

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina prikazani su **kartografskim prikazom broj 1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu **1:2.000**.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

unutar građevinskog područja

- površine infrastrukturnih sustava i građevina (IS)
- sportsko rekreacijska namjena
 - uređena morska plaža
(kopneni i morski dio i zona intervencije (uređenje/nasipavanje obale)) (R3)
- stambena namjena (S)
- mješovita namjena
 - pretežito stambena(M1)

izvan građevinskog područja

- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

(3) Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

1.1. Površine infrastrukturnih sustava i građevina

Članak 5.

(1) Površine infrastrukturnih sustava i građevina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom IS.

(2) Površine infrastrukturnih sustava i građevina namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji:

- trasa glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica, kolno – pješačkih i pješačkih puteva, te parkirališnih površina.

- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija

(3) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz prethodnog stavka ovog članka dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

1.2. Sportsko – rekreacijska namjena

Članak 6.

(1) Površine sportsko rekreacijske namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3.

(2) Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3 dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji.

(3) Osim sadržaja iz prethodnog stavka unutar površina sportsko – rekreacijske namjene R3 dozvoljena je gradnja nenatkrivenih igrališta (košarka, mali nogomet, boćalište i sl.), spremišta za sportsko-rekreacijsku opremu sa sanitarnim čvorom, te privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica.

(4) Montažno – demontažne građevine i nadstrešnice iz prethodnog stavka izvode se kao tipske sa certifikatom proizvođača.

(5) Unutar ove zone mogu se planirati (graditi ili rekonstruirati) površine za osiguravanje prometa u mirovanju, pješačke i biciklističke staze, parkovne uređene površine i zaštitne zelene površine.

(7) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 4. Uvjeti smještaja građevina na površinama sportsko-rekreacijske namjene.

1.4. Stambena namjena

Članak 7.

(1) Površine stambene namjene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom S.

(2) Unutar površina stambene namjene (S) mogu se graditi građevine stambene namjene, manje poslovne građevine, te pomoćne građevine.

(3) Poslovni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem mogu se planirati unutar građevina stambene namjene ili u sklopu zasebnih građevina uz stambenu zgradu.

(4) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl.

(5) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

1.5. Mješovita namjena – pretežito stambena

Članak 8.

(1) Površine mješovite namjene – pretežito stambene označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M1.

(2) Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi građevine stambene namjene, građevine mješovite namjene, poslovne građevine, te pomoćne građevine.

(3) Poslovni sadržaji koji su kompatibilni sa stanovanjem mogu se planirati unutar građevina stambene namjene, građevina mješovite namjene ili u sklopu zasebnih građevina uz stambenu zgradu.

(4) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl.

(5) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju građevina iz ovog članka dani su u poglavlju 5. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

1.6. Ostalo poljoprivredno tlo šume i šumsko zemljište

Članak 9.

(1) Na površinama koje u naravi predstavljaju ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište nije dozvoljena gradnja građevina, osim građevina i površina infrastrukture (prometne površine, pješačke površine, trafostanice, vodospreme i sl.).

(2) Dozvoljava se uređenje prometnih, pješačkih i infrastrukturnih građevina i površina, pri čemu je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i u najvećoj mjeri postojeću konfiguraciju terena.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 10.

(1) Pod pojmom gospodarskih građevina podrazumijevaju se građevine koje nemaju stambene površine ili građevine mješovite namjene – *pretežito poslovne* (do 49% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno je stanovanju).

(2) U obuhvatu Plana nije moguće smjestiti građevine gospodarske djelatnosti koje će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti stanovanje kao osnovnu namjenu iz ovog Plana ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 11.

(1) Gospodarske građevine iz stavka 1. prethodnog članka mogu se graditi unutar površina mješovite namjene – *pretežito stambene* (M1).

(2) Osim površina iz prethodnog stavka, gospodarske građevine iz stavka (1), prethodnog članka mogu se smjestiti i unutar površina ostalih namjena, sukladno uvjetima danima za pojedinu namjenu unutar koje se smještaju.

2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

Članak 12.

(1) Unutar površina mješovite namjene – *pretežito stambene* (M1) i površina oznake 1.2. mogu se graditi građevine sa udjelom poslovne namjene 50% i više – poslovno stambene građevine, isključivo kao samostojeće građevine.

(2) Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2.000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2.000.

Članak 13.

(1) Prilikom izgradnje poslovno – stambenih građevina iz prethodnog članka potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 1000 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi 0,9
- maksimalna katnost može biti P+2, uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja,
- max. visina građevine iznosi 12.50 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 3,0 m,
- minimalno 20% površine čestice mora biti hortikulturno uređeno, a rubovi prema susjednim građevinskim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila,
- građevinska čestica mora imati osiguran pristup do javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili posredno pristupnim putem minimalne širine 4,0 m i dužine do 150 m, koji je u tom slučaju površina u vlasništvu istog vlasnika, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice, ali se ne računa u površinu koju je potrebno osigurati za gradnju,

(2) Kada se unutar poslovno – stambene građevine planira ugostiteljsko – turistička namjena – smještaj gostiju (hotel, pansion, prenočište i sl.), osim uvjeta iz prethodnog stavka potrebno je dodatno se pridržavati sljedećih uvjeta:

- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m
- maksimalni smještajni kapacitet sa stalnim stanovanjem iznosi 50 ležajeva, uz proračunski broj smještajnih jedinica: minimalno 2 kreveta po smještajnoj jedinici,
- smještajnu građevinu s pripadajućim zemljištem smjestiti izvan postojećih javnih površina uz obalu.

