

Naručitelj: Grad Obrovac

Izrađivač: KONUS d.o.o. Dobropoljana

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA stambene zone u Kruševu — UPU 22

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zadar, lipanj 2018.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD OBROVAC

Naziv prostornog plana:

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA stambene zone u Kruševu — UPU 22

PRIJEDLOG PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Grada Obrovca 01/17

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, dipl. oec.

(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13.)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o. Dobropoljana

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:

Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
Vice Tadić, dipl.ing.građ..
Ivana Grbić, mag.ing. aedif.

Božidar Škara, dipl.ing.el.
Marko Ročak, mag.ing.el.
Petra Tadić MBA

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 1.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

Tablica 1. Razgraničenje površina prema namjeni

NAMJENA	POVRŠINA GRAĐEVNE CJELINE max. (m2)=	UDIO POVRŠINE U OBUHVATU %
M1		
IS		
IS1		
Z1		
Z		
OBUHVAT UKUPNO:	42800,00	100,00

Članak 2.

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

Članak 3.

Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene s utvrđenim uvjetima i načinom gradnje.

Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem. Razgraničenje pojedinih površina definirano je grafičkim dijelom Plana.

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 4.

Unutar obuhvata zone određena je detaljna namjena površina:

- mješovita namjena – pretežito stambena (M1)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- površine infrastrukturnih sustava (IS1) – infrastrukturne građevine i uređaji
- javne zelene površine – javni park (Z1)
- zaštitne zelene površine (Z)

Članak 5.

Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1) namjenjene su gradnji zgrada stambene namjene, zgrada stambeno-poslovne i poslovne namjene.

Površine javnih zelenih površina – javni park (Z1) predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja, već je moguće isključivo javno parkovno uređivanje zelenih površina s pratećim sadržajima (šetnice, biciklističke i trim staze, dječija igrališta i sl.). Javni park uređuje se kao jedinstvena cjelina. Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena nikakva gradnja nadzemnih ili podzemnih građevina.

Površine zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja, već je moguće isključivo parkovno uređivanje zelenih površina. Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena nikakva gradnja nadzemnih ili podzemnih građevina.

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..

Površine infrastrukturnih sustava (IS1) – infrastrukturne građevine i uređaji namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih građevina i uređaja infrastrukture (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.)

Članak 6.

Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) pored građevina stambene namjene; mogu se graditi i građevine:

- stambeno-poslovne namjene (proizvodno-uslužne i ugostiteljsko- turističke);
- poslovne namjene (proizvodno-uslužne i ugostiteljsko- turističke);
- građevine i uređaji infrastrukture;

te uređivati:

- javne zelene površine različite namjene (parkovi, drvoredi, travnjaci, dr.)
- otvoreni javni prostori (trgovi, dječja igrališta i sl.)
- pješačke i biciklističke staze.

Članak 7.

Na površinama prometnih površina (IS) mogu se graditi kolne, kolno-pješačke i servisne prometnice, te parkirališta u skladu s grafičkim prikazima Plana.

Prometne površine namijenjene su i vođenju podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja.

Mrežom prometnica je određen planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica.

Grafički prikaz tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira površina namijenjene prometnim površinama i površina drugih namjena.

Članak 8.

Na površinama prometnih površina (IS) – infrastrukturne građevine i uređaji mogu se graditi građevine i uređaji infrastrukture (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

Članak 9.

Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava: konstruktivni elementi za zaštitu od sunca; uređene i popločane površine za rekreaciju; pješačke staze, rampe i stube; ulična rasvjeta; potporni zidovi; urbana oprema (koševi za otpatke, klupe i sl.); obavijesne ploče, reklamni panoji, putokazi i slično; komunalne građevine i uređaji; prometne površine i uređaji u funkciji prometa, te ostale građevine koje su potrebne za funkcioniranje građevine osnovne namjene ili planiranu aktivnost.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**Članak 10.**

Smještaj građevina poslovne namjene moguć je u sklopu površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Uvjeti za gradnju novih zgrada odnose se i na rekonstrukciju postojećih.

