak 103.**

- (1) Područje Grada Obrovca i obuhvata UPU nalazi se u zoni VII stupnja MSC skale, te je potrebno osigurati zaštitu od potresa VII stupnja MSC ljestvice.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakonu o gradnji NN 153/13, 20/17).
- (3) Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje Grada Obrovca (Zadarsku županiju) koja se nalazi u zoni inteziteta potresa VII° MSC ljestvice.

Članak 104.

Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim

normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)).

Članak 105.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Članak 106.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 107.

- (1) Za sve zgrade u obuhvatu Plana uz dokumentaciju za pribavljanje akta za građenje, potrebno je prikazati kartogram urušavanja, a gdje međusobni razmak zgrada može biti i manji od $h_1/2 + h_2/2 + 5\text{m}$, ukoliko je projektnom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama (h - visina građevine).
- (2) Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine ne smije biti manji od $h/2$.

Članak 108.

Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $h/2$, a veličina površine ne manja od broj st./4 u m^2 .

Članak 109.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore električne energije i rješenja pružanja komunalnih usluga (agregati za proizvodnju električne energije i slično).

Zaštita i umanjeње posljedice djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

Članak 110.

- (1) Gospodarske objekte graditi na način kako bi se smanjile posljedice olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova.
- (2) Prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja u slučaju snježnih oborina i poledica sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13,) i zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17)

Članak 111.

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

Članak 112.

U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (sportske dvorane, trgovački centri, i sl.)

Članak 113.

Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

Članak 114.

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

Članak 115.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Zaštita od požara**Članak 116.**

- (1) Zaštita od požara provodi se sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).
- (2) 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 odvojen 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 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 117.

- (1) 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 unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (2) Prilikom projektiranja građevina koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i nan temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

Članak 118.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenih propisa

Članak 119.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 120.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina provodit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 121.

- (1) UPU će se provoditi neposrednom provedbom, što znači, izdavanjem akata za za građenje temeljenih na ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i grafičkom dijelu te zakonskim odredbama.
- (2) U obuhvatu UPU kao oblik korištenja prostora planirana je u dijelu nova izgradnja.
- (3) Neposredna provedba UPU moguća je za sve površine za koje UPU određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju građevina i uređivanje površina.
- (4) Aktom za gradnju za pojedini zahvat u prostoru, formirat će se građevne čestice za pojedine namjene i građevine.
- (5) Moguće je formiranje građevnih čestica unutar obuhvata Plana cijepanje kasete na manje građevne čestice, sve u skladu s Odredbama ovog Plana, pod uvjetom da se time u većoj mjeri ne remeti mreža prometne i ostale komunalne infrastrukture.
- (6) U slučaju potrebe, mogu se projektirati i dodatne prometnice prema uvjetima iz ovog Plana.
- (7) Manja odstupanja u izvedbi prometne i komunalne infrastrukture moguća su temeljem projektne dokumentacije koja će poštovati stvarno stanje na terenu.
- (8) Pored načelno prikazanih priključenja na prometnu česticu, moguće je ostvariti i dodana ili drugačija priključenja i/ili glavni priključak izvesti na drugačiji način ili na drugom mjestu, a što će se definirati odgovarajućim aktom za gradnju.
- (9) Moguća su manja odstupanja od shematski prikazanih pozicija priključka na prometnicu.
- (10) Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.
- (11) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu, mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (12) Do izgradnje planirane prometne, ostale i komunalne infrastrukturne mreže dozvoljava se priključenje na postojeću prometnicu prije realizacije ceste u punom profilu te priključenje na ostalu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, a sve u skladu s uvjetima nadležnih javnih tijela. Do realizacije svih predviđenih sadržaja i izgradnje prometne mreže, dozvoljavaju se i privremena prometna rješenja kojima će se omogućiti protočnost prometa i pristup do svake građevine u svakoj fazi izgradnje.
- (13) Posebne uvjete gradnje koji nisu navedeni u UPU, a kada je to određeno posebnim propisima, utvrdit će nadležna tijela državne uprave odnosno pravne osobe određene posebnim propisima.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 122.

Unutar obuhvata Plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 123.

Površine prikazane u čl. 2. u Tablici 1 – Razgraničenje površina prema namjeni su približne. Točne i precizne površine će se biti prikazane u geodetskom elaboratu koji će se izraditi za potrebe parcelacije.

Članak 124.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službeni glasnik Grada Obrovca".

KLASA: _____

URBROJ: _____

Obrovac, _____

GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA

Predsjednik

Marina Klanac, v.r.