Članak 14.

(1) Uz ugostiteljsko-turističke građevine mogu se planirati popločane površine koje će se opremiti za posluživanje i konzumaciju jela i pića (ugostiteljske terase). Ove površine mogu biti natkrivene (tende, pergole, nadstrešnice, i sl.)

(2) Na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi ugostiteljsko-turistička građevina mogu se planirati zabavni i rekreacijski sadržaji (nenatkrivena igrališta, dječja igrališta i oprema za dječju igru i sl.). Ako je planirana ugradnja opreme za dječju igru potrebno je obložiti površinu ispod opreme za dječju igru sa zaštitnim materijalima radi ublažavanja pada i nezgoda.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti unutar površina svih namjena, sukladno uvjetima gradnje danima za pojedinu namjenu unutar koje se smještaju.

4. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA NA POVRŠINAMA SPORTSKO – REKREACIJSKE NAMJENE

Članak 16.

(1) Površine smještaja sportsko-rekreacijskih građevina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3.

(2) Zbog konfiguracije terena površine iz prethodnog stavka površine iz prethodnog stavka dodatno su razgraničene na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000, na gradivi i negradivi dio.

(3) Gradivi dio površina sportsko rekreacijske namjene čine površine koje su smještene uz građevinsko područje naselja.

(4) Negradivi dio površina sportsko rekreacijske namjene čine površine koje u naravi predstavljaju strme pokose i potencijalna klizišta, te površine neposredno uz morsku površinu.

(4) Na uređenu plažu mora se osigurati pristup svima pod jednakim uvjetima s kopnene morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju.

(5) Uređene plaže potrebno je opremiti infrastrukturnim sadržajima kao što su pristupačne rampe za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti prema posebnom propisu te omogućiti pješački i kolni pristup interventnim vozilima i dostavi.

(6) Nije dozvoljena izgradnja stambenih zgrada unutar površina ove namjene.

4.1. Uvjeti za građenje građevina i uređenje površina u zoni sportsko rekreacijske namjene – uređena morska plaža – gradivi dio uređene morske mlaže (3.1)

Članak 17.

(1) Gradivi dio uređene morske plaže razgraničen je i označen oznakom 3.1., u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar površina iz prethodnog članka može se planirati uređenje površina, izgradnja pojedinačnih građevina i postava opreme u funkciji kupališne rekreacije.

Članak 18.

(1) Unutar površine iz prethodnog članka dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja (otvoreni bazeni, ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.), nenatkrivenih igrališta (košarka, mali nogomet, bočalište i sl.), spremišta za sportsko-rekreacijsku opremu sa sanitarnim čvorom, privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica, te dječjih igrališta. Moguća je gradnja, rekonstrukcija i održavanje kao i uklanjanje (zamjena) postojećih sadržaja (građevina).

(2) Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je držati se sljedećih uvjeta:

- ukupna tlocrtna površina izgrađenih građevina iznosi maksimalno 5% ukupne površine gradivog dijela uređene plaže,
- u proračun površine iz prethodne alineje ne ubrajaju se terase, nadstrešnice, tende, bazeni površine do 100 m², parkirališta te igrališta bez gledališta,
 - maksimalni broje etaža iznosi: podrum + prizemlje (Po+P)
 - visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 4,0 m;
 - maksimalna tlocrtna veličina građevine iznosi 10 x 8 m
 - krovovi mogu biti ravna ili kosa,
 - ukoliko postojeće građevine odstupaju od uvjeta gradnje iz ovoga članka prilikom njihove rekonstrukcije dozvoljava se zadržavanje postojećih parametara.

(3) Dozvoljava se uređenje prometnih, pješačkih i infrastrukturnih građevina i površina, pri čemu je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i u najvećoj mjeri postojeću konfiguraciju terena.

4.2. Uvjeti za građenje građevina i uređenje površina u zoni sportsko rekreacijske namjene – uređena morska plaža – negradivi dio uređene morske mlaže (3.2)

Članak 19.

(1) Negradivi dio uređene morske plaže razgraničen je i označen oznakom 3.2., u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2.000.

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja (otvoreni bazeni, ugostiteljstvo, trgovina, sanitarni uređaji, tuševi, kabine i sl.), nenatkrivenih igrališta bez izgradnje gledališta, privremenih montažno-demontažnih građevina i nadstrešnica, uređenje površina i postava opreme u funkciji kupališne rekreacije, te dječjih igrališta.