Poslovne zgrade mogu s graditi samo kao samostojeće.

Na građevnim česticama može se graditi jedna glavna građevina osnovne namjene.

Članak 11.

Sve građevne čestice koje se formiraju iz građevne cjeline trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m.

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.

Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.

Članak 12.

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.

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

Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

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

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.

Članak 13.

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. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

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.

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 14.

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.

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 15.

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

Članak 16.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.

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

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

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

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 17.

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 18.

Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioriteto čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog sadržaja.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.

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 19.

Ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.

Preporučuje se izvedba ograda od zelenila ili žičanih pletiva ili kombinacijom tih dvaju materijala.

Puni dio ograde može biti maksimalne visine 1,00 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,00 m.

Članak

Na građevnoj čestici uz glavnu zgradu (stambenu ili stambeno-poslovnu) se mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne.

Članak 20.

Unutar poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne

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 21.

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

- min. veličina građevne čestice 400 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 22.

Unutar obuhvata Plana ne previđa se izgradnja građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.

Smještaj građevina stambene i stambeno-poslovne namjene moguć je u sklopu površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).

Građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice utvrđenog u

kartografskom prikazu 4." Način i uvjeti gradnje".

Uvjeti i način gradnje građevina stambenih zgrada određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.

Prema načinu gradnje sve građevine unutar obuhvata mogu se graditi kao slobodnostojeće ili dvojne građevine.

Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne glavne (stambene, stambeno-poslovne) zgrade.

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 24.

Uvjeti za gradnju novih zgrada odnose se i na rekonstrukciju postojećih.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA OSNOVNU INFRASTRUKTURU

Članak 25.

Sve građevne čestice koje se formiraju iz građevne cjeline trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m.

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.

Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.

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 26.

Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca:

- za samostojeću građevinu 12 m,
- za dvojnu građevinu 10 m,

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)
400	0,3	0,9	0,6
600	0,3	1,1	0,8

- ZA DVOJNE ZGRADE

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

Gradivi dio građevne čestice

Članak 27.

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.

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

U slučajevima gradnje dvojnih zgrada propisani minimum se odnosi na završne zgrade odnosno njihove bočne fasade.

Građevinski pravac

Članak 28.

Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne.

Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.

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

Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

Članak 29.

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. Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne moraju s zgradom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Za stambene kuće krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijepa, ravni ili kombinacija.

Pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

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.

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 30.

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.

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 31.

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

Članak 32.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.

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

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

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

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 33.

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. dozvoljen broj nadzemnih etaža	max. dozvoljena visina zgrade (m)	max. broj stambenih jedinica
400	300	2	7,5	2
600	480	3	10,0	4

- ZA DVOJNE ZGRADE

min. površina građevne čestice (m ²)	max. građevinska (bruto) površina (m ²)	max. dozvoljen broj nadzemnih etaža	max. dozvoljena visina zgrade (m)	max. broj stambenih jedinica
300	250	2	7,5	1

Sve zgrade imaju mogućnost izgradnje podzemnih etaža - podruma.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 34.

Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama.

Za stambene zgrade krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijeva, ravni ili kombinacija.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČASTICE

Članak 35.

Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioriteto čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog sadržaja.

Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.

Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.

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 36.

Ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.

Preporučuje se izvedba ograda od zelenila ili žičanih pletiva ili kombinacijom tih dvaju materijala.

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 GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 37.

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

- proizvodno-uslužne
- ugostiteljsko- turističke

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.

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 38.

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

- min. veličina građevne čestice 400 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 39.

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 400 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.

4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆIH GRAĐEVINA

Članak 40.

Na građevnoj čestici uz glavnu zgradu (stambenu) se mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne.

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.

Pomoćne građevine uz **stambeno-poslovnu** zgradu mogu biti nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske čelije i sl..

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.