(3) Prilikom gradnje građevina i uređenja površina z prethodnog stavka potrebno je držati se sljedećih uvjeta:

- ukupna tlocrtna površina izgrađenih građevina iznosi maksimalno 5% ukupne površine negradivog dijela uređene plaže,
- u proračun površine iz prethodne alineje ne ubrajaju se terase na tlu i visini +/- 40cm od kote konačno uređenog terena, nadstrešnice, tende, bazeni površine do 100m², te otvorena igrališta.
 - Maksimalni broj etaža je: prizemlje (P)
 - visina građevine od kote konačno zaravnatog terena na najnižoj točki uz građevinu do vijenca krova treba biti u skladu s namjenom i funkcijom ali ne smije iznositi više od 4,0 m;
 - maksimalna tlocrtna veličina pojedine građevine iznosi 6 x 5 m
 - krovovi mogu biti ravna ili kosa,

(4) Zbog zahtjevne konfiguracije terena i velike visinske razlike unutar površine sportsko rekreacijske namjene – R3, unutar površina iz stavka 1 planira se izgradnja potpornih zidova, koje je potrebno izvoditi kaskadno sukladno uvjetima terena, te u sklopu njih izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih vertikalnih komunikacija za pristup kupališnom dijelu plaže.

- (5) Načelne pozicije vertikalnih komunikacija iz prethodnog stavka prikazane su u grafičkom dijelu Plana u kartografskom prikazu 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000.
- (6) Pozicije vertikalnih komunikacija prikazane su načelno i njihova detaljna pozicija utvrdit će se projektnom dokumentacijom za ishodaenje akta o građenju.
- (7) Osim vertikalnih komunikacija prikazanih u kartografskom prikazu 2.1. Promet, u mjerilu 1:2000. moguće je planirati iste i na drugim pozicijama, a sve u skladu s uvjetima građenja definiranim ovim Planom.
- (8) Dozvoljava se uređenje prometnih, pješačkih i infrastrukturnih građevina i površina, pri čemu je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i u najvećoj mjeri postojeću konfiguraciju terena.

Članak 20.

- (1) Minimalna širina pješačkog koridora vertikalnih komunikacija iz prethodnog članka iznosi 1.5 m.
- (2) Iznimno kod rekonstrukcije postojećih vertikalnih komunikacija širina može biti i manja ali ne manja od 1.0 m.
- (3) Unutar površina iz stavka 1. prethodnog članka mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (nasipavanja, gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.). Dozvoljava se uređenje, a po potrebi i nasipavanje, odnosno gradnja obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje radi osiguranja potrebnog prostora za uređenu plažu, što će se točno utvrditi posebnim projektom te sukladno posebnim zakonskim propisima vezanim za zaštitu okoliša i prirode,
- (4) Dozvoljava se nanositi pijesak i šljunak na dijelove plaže (dohranjivanje).

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

- (1) Stambene građevine mogu se graditi unutar površina stambene namjene (S) i površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).
- (2) Pod pojmom stambenih građevina podrazumijevaju se građevine isključivo stambene namjene i građevine mješovite namjene.
- (3) Građevine isključivo stambene namjene su građevine koje, osim stambene namjene, imaju udio do najviše 30% ukupne bruto površine za poslovnu namjenu.
- (4) Građevine mješovite namjene su građevine koje, osim stambene namjene, imaju udio 30% do 49% ukupne bruto površine za poslovnu namjenu.
- (5) Građevine isključivo stambene namjene do 6 stambenih jedinica smatraju se obiteljskim građevinama i grade se kao samostojeće, dvojne ili građevine u nizu.
- (6) Građevine isključivo stambene namjene sa više od 6 stambenih jedinica smatraju se višestambenim građevinama i grade se isključivo kao samostojeće.
- (7) Građevine mješovite namjene grade se isključivo kao samostojeće.
- (8) Samostojećim građevinama smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica.
- (9) Stambene zgrade koje se izgrađuju kao dvojne građevine smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu najmanje 50% duljine
- (10) Stambene zgrade koje se izgrađuju kao niz smatraju se građevine koje se

svojim dvjema stranama prisanjaju na granice susjednih građevnih čestica i uz susjedne građevine. Najviši broj stambenih zgrada u nizu je 5.

(11) Poslovnu namjenu iz stavaka (2) i (3) ovog članka čine sljedeće djelatnosti:

- (a) javne i društvene djelatnosti: dječji vrtić do 10. djece, zdravstvena ambulanta, smještaj starijih i nemoćnih osoba do 10. kreveta, kulturni i vjerski sadržaji i slično,
- (b) uredske i uslužne djelatnosti,
- (c) obrtničke djelatnosti koje ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak.
- (d) trgovina i usluge: *trgovina* (male trgovine), *usluge* (popravak i održavanje kućanskih aparata i tehničke opreme, frizerski salon, pediker i sl), *ateljéi*.
- (e) ugostiteljsko – turističke djelatnosti, uključivo smještaj gostiju.

(12) U zonama u kojima se planira izgradnja stambenih građevina nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koje će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu (stambenu) namjenu zone, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače učestali promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu boravka.

5.1. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar površine stambene namjene (S) i površina oznake 1.1.

Članak 22.

(1) Unutar površina stambene namjene (S) i površina oznake 1.1. mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene.

(2) Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2.000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2.000.

Članak 23.

(1) Prilikom izgradnje građevina iz članka 31. potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

Obiteljske građevine

- za gradnju samostojećih građevina:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	300	500	700
min. širina građevne čestice	14	16	18
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1
max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	3	5	6
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	300	600	800

- za gradnju dvojnih građevina:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	250	400	550
min. širina građevne čestice	13	14,5	16
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1,0
max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	3	3	4
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	200	400	600

- za gradnju građevina u nizu:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+Pk S+P+Pk	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	250	300	350
min. širina građevne čestice	8	10	12
max. koeficijent izgrađenosti	0,3	0,3	0,3
max. koeficijent iskoristivosti	0,9	1,2	1,4
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9	1,0
max. visina građevine	5,5	8,5	10,5
max. broj stanova	1	2	3
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	200	300	400

Višestambene građevine:

max. dozvoljena etažnost građevine	Po+P+1+Pk S+P+1+Pk	Po+P+2+Pk S+P+2+Pk
min. površina građevne čestice	1000	1500
min. širina građevne čestice	35	35
max. koeficijent izgrađenosti	0,25	0,25
max. koeficijent iskoristivosti	1,0	1,2
max. nadzemni koeficijent iskoristivosti	0,6	0,9
max. visina građevine	9,0	13,0
max. broj stanova	8	12 (po stanu se mora osigurati min. 200 m ² površine građevne čestice)
max. nadzemna građevinska (bruto) površina zgrade	2000	4500

(2) Min. širina građevne čestice utvrđuje se na građevinskom pravcu.

(3) Minimalna tlocrtna brutto veličina građevine (uključivo svi istaci na građevini-balkoni, terase, stepeništa i dr.) za pojedine tipove izgradnje iznosi:

- za samostojeće građevine 8,0 x 7,0 m,
- za dvojne građevine (dio dvojnice) 6,0 x 7,0 m,
- za građevine u nizu 5,0 x 8,0 m.

Članak 24.

Smještaj građevina na građevinskoj čestici

(1) Udaljenost od regulacijske linije javne prometne površine za:

- obiteljske građevine iznosi najmanje 5,0 m,
- višestambene građevine iznosi najmanje 10,0 m.

(2) Udaljenost od granica susjedne građevne čestice za:

- obiteljske građevine iznosi najmanje 3 m,
- višestambene građevine iznosi najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5,0 m.

(3) Dijelovi građevine (visine do P+1) mogu se iznimno, na stražnjoj i jednoj bočnoj strani graditi i na udaljenosti 1,0 m do susjedne čestice (osim prema javnoj površini), a samo izuzetno i do zajedničke međe, ukoliko je sa time suglasan vlasnik / korisnik susjedne parcele.

(4) Građevine koje se grade kao niz, bočnim stranama moraju biti prislonjene na granice susjednih čestica, a od stražnje granice građevne čestice udaljene najmanje 5,0 m.

(5) Građevina svojim položajem na građevnoj čestici ne smije ugrožavati okolne građevne čestice/grādevine ili javne površine krovnim vodama ili drugim štetnim utjecajima, već se ukupno zbrinjavanje oborinskih voda i drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevine.

(6) U slučaju kada je udaljenost građevine od granice susjedne građevne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(7) Prilikom izgradnje građevine bliže od 3,0 m do granice susjedne čestice (ali ne bliže od 1,0 m) izvedba otvora moguća je samo uz suglasnost vlasnika / korisnika susjedne parcele / građevine, odnosno bez takove suglasnosti ukoliko su na susjednoj građevini (lociranoj na istoj ili manjoj udaljenosti od zajedničke međe) već izvedeni isti takvi otvori.

(8) Otvorima iz stavka (7) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

(9) Ventilacijski otvori iz stavka (8) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.

(10) U slučaju prislonjene građevine, uključujući i pomoćne građevine koje su svojim zidom prislonjene na granicu susjedne građevne čestice, moraju biti odijeljene vatrootpornim zidovima.

Članak 25.

Oblikovanje građevina

(1) Krovšta mogu biti kosa (nagiba 18° - 35°), ravna ili kombinacija ravnih i kosih krovova.

(2) Krovne plohe su crvene boje, sa pokrovom prvenstveno od kupe kanalice ili mediteran crijepa.

Članak 26.

Uređenje građevne čestice

(1) Potreban prostor za smještaj i parkiranje vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Uređenje ovog prostora treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturno i vrtno-tehničko uređenje sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od ostalih dijelova građevne čestice i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.

(2) Potreban broj parkirališnih mjesta utvrđuje se prema standardu iz članka 42. ovih Odredbi.

5.2. Uvjeti gradnje stambenih građevina unutar površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i površina oznake 1.2.

Članak 27.

(1) Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i površina oznake 1.2. mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene i građevine mješovite namjene. Dozvoljena je gradnja isključivo samostojećih građevina.

(2) Površine iz prethodnog stavka razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2.000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2.000.

Članak 28.

(1) Prilikom izgradnje građevina isključive stambene namjene primjenjuju se uvjeti iz članaka 24. - 28. ovih odredbi, isključivo za samostojeću gradnju.