Pomoćne građevine ne mogu se graditi na regulacijskom pravcu.

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%.

Minimalna udaljenost pomoćne građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m.

Bazen mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice.

Postotak izgrađenosti i koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne zgrade na jednoj građevnoj čestici.

Najveća moguća građevinska (bruto) površina pojedinačnih pomoćnih zgrada može biti 100 m².

Najveća visina zgrade je 4,00 m.

Oblikovanje pomoćnih zgrada mora biti u skladu s glavnom zgradom i odredbama ovog Plana.

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 41.

Za potrebe prometne i ostale infrastrukture Planom su formirani koridori s karakteristikama profila koji omogućuju nesmetanu gradnju infrastrukturnih mreža i građevina.

Planirane prometnice potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (list 2A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna infrastruktura). Manja odstupanja planiranih trasa koridora su moguća radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima. Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama određenim projektom ceste. Sve korekcije pojedinih dijelova trase ne smiju biti tolike da narušavaju osnovni koncept Plana.

Članak 42.

U zonama križanja svih prometnica na udaljenosti 15 m od križanja, nije moguća sadnja visokog zelenila zbog osiguranja pune preglednosti.

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

Članak 43.

Građevinska čestica mora imati kolni i pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine 5,0 m.

Članak 44.

Radi osiguranja prometa i sigurnosti ljudi Planom se utvrđuju širine zaštitnih pojaseva od vanjskog ruba zemljišnog pojasa za javne ceste:

- za županijske ceste 15 m.

Članak 45.

Za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste prethodno se moraju zatražiti uvjeti nadležnog tijela koje upravlja cestom.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste

i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđeno projektom ceste (cestovne kućice, odmarališta, benzinske postaje, parkirališta, odmorišta i sl.). Prije izdavanja akata za gradnju za građevine i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste potrebno je zatražiti uvjete nadležnog tijela koje upravlja cestom.

Članak 46.

Za planirane priključke na javne ceste ili rekonstrukciju postojećih potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN br. 95/14), ostalim važećim zakonima i propisima te ishoditi suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom u postupku ishoda akata za gradnju.

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 ishoda akata za gradnju.

Članak 47.

Prilikom gradnje cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. 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.

Pješačke prijelaze i pristupe prometnim i javnim površinama treba izvesti u skladu sa Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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).

Pješački promet

Članak 51.

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 52.

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 53.

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

Zračni promet

Članak 54.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se površine za zračni promet.

Javna parkirališta i garaže

Članak 55.

Unutar obuhvata Plana nije moguća gradnja javnih garaža.

Članak 56.

Prostor uz kolnik može se koristiti za parkiranje vozila kao javno parkiralište, ali na način da se ne umanjuje preglednost ceste ili križanja.

Parkiranje vozila uz kolnik može biti pod uvjetom da širina kolnika to omogućava te kad se time ne ometa pristup interventnim i dostavnim vozilima, prolaz pješaka i osoba s poteškoćama u kretanju.

Članak 57.

Javna parkirališta treba urediti s visokim i niskim raslinjem, te riješiti odvodnju oborinskih otpadnih voda koje se moraju tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u tlo.

Članak 58.

Najmanja površina parkirališnog mjesta je 2,50×5,00 m.

Od ukupnog broda javnih parkirališnih mjesta, najmanje 5%, ali ne manje od jednoga, mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.

Parkirališno mjesto 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.

Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 59.

Unutar granice obuhvata Plana moguća je gradnja trgova.

Unutar granice obuhvata planira se pješačka površina označena na karti prometa koja spaja državnu cestu D27 i javnu zelenu površinu – javni park u središtu naselja.

Promet u mirovanju

Članak 60.

Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom.

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	po 1 PM na 3 zaposlena

namjena	najmanji broj PM
sadržaje stanovanja	
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 61.

Najmanja površina parkirališnog mjesta je 2,50×5,00 m.

Od ukupnog broda parkirališnih mjesta, najmanje 5%, ali ne manje od jednoga, mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.

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 62.

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 53.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu. Iz tog razloga potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju uz javne prometnice. 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 telekomunikacijske kanalizacije prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Članak 54.

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

Članak 55.

DTK mreža izvesti će se sa montažnim betonskim zdencima i PEHD cijevima minimalnog profila Ø50mm, u koje će se uvlačiti TK kabeli dok će im kapaciteti ovisiti o potrebama budućih korisnika. Minimalni iznos cijevi uz prometnice zone mora iznositi 4 x PEHD Ø50mm, dok minimalni iznos cijevi prema parcelama (priklučci) moraju iznositi 2 x PEHD Ø50mm. Debljina nadsloja iznad TK kanalizacije mora iznositi minimalno 70cm. Prijelazi preko ceste moraju se vršiti pod kutem većim od 45°.

Članak 56.

Telekomunikacijska oprema može se smjestiti na javnim površinama na način da ne ometaju kolni i pješачki promet te ne narušavaju integritet javnih površina.

Članak 57.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguće je postavljanje minijaturnih baznih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate.

Bazne stanice pokretnih telekomunikacijskih mreža mogu se postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara, prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima te mjerodavnih službi zaštite.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**Elektroenergetska mreža****Članak 58.**

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se pojave tehnički ili pravni problemi kod realizacije.

Članak 59.

Napajanje potrošača vršit će se iz buduće trafostanice KTS 10(20)/0,4kV minimalne snage 1x250 kVA. Približna pozicija je prikazana u nacrtom dijelu Plana. Točna mikrolokacija nove trafostanice će se odrediti prilikom izrade projektne dokumentacije za ishodaenje potrebnih dozvola, nakon što su riješeni svi pravno-imovinski odnosi.

Članak 60.

Transformatorska stanica će se graditi kao samostojeća kompaktna betonska transformatorska stanica kabelaške izvedbe. Za planiranu transformatorsku stanicu potrebno je formirati građevinsku česticu s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu te da udaljenost od kolnika iznosi najmanje 5,0m, a od susjedne međe najmanje 3,0m i najmanje površine od 100,0m².

Članak 61.

Za nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planirane trafostanice KTS 10(20)/0,4kV, potrebno je osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu) unutar njihove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Članak 62.

Planirani SN vodovi će se većinom položiti jednostrano u koridoru postojeće prometnice, prema grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Presjek budućih SN kabela kao tip NA2XS(F)2Y mora minimalno iznositi 3x(1x185mm²). SN kabeli moraju biti predviđeni za nazivni radni napon od minimalno 20kV. Uz SN kabel potrebno je položiti uzemljivačko uže Cu50mm² i PEHD cijev promjera 50mm za provlačenje optičkog kabela.

U slučaju potrebe polaganja dodatnih SN vodova koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu

Plana, navedeni SN kabeli će se polagati u zajedničke rovove sa NN kabelima i kabelima javne rasvjete.

Članak 63.

Ovim Planom predviđena je gradnja podzemne niskonaponske mreže sa kabelima kao tip NA2XY sa sljedećim presjecima:

- za magistralne vodove koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 150 \text{mm}^2$
- za priključke koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 35 \text{mm}^2$
- za javnu rasvjetu koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 25 \text{mm}^2$

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa kabelima javne rasvjete i SN kabelima, kako je prikazano u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 64.

Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata treba poštivati sljedeće uvjete:

1. Dubina kabelskih kanala mora iznositi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina mora iznositi 1,2 m.
2. Na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC ili PEHD cijevi promjera 110mm, 160mm, odnosno 200mm ovisno o tipu kabela (JR, NN, SN). Cijevi se oblažu slojem betona C8/10 od minimalno 10cm. Prijelazi preko ceste se dodatno zaštićuju slojem betona C16/20 u iznosu od 25cm prije postavljanja završnog sloja prometnice.
3. Prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $\text{Cu } 50 \text{ mm}^2$ sa kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u razvodnim ormarima.
4. Iznad kabela se postavljaju PVC štitnici (osim kod prijelaza preko ceste gdje nisu obvezatni) i PVC traka za upozorenje.
5. Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale jednostrano, prema grafičkom dijelu Plana.
6. Elektroenergetski kabeli se polažu u koridoru planiranih prometnica na suprotnoj strani od one na kojoj se polažu telekomunikacijski vodovi. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm za NN vodove, te 1m za SN vodove). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45° .
7. Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama.