(2) Prilikom izgradnje građevina mješovite namjene potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- minimalna površina građevinske čestice iznosi 700 m²,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,3,
- maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice nadzemno iznosi 0,9
- maksimalna katnost može biti P+2, uz mogućnost izvedbe podruma i potkrovlja,
- max. visina građevine iznosi 12.50 m,
- najmanja udaljenost građevine od međa sa susjednim građevnim česticama mora iznositi najmanje jednu polovicu ukupne zabatne visine građevine, ali ne manje od 5,0 m ukoliko se planira smještaj ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, odnosno 3,0 m za ostale poslovne djelatnosti,
- minimalno 20% površine čestice mora biti hortikulturno uređeno, a rubovi prema susjednim građevinskim česticama moraju se urediti kao odgovarajući tamponi zaštitnog zelenila,

- građevinska čestica mora imati osiguran pristup do javne prometne površine minimalne širine 5,0 m ili posredno pristupnim putem minimalne širine 4,0 m i dužine do 150 m, koji je u tom slučaju površina u vlasništvu istog vlasnika, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevinske čestice, ali se ne računa u površinu koju je potrebno osigurati za gradnju,
- ukoliko se unutar građevine mješovite namjene planira ugostiteljsko-turistička namjena - smještaj gostiju, maksimalni smještajni kapacitet sa stalnim stanovanjem iznosi 50 ležajeva.

5.3. Uvjeti gradnje manjih poslovnih i pomoćnih građevina

Članak 29.

(1) Unutar površina stambene namjene (S) i površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1), osim građevina osnovne namjene moguće je graditi i manje poslovne i pomoćne građevine.

(2) Manje poslovne građevine su građevine unutar kojih se planira smještaj djelatnosti iz stavka 9. članka 23., stavka 11. ovih Odredbi.

(3) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, ljetne kuhinje, drvarnice, nadstrešnice i sl. Mogu se graditi na čestici uz građevinu osnovne namjene.

Manje poslovne građevine

Članak 30.

(1) Prilikom izgradnje manjih poslovnih građevina potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- uvjeti gradnje (oblik i veličina građevinske čestice, maksimalni koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevinske čestice, maksimalna dozvoljena visina građevine i dr.), kao i veličina građevine, sukladni su uvjetima gradnje samostojećih građevina isključivo stambene namjene,
- najmanje 20% građevinske čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevinskih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tamponi,
- djelatnost koja se obavlja, način organizacije proizvodnje, proizvodni postupak, te potrebe prometa ne smiju ugrožavati okoliš, sigurnost i kvalitetu života na susjednim građevinskim česticama i u naselju.

Pomoćne građevine

Članak 31.

(1) Prilikom izgradnje pomoćnih građevina potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- (a) izvode se kao prizemnice sa tavanom bez nadozida ili sa ravnim krovom,
- (b) visina ne smije biti viša od 3,5 m;
- (c) visina sljemena ne smije biti viša od 5,5 m;
- (d) najmanja udaljenost od susjednih građevinskih čestica može biti 1,0 m ako se grade kao slobodnostojeći; uz obaveznu suglasnost vlasnika/korisnika neposrednog susjednog zemljišta/građevine,

- (e) ako se grade na poluotvoren način potrebno ih je locirati s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrobrani zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi, uz suglasnost susjeda koja nije presudna ako je i na susjednoj građevnoj čestici na isti način izgrađen takva ili slična građevina.
- (f) ako se grade na ugrađeni način potrebno ih je locirati s dvije strane uz među susjednih građevinskih čestica i izvesti s vatrobranim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama, uz suglasnost kao pod točkom e,
- (g) ako imaju otvore prema susjednoj građevinskoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m, odnosno i na manjoj udaljenosti uz suglasnost vlasnika/korisnika susjedne građevinske čestice/gr građevine,
- (h) ako je nagib krova prema susjednoj građevinskoj čestici trebaju biti udaljeni od te čestice najmanje 3,0 m, a krov mora imati oluke. Navedena udaljenost može biti i manja (ali ne manje od 1,0 m) uz suglasnost vlasnika/korisnika susjedne građevinske čestice/gr građevine.

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

Članak 32.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojeće ili izgradnja nove dionice prometnice poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili izgradnju svih potrebnih

komunalnih instalacija u toj trasi.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

6.1. Uvjeti građenja prometne mreže

6.1.1. Uvjeti gradnje cestovne mreže

Članak 33.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

(2) Cestovna mreža izvodi se prema kartografskom prikazu Plana (**list 2.1. Promet**).

(3) Unutar Planom definiranih prometnih koridora nove cestovne mreže (profili oznaka: A-A, A1-A1, A2-A2, A3-A3) moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog koridora ne smije mijenjati.

Iznimno, moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(4) Unutar Planom definiranih prometnih koridora postojeće cestovne mreže (profili oznaka: B-B, B1-B1, C-C, C1-C1, D-D, E-E) moguća su odstupanja u širini planiranih prometnih koridora u smislu novonastalih imovinsko – pravnih odnosa, situacije na terenu i sl. Navedena odstupanja ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, a širina prometnog koridora ni na jednom svom dijelu ne smije biti uža od 3 m.

(5) Unutar svih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka. Biciklističke staze je moguće realizirati u profilu nogostupa primjenom horizontalne signalizacije.

(6) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(7) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 34.

(1) Sve prometne površine unutar građevinskog područja naselja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na prometni sustav naselja.

(2) Prilaz s građevne čestice na prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.

(3) Trase i profili prometnica utvrđene su kartografskim prikazom Plana (**list 2.1**. Promet).

(4) Kada su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

(5) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(6) U cilju unapređenja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

(7) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i uklanjanje postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 35.

(1) Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s posebnim propisima.

6.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 36.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nisu predviđene javne garaže za smještaj vozila u mirovanju.

(2) Za potrebe prometa u mirovanju unutar područja obuhvata ovog Plana predviđene su javne parkirališne površine u koridoru obalne prometnice.