Članak 65.

Dozvoljava se postava fotonaponskih modula na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe, ali ne isključuje mogućnost predaje viška proizvedene energije u mrežu prema aktualnim zakonima i pravilnicima.

Dozvoljava se postava fotonaponskih modula na teren okućnice građevne čestice, kada se isti grade kao pomoćne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade za potrebe te zgrade. Uvjeti i način gradnje te obračun koeficijenta izgrađenosti definirane su u uvjetima za pomoćne građevine.

Javna rasvjeta**Članak 66.**

Unutar obuhvata Plana predviđa se javna rasvjeta prometnih površina. Razmak između stupova javne rasvjete mora iznositi minimalno 3,5 x visine odabranog stupa. Kabeli javne rasvjete će se većinom položiti u koridoru planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa NN i SN kabelima, kako je prikazano u grafičkom dijelu plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imbivinski ili tehnički problemi.

Članak 67.

Javna rasvjeta će se napajati iz glavnog mjerno-razvodnog ormara javne rasvjete koji će se smjestiti pored buduće trafostanice KTS 10(20)/0,4kV koja je predviđena unutar zone. Planom se dopušta privremeno napajanje javne rasvjete iz obližnjih trafostanica izvan obuhvata Plana, ali samo privremeno do izgradnje gore navedene trafostanice. Kao alternativa, za potrebe sustava javne rasvjete u zoni obuhvata omogućava se postavljanje posebnih solarnih stupova koji koriste sunčevu energiju kao izvor napajanja.

Vodoopskrbna mreža**Članak 63.**

Dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a osigurati će se priključenjem predmetnog područja na cjevovod ACC DN 200 mm koji se od spoja na magistralni cjevovod PK Otišina-Karin proteže u smjeru sjeveroistoka do PP „Donje Polje“, prolazeći kroz predmetno plansko područje (ucrtan na Planu vodoopskrbe). Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe (List 2C). Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 64.

Trase ulične vodovodne mreže planirane su u nogostupu planiranih prometnica i zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korjenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

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.

Članak 65.

Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

Minimalne širine zaštitnih koridora vodoopskrbnih cjevovoda su:

- za cjevovode \varnothing 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m

Na neuređenom području (kad još nema UPU), os cjevovoda se u načelu planira u sredini zaštitnog koridora ili se granice zaštitnog koridora postavljaju na jednakim udaljenostima od osi postojećeg cjevovoda. U planovima nižeg reda (UPU) uređenom području, granice koridora za cjevovode su određene regulacijskim linijama, a cjevovodi u pravilu nisu u osi koridora.

Za gradnju građevina u zaštitnom koridoru potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi cjevovod.

Članak 66.

Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:

Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 3,25 m za cjevovode \varnothing 250 mm i \varnothing 200 mm
- 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje

- 1,0 m za cjevovode \varnothing 200 mm - \varnothing 300 mm
- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 1,5 m za cjevovode profila do 200 mm

Članak 67.

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvjetliti.

Članak 68.

Unutar naselja treba projektirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmjешtanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Članak 69.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu Plana mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od Ø 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, dok njihovu vanjsku izolaciju treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda, od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela, TK vodova i najmanje 1,0 m.

Vodovod se obvezno 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.

Članak 70.

Prilikom izrade projektne dokumentacije (idejno rješenje, glavni i izvedbeni projekti) za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se izvršiti detaljan hidraulički proračun potrebnih količina vode za kvalitetnu vodoopskrbu svih planiranih prostornih sadržaja u konačnoj fazi izgradnje.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole. Projektanti vodoopskrbnih građevina su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta. Projektanti vodoopskrbnih građevina su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje putem formulara na web adresi www.vodovod-zadar.hr.

Članak 71.

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 nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi se moraju ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 72.

Svaka novoplanirana građevina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje Vodovod d.o.o. Zadar.

Odvodnja otpadnih voda**Članak 73.**

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi prema situaciji prikazanoj na Planu odvodnje (List 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav).

Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Članak 74.

Gradnja kanalizacijske mreže za sanitarne otpadne vode vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno tijelo. Za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a minimalni profil kolektora sanitarne kanalizacijske mreže smije biti \varnothing 250 mm.

Fekalne otpadne vode će se kolektorima gravitacijom ili prepumpavanjem odvoditi do uređaja za pročišćavanje kako je prikazano na grafičkom prilogu list 2c. Adekvatno pročišćene otpadne vode ispuštat će se u teren preko upojnog bunara. Izvedba priključaka građevina na sustav otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno tijelo. Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Članak 75.

Do realizacije sustava javne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije ispuštanja 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.

Više građevina koje čine jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu mogu imati jedinstveni uređaj za pročišćavanje uz pribavljene uvjete nadležnog tijela za zbrinjavanje otpadnih voda. U tom slučaju vlasnički odnosi moraju biti pravno regulirani prije uporabe građevine.

Članak 76.

Vodonepropusna sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se ugraditi prema uvjetima Hrvatskih voda i prema uvjetima koji slijede:

- mora biti izveden nepropusno za okolni teren
- mora biti smješten izvan zaštitnog pojasa prometnice. Uređaj ili sabirna jama može se smjestiti i u zaštitnom pojasu kategorizirane prometnice uz suglasnost tijela koje upravlja cestom.
- od susjedne građevinske čestice mora biti udaljen najmanje 1,0 m
- mora biti omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Članak 77.

Oborinske vode unutar pojedinih građevinskih parcela objekata (krovne vode) i vode s prometnica smatraju se relativno čistima. Oborinske vode s prometnica će se odvoditi najkraćim putem preko upojnih bunara u teren kako je prikazano na kartografskom prikazu Plana list 2c. Vodnogospodarski sustav.

Na površinama većih parkirališnih površina (preko 10 parkirališnih mjesta), garaža, servisa, benzinskih postaja i sl., gdje je veća opasnost od izlivanja ulja i nafte, moraju se obvezatno ugraditi separatori za sakupljanje ulja i masnoća iz oborinskih voda prije njihovog ispuštanja preko upojnih bunara u okolni teren.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

Članak 78.

Trase otpadnih voda planirane su podzemno u koridoru prometnice na različitim dubinama.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno posebnom zakonu i propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina.

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Članak 79.

Trase svih glavnih i sekundarnih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost može biti min. 1,0 m. Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu.

Članak 80.

Dno rova minimalne debljine 10 cm na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Članak 81.

Prije izgradnje planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a treba ishoditi lokacijsku i građevinsku dozvolu, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže, izvršiti odabir kvalitetnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda s obzirom na stvarne količine otpadnih voda na predmetnom području, te zatražiti specifične tehničke uvjete za projektiranje od nadležnog komunalnog tijela.

Članak 82.

Tehnološke otpadne vode iz raznih proizvodnih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i kemikalijama, moraju se prije priključenja na vodonepropusnu sabirnu jamu ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno na buduću mjesnu kanalizacijsku mrežu, predhodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti za urbane otpadne vode.

Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih građevina potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje. Zbog toga sastavni dio investicijskog elaborata svakog proizvodnog pogona mora biti i adekvatni sustav pročišćavanja otpadnih voda s naznačenim karakteristikama svih otpadnih voda koje se susreću u tehnološkom procesu.

Odvodnja bujičnih voda

Članak 83.