Članak 37.

(1) Parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

6.1.3. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

Članak 38.

(1) Promet u mirovanju se u pravilu zbrinjava na vlastitoj građevnoj čestici.

(2) U izgrađenim dijelovima građevinskog područja kada nije moguće riješiti promet u mirovanju na vlastitoj čestici, omogućava se rješavanje istog na čestici u vlasništvu investitora ili na čestici na kojoj je osnovano pravo služnosti u svrhu rješavanja prometa u mirovanju, a koja je od čestice kojoj služi za rješavanje prometa u mirovanju udaljena maksimalno 200 m.

(3) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena, u garažama ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama. Podzemne etaže garaže mogu se graditi do najviše 3 podzemne etaže. U tom slučaju parkirališne površine se ne ubrajaju kod izračunavanja ukupne (bruto) izgrađene površine u cilju procjene potrebitih broja parkirališnih mjesta. Podzemne etaže koje su u funkciji parkirališnih površina moraju biti udaljene minimalno 3m od međe susjedne čestice, neovisno o udaljenosti od susjedne čestice nadzemnog dijela građevine, te se mogu graditi i ispod više građevinskih čestica.

(4) Kada se parkirališna površina planira na površini, iste se ne ubrajaju kod izračuna koeficijenta izgrađenosti pojedine građevne čestice. Uređenje parkirališnih površina ne smije ugroziti minimalne planom propisane parkovne ili prirodne zelene površine.

(5) Planirane parkirališne površine mogu se ostvariti unutar negradivog dijela građevne čestice.

(6) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrdne parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

Članak 39.

(1) Okomita parkirališna mjesta treba izvesti dimenzija najmanje 2,50/5,00 m. Svako javno parkiralište mora imati i prikladan broj parkirališnih mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju (minimalno 5%) dimenzija najmanje 3,70/5,00 m. Na parkiralištima s manje od 20 parkirališnih mjesta mora biti osigurano najmanje jedno parkirališno mjesto za vozilo osobe s poteškoćama u kretanju.

(2) Parkirna mjesta za osobe s poteškoćama u kretanju moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom i smještena najbliže pješačkim putovima.

Članak 40.

(1) Tablica koja slijedi utvrđuje najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta koja je potrebno urediti za svakih 1000 m² ukupne izgrađene površine građevine (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) ovisno o namjeni:

Namjena građevine	Broj parkirališnih mjesta (PM)
Stambene zgrada stalnog ili povremenog stanovanja	1 mjesto po stambenoj jedinici + 1 dodatno rezervno PM
Poslovni prostori uz stanovanje	20 PM/1000 m ²
Zanatstvo samo tihi ili tradicionalni zanati – nisu dozvoljene bravarije, autolimarske ili autolakirerske radionice i sl.	10 PM/1000 m ²
Športska igrališta	50 PM/1000 m ²
Uredi	15 PM/1000 m ²
Trgovine i uslužni sadržaji	20 PM/1000 m ²
Kulturni, vjerski i društveni sadržaji	40 PM/1000 m ²
Ugostiteljstvo	20 PM/1000 m ²
Turistički sadržaji (ovisno o kategoriji)	1 PM po sobi ili apartmanu + 1 dodatno PM na svakih 10 soba ili 5 apartmana. U izgrađenom dijelu GP naselja kada lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju 1PM/2 kreveta

(2) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice.

6.1.4. Trgovi i pješačke površine

Članak 41.

(1) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

(2) U kartografskom prikazu Plana (**List 2.1. Promet**) prikazani su samo osnovni pješački pravci. Ti pravci se mogu prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci u odnosu na prikazane pravce u Planu.

(3) Minimalna širina novih pješačkih koridora iznosi 1.5 m, dok se postojeći mogu zadržati u postojećoj širini, ali ne manje od 1.0m.

Članak 42.

(1) Pristup motornim vozilima pješačkoj ili kolno-pješačkoj površini je dopušten samo za građevine kojima je to jedini mogući priključak na prometnu mrežu.

(2) Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen i izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila ako ne postoje druge mogućnosti opsluživanja,
- (b) vozila za održavanje i servisiranje javnih i drugih sadržaja i infrastrukture,
- (c) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

Članak 43.

(1) Pješačke površine koje će koristiti motorna vozila iz ovog članka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima. Nosivost konstrukcije pješačke površine koja služi i kao vatrogasni pristup treba biti takva da podnese osovinski pritisak od 100 KN.

Članak 44.

(1) Projektna dokumentacija za uređenje trgova i drugih pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine, uključujući rješenje urbane opreme i drugih javnih sadržaja (klupe, punktovi za pitku vodu, javni zahodi, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i sl.),
- (b) rješenje krajobraznog uređenja pripadajućeg prostora,
- (c) rješenje javne rasvjete.

6.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

6.2.1. Nepokretne telekomunikacije

Članak 45.

(1) Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica,

prema projektnoj dokumentaciji koju treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica.

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

(3) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

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

(5) Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, te unutar koridora prometnica.

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

(7) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje građevina, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 46.

6.2.2. Pokretne telekomunikacije

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenima na te antenske prihvate uz poštivanje načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera, gdje god je to moguće.