Rubom obuhvata predmetnog Plana prolazi povremeni vodotok Meka Draga. Vodotok Meka Draga je vodotok manjeg značaja bez jasno izraženog korita i spoja sa konačnim recipijentom Novigradskim morem. Povremeni bujični vodotok Meka Draga formira se na području Donjeg Polja i Otišine u Kruševu i protječe brdskom depresijom stvarajući površinski tok samo za vrijeme većih oborina. Duljina povremenog toka je 2,2 km, a površina sliva prema topografskoj vododijelnici je oko 11 km.

Članak 84.

Zaštita od štetnog djelovanja voda će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke, kanale i vanjske nožice obrambenih nasipa treba osigurati inondacijski odnosno zaštitni pojas minimalne ukupne širine 15 m. Pošto na navedenom vodotoku i kanalima inondacijski pojas nije proglašen za predmetni vodotok osiguran je koridor od 15 m prema grafičkom prilogu Plana (List 3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

Članak 85.

Unutar zaštitnog koridora predmetnog vodotoka, koji predstavlja javno vodno dobro strogo je zabranjena gradnja objekata i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, to jest povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Unutar zaštitnog koridora vodotoka dopušteno je građenje jedino vodnih građevina, to jest onih građevina koje se odnose na tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka ili kanala.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 86.

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

Površine javnih zelenih površina – javni park (Z1) predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja, već je moguće isključivo javno parkovno uređivanje zelenih površina s pratećim sadržajima (šetnice, biciklističke i trim staze, dječija igrališta i sl.). Javni park uređuje se kao jedinstvena cjelina.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena nikakva gradnja nadzemnih ili podzemnih građevina.

Površine zaštitnih zelenih površina (Z) predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja, već je moguće isključivo parkovno uređivanje zelenih

površina.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena nikakva gradnja nadzemnih ili podzemnih građevina.

Članak 87.

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 88.

Unutar ovih zona ne mogu se planirati zgrade, ali se mogu graditi i uređivati suhozidi, potporni zidovi, pješačke staze i postaviti urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i sl.).

Članak 89.

Unutar ove zone može se planirati komunalna infrastruktura ukoliko nema drugog racionalnog rješenja.

Članak 90.

Unutar zaštitnih 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 91.

Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015).

Članak 92.

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 93.

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

Članak 94.

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 95.

Postupanje s otpadom provodi se sukladno važećim zakonima i podzakonskim aktima koji reguliraju gospodarenje otpadom.

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 96.

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

Članak 97.

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 98.

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

Članak 99.

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 100.

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 101.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš. Mogu se graditi samo proizvodni pogoni naprednih tehnologija bez opasnosti po okoliš. Novom infrastrukturnom mrežom mora se osigurati visoki standard zaštite tla, voda i zraka.

Zaštita tla

Članak 102.

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
- rekultivirati površine (klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem

Zaštita zraka

Članak 103.

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
- zabranjuje se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač (Uredba o tvarima koje oštećuju ozonski omotač)

Zaštita voda

Članak 104.

Mjere zaštite od voda potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Članak 105.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda obvezni su izvršiti predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda prije priključenja na kanalizacijsku mrežu sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Granične vrijednosti emisija onečišćujućih tvari u otpadnim vodama određuju se prema sljedećim pokazateljima:

- fizikalno – kemijski pokazatelji (pH – vrijednost, temperatura, promjena temperature, boja, miris, taložive tvari, suspendirane tvari)
- ekotoksikološki pokazatelji
- organski pokazatelji
- anorganski pokazatelji

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i vodnogospodarskih interesa.

Članak 106.

Granične vrijednosti emisija komunalnih otpadnih voda pročišćenih na uređaju drugog stupnja pročišćavanja prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prikazane su u tablici:

POKAZATELJI	GRANIČNA VRIJEDNOST	NAJMANJI POSTOTAK SMANJENJA OPTEREĆENJA
1	2	3
Suspendirane tvari	35 mg/l	90
BPK ₅ (20°C)	25 mg O ₂ /l	70
KPK _{Cr}	125 mg O ₂ /l	75

Članak 107.

Onečišćene otpadne vode na površinama gdje je veća opasnost od izlivanja ulja i nafte (veća parkirališta, garaže, servisi, benzinske postaje) moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili drugi prijamnik obraditi na separatoru ulja i masti

Zaštita od štetnog djelovanja voda**Članak 108.**

Zaštita od štetnog djelovanja voda se provodi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

Uz vodotoke, kanale i vanjske nožice nasipa treba osigurati inundacijski pojas minimalne ukupne širine 15 m.

Članak 109.

Unutar zaštitnog koridora vodotoka, koji predstavlja javno vodno dobro strogo je zabranjena gradnja objekata i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, to jest povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Unutar zaštitnog koridora vodotoka dopušteno je građenje jedino vodnih građevina, to jest onih građevina koje se odnose na tehničko i gospodarsko održavanje vodotoka, zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina i provođenje mjera zaštite od štetnog djelovanja voda.

Članak 110.

Rubom obuhvata predmetnog Plana prolazi povremeni vodotok Meka Draga, te je za predmetni vodotok osiguran koridor od 15 m prema grafičkom prilogu Plana (List 3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina).

Zaštita od buke**Članak 111.**

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.

Članak 112.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (NN br. 20/03) i podzakonskih propisa koji se donose temeljem zakona.

Do donošenja odgovarajućeg podzakonskih propisa primjenjuje se Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN br. 37/90 i 30/09).

POSEBNE MJERE ZAŠTITE**Zaštita ljudi i dobara****Članak 113.**

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 114.

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 115.

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 zaprečavaju prometnicu.

Potrebno je osigurati evakuacijske putove i površine za sklanjanje korisnika objekta (zakloni).

Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke površine u području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi.

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 116.

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.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakonu o gradnji NN 153/13, 20/17).

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 117.

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 118.

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

Članak 119.

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 120.

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 $h_1/2+h_2/2+5m$, 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).

Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine ne smije biti manji od $h/2$.

Članak 121.

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 122.

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 123.**

Gospodarske objekate graditi na način kako bi se smanjile posljedice olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova.

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 124.

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 125.

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 126.

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 127.

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 128.

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 129.**

Zaštita od požara provodi se sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).

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 130.

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 unutarinja i vanjska hidrantska mreža.

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 na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

Članak 131.

Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za izradu glavnog projekta.

Članak 132.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA**Članak 133.**

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

Članak 134.

UPU će se provoditi neposrednom provedbom, što znači, izdavanjem akata o građenju temeljenih na ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i grafičkom dijelu te

zakonskim odredbama.

U obuhvatu UPU kao oblik korištenja prostora planirana je nova gradnja i rekonstrukcija.

Neposredna provedba UPU moguća je za sve površine za koje UPU određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju građevina i uređivanje površina.

Aktom za gradnju za pojedini zahvat u prostoru, formirat će se građevne čestice za pojedine namjene i građevine, uz uvjet rješenja potrebne komunalne infrastrukture za odgovarajuću prostornu cjelinu zone.

Moguće je formiranje građevnih čestica unutar formiranih kazeta cijepanje kasete na manje građevne čestice, sve u skladu s Odredbama ovog Plana, pod uvjetom da se time ne remeti planirana mreža prometne i ostale komunalne infrastrukture.

U slučaju potrebe, mogu se projektirati i dodatne prometnice koje će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.

Manja odstupanja u izvedbi prometne i komunalne infrastrukture moguća su temeljem projektne dokumentacije koja će poštovati osnovne trase utvrđene u UPU i stvarno stanje na terenu.

Uređenje građevinskog zemljišta, priprema zemljišta za izgradnju, izvođenje prometnica i ostale komunalne infrastrukture mora se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

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 135.

Na području zone nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj unutar obuhvata.