(2) Prilikom izgradnje osnovnih postaja za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže potrebno je pridržavati se zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina.

(3) Unutar područja obuhvata Plana nije predviđeno postavljanje elektroničke komunikacijske opreme na samostojećim antenskim stupovima.

6.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 47.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacije i energetski sustav i 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:2.000.

(2) Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja i elektroenergetika) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

(3) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

(4) Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

(5) Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera i koncesionara.

6.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 48.

(1) Planirani vodoopskrbni cjevovodi unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav.

(2) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

(3) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

Članak 49.

(1) Planirani cjevovodi odvodnje unutar područja obuhvata Plana prikazani su u kartografskom prikazu broj 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – vodnogospodarski sustav.

(2) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda, koji je na pojedinim dijelovima

(3) Priključenje na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda treba provoditi prema uvjetima nadležne komunalne organizacije i sukladno važećoj zakonskoj i podzakonskoj regulativi.

Članak 50.

(1) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,
- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala te najmanjeg svijetlog otvora 80 x 80 cm,
- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 51.

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u prirodne prijamnike unutar i izvan područja obuhvata Plana, na način da plavljenjem ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama prometnih površina, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru ulja i masti". Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašteno tlo.

Članak 52.

(1) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnih površina gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama.

(2) Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,

- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih, te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

6.3.2. Energetski sustav

Članak 53.

(1) Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (**List 2.2.** Telekomunicacije i energetska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.

Članak 54.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana uređenja Grada i ovim Planom, uključivo uvjete HEP-a.

Članak 55.

- (1) Buduće trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV do 1000kVA.
- (2) Potrebno je za trafostanicu formirati građ. česticu veličine min. 50m².
- (3) Udaljenost TS u od susjedne građevne čestice minimalno mora iznositi 1,0 m, a od regulacijskog pravca prometnice minimalno mora iznositi 3,0 m.
- (4) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.
- (5) Transformatorske stanice mogu se izvesti i u sklopu novih građevina.
- (6) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (7) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- (8) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV, te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 56.

(1) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela 10 (20) iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta HEP-a.

Članak 57.

- (1) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetske zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. Sistem razdiobe je TN-C-S.
- (2) Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².

Članak 58.

(1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici, duž obalne šetnice i dr.).

(2) Rasvjetni stupovi moraju biti od materijala otpornim na posolicu. Zbog blizine mora svjetiljke moraju također biti odabrane za te uvjete rada i okoline.

(3) Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a.

Članak 59.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete: - Trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.

- (a) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (b) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2 m.
- (c) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (d) na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (e) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže $Cu 50 mm^2$
- (f) elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Članak 60.

(1) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

(2) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabele itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

(3) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

7. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 61.

(1) Unutar zelenih površina nije moguća gradnja građevina. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i površine. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, kolni prilazi u zone drugih namjena, te postaviti urbana oprema i rasvjeta.

8. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

8.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

Članak 62.

(1) Plan štiti dijelove prirode koji su prema važećem Zakonu o zaštiti prirode upisani ili predloženi za upis u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti pri nadležnom Ministarstvu.

Članak 63.

(1) Područje obuhvata Plana pokriva Nacionalna ekološka mreža.

(2) Unutar obuhvata Plana nalaze se:

- međunarodno važno područje za ptice i
- područja značajna za očuvanje divljih svojta i stanišne tipove.

(3) Osnovne mjere za očuvanje ciljanih vrsta ptica i način provedbe mjera u područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(4) Svi programi i zahvati koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljane vrste i stanišne tipove područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu, sukladno članku 24. stavku 2. Zakona o zaštiti prirode (NN. 80/13, 105/15) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/14).

8.2. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 64.

(1) Plan štiti kulturna dobra koja su prema važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pri nadležnom Ministarstvu.

(2) Na području obuhvata Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara definiranih temeljem važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Smjernice za zaštitu arheoloških lokaliteta i područja

Članak 65.

(1) Ukoliko se prilikom izvođenja zemljanih radova bilo koje vrste na području obuhvata Plana naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel radi utvrđivanja daljnjeg postupka.

9. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 66.

(1) Na području obuhvata plana s otpadom potrebno je postupati u skladu sa zakonodavnim okvirom važećim u Republici Hrvatskoj.

Članak 67.

- (1) Na obuhvatu Plana primjenjuju se slijedeća načela dobrog gospodarenja otpadom:
- Izbjegavanje i smanjivanje nastajanja otpada i smanjivanje opasnih svojstava otpada čiji nastanak se ne može spriječiti
 - Sprečavanje nenadziranog postupanja s otpadom
 - Iskorištavanje vrijednih svojstava otpada
 - Kontrolirano odlaganje otpada
 - Saniranje otpadom onečišćenog tla
 - Razvijanje i utvrđivanje programa sustavne edukacije o otpadu
 - Izbjegavanje opasnog utjecaja za ljudsko zdravlje
 - Izbjegavanje opasnosti za biljni i životinjski svijet
 - Sprečavanje onečišćenja/zagađenja vode, tla, mora i zraka, prema važećim zakonskim propisima
 - Nekontrolirano odlaganje i spaljivanje otpada
 - Sprečavanje nastajanja požara i eksplozija
 - Sprečavanje nastajanja buke
 - Sprečavanje nastanka uvjeta za pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, kao i razvoj patogenih mikroorganizama
 - Narušavanje javnog reda i mira

Članak 68.

- (1) Za gospodarenje komunalnim otpadom odgovoran je Grad.
- (2) Za odvoz komunalnog otpada ovlaštena su komunalna poduzeća, koja je ovlastio Grad. Grad je dužan osigurati uklanjanje i zbrinjavanje otpada koji je nepoznata osoba odložila izvan odlagališta otpada, a nalazi se na području Grada.
- (3) Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s Zakonom.

Članak 69.

- (1) Potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada uz prometne površine postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće.
- (2) Potrebno je omogućiti pristup vozilima za pražnjenje i prijevozi koševa za smeće.

Članak 70.

- (1) Na području obuhvata Plana nije predviđena lokacija za smještaj reciklažnog dvorišta niti mjesto za odlaganje građevinskog otpada.
- (2) Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada.

10. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

10.1. Mjere zaštite okoliša

Članak 71.

- (1) Prilikom izdavanja akata o građenju, provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš potrebno je izvesti u skladu s važećom Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš.

Mjere zaštite zraka

Članak 72.

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je provoditi mjere zaštite zraka prema važećem Zakonu o zaštiti zraka, te drugim važećim zakonima, propisima i uredbama koji reguliraju područje zaštite zraka.

Članak 73.

- (1) U cilju zaštite zraka potrebno je uz prometnice planirati zelene pojaseve i sadnju stabala, zaštititi zrak od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.

Mjere zaštite tla

Članak 74.

- (1) Uređivanje prostora i građenje potrebno je izvoditi na način da se spriječi erozija tla. Zahvate koji uzrokuju eroziju tla i stvaranje klizišta, potrebno je onemogućiti.
- (2) U slučaju gradnje na potencijalno nestabilnom tlu potrebno je ishoditi geotehnički elaborat, a zahvatu trebaju prethoditi inženjersko-geološka istraživanja.
- (3) Tijekom pripreme i izvođenja zahvata na planiranim prometnicama potrebno je štititi tla od emisije krutih čestica koje nastaju izgaranjem goriva podizanjem zaštitnih zelenih pojaseva, obavezno autohtonim vrstama drveća.
- (4) Na površinama koje su izložene eroziji, zabranjuje se sječa stabala i grmlja.

Mjere zaštite vode

Članak 75.

- (1) Mjere zaštite vode potrebno je provoditi prema važećem Zakonu o vodama, važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama kao i drugim pravilnicima i uredbama koje uređuju gospodarenje vodama i zaštitu voda.
- (2) Vode koje se ulijevaju u more potrebno je pročistiti.

Članak 76.

- (1) Zabranjuje se pranje automobila te drugih vozila i strojeva i odlijevanje vode onečišćenje deterdžentima na zelene površine duž prometnica.
- (2) Korisnik građevne čestice mora brinuti o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja, unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja, opasnih i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije određene prema važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama, odnosno važećim zakonskim odredbama.

Članak 77.

- (1) Propisuje se obavezna sanacija izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne vode, uključujući more.

10.2. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 78.

- (1) Protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, te uz to, za veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene i prema geomehaničkim, inženjersko-geološkim i geofizičkim istraživanjima.
- (2) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja građevina i ostalog štetnog djelovanja potresa, radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

10.3. Mjere zaštite od buke

Članak 79.

- (1) Na području plana potrebno je pridržavati se važećeg Zakona o zaštiti od buke i odredbi važećeg Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, odnosno važećih zakonskih odredbi.

Članak 80.

(1) Objekte koji mogu biti izvor prekomjerne buke potrebno je smjestiti na odgovarajuću udaljenost od javnih građevina.

Potrebno je uvesti ograničavanje ili zabranu rada objekata i postrojenja koja su izvor buke utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad.

10.4. Zaštita od požara

Članak 81.

(1) Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog pravilnika o hidrantskoj mreži

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara te pravilima struke.

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

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

(5) Kod projektiranja građevina radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM - za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi.

(6) 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.

(7) Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara kao podlogu za projektiranje mjera zaštite od požara u glavnom projektu.

(8) Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i ovim Planom utvrđenim mjerama zaštite od požara, prikazanim u elaboratu zaštite od požara.

(9) Kod projektiranja vodovodne mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 82.

(1) Izgradnja i uređenje prostora unutar obuhvata Plana dozvoljena je temeljem akata za građenje izdanih sukladno uvjetima ovoga Plana.

Članak 83.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna i prometna infrastruktura mogu se graditi fazno.

Članak 84.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se Zakonom propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima.

(2) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

(3) Ukoliko se građevna čestica nalazi u dvije ili više zona s različitim namjenama i uvjetima gradnje, za istu se primjenjuju namjena i uvjeti gradnje zone u kojoj se nalazi pretežiti (najveći) dio građevne čestice.

Članak 85.

(1) Ovim se Planom omogućava postavljanje montažno – demontažnih građevina , na javnim i drugim površinama. Dopušteno je postavljanje montažnih građevina za potrebe sajmovi i manifestacija (šatori i sl.).

Članak 86.

(1) Ovim se Planom omogućava dovršenje gradnje nedovršenih građevina u skladu s uvjetima iz ovoga Plana.