

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) i članka 29. Statuta Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije br.07/09) Općinsko vijeće Općine Primošten na svojoj 26. sjednici održanoj 23. prosinca 2011. godine, donosi slijedeću:

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja „Primošten“

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja šireg područja naselja „Primošten“ (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja šireg područja naselja „Primošten“ koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:2000 i to:

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

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Primošten i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Primošten.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja šireg područja naselja „Primošten“ izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 15/09.) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11).

Uvid u Urbanistički plan uređenja šireg područja naselja „Primošten“ može se obaviti u prostorijama Općine Primošten, u Primoštenu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1.****UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja šireg područja naselja „Primošten“ (u daljnjem tekstu Plan) su:

- temeljna obilježja Općine Primošten i ciljevi razvoja Općine Primošten (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:2 000 i to:

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
3. Mješovita namjena – pretežno poslovna	M2
4. Javna i društvena namjena	
- upravna	D1
- predškolska	D4

5. Gospodarska namjena - poslovna - komunalno – servisna	K3
6. Športsko – rekreacijska namjena - sport - uređena plaža	R1 R3
7. Javne zelene površine	Z1
8. Zaštitne zelene površine	Z
9. Morska luka - luka za javni promet – županijski značaj - luka posebne namjene – sportska luka - sidrište	ŽP LS S
10. Površine infrastrukturnih sustava	IS

Članak 5.

Ovim planom dozvoljava se gradnja, rekonstrukcija i gradnja zamjenskih građevina prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama.

2.**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH
DJELATNOSTI****2.1. Gradnja unutar Gospodarske namjene – poslovna****Članak 6.**

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina gospodarske namjene – poslovna - komunalno – servisna (K3).

Članak 7.

Na površini gospodarske namjene – poslovna - komunalno – servisna (K3) smještena je benzinska postaja.

Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 100 m²

Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m, a svijetla visina nadstrešnice iznosi minimalno 4,5 m.

Unutar građevine može se smjestiti prodajni, ugostiteljski i drugi prostor neophodan za rad benzinske postaje.

Sustav odvodnje otvorenih površina treba biti riješen tako da se ne zagađuje okoliš i tlo.

Otvorene površine građevne čestice, izvan kolnih površina, obavezno ozeleniti niskim raslinjem.

2.2. Gradnja unutar Stambene namjene i Mješovite – pretežno stambene namjene

Članak 8.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), te stambene namjene (S) uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način umanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) gospodarske djelatnosti smještaju se u poslovne građevine na izdvojenoj građevnoj čestici ili u sklopu stambeno-poslovnih građevina.

Unutar zona stambene namjene (S) gospodarske djelatnosti smještaju se u sklopu stambeno-poslovnih građevina.

Planom se zabranjuje izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji drugi način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 9.

Unutar stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti: ugostiteljsko - turističke i proizvodno-uslužne. Navedeni sadržaji mogu zauzimati maksimalno 50% GBP građevine.

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju (apartmani)
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, barovi, konobe)

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- frizerski, kozmetički saloni i sl.
- trgovački sadržaji
- intelektualne usluge
- servisne radionice

Članak 10.

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

Unutar zona mješovite namjene pretežno stambena –M1 dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti: ugostiteljsko -turističkih i proizvodno-uslužnih djelatnosti.

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju (manji hoteli, pansioni, prenoćišta)
- ugostiteljske usluge (restorani, barovi, konobe...)
- prateći i pomoćni ugostiteljski objekti i sadržaji
- sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju

Kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko - turističke namjene (hotel, pansion, prenoćište i sl.) unutar površine mješovite namjene iznosi do 80 kreveta.

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- trgovački sadržaji,
- uredski i slični sadržaji, intelektualne usluge, zastupanja i posredništva, banke, biroi, sjedišta tvrtki
- uslužno i proizvodno zanatstvo,
- servisne radionice

Članak 11.

Uvjeti gradnje poslovnih i stambeno - poslovnih građevina (kig, kis, katnost, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, visina građevine, građevinska (bruto) površina građevine, građevinski pravac, regulacijski pravac, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova), jednaki su uvjetima propisanim za gradnju stambenih građevina – tip 2, višestambene građevine (4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina).

U okviru građevne čestice treba osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

2.3. Gradnja unutar Mješovite – pretežno poslovne namjene

Članak 12.

Unutar zona mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) gospodarske djelatnosti (ugostiteljsko - turističke i proizvodno-uslužne) smještaju se u poslovne građevine jedne namjene ili u sklopu poslovno- stambenih građevina.

Gospodarski sadržaji (ugostiteljsko-turistički i proizvodno-uslužni) unutar poslovno-stambene građevine moraju zauzimati minimalno 50% GBP građevine.

Članak 13.

Zona mješovite namjene – pretežno poslovna (M2) u centru naselja Primošten (označena na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje oznakama 2.3.a i 2.3.b) predviđena je kao centralna zona namijenjena smještaju sadržaja gospodarske namjene (promet u mirovanju, uslužni, turističko ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji), javnih i društvenih sadržaja, te sadržaja stambene namjene.

Ovim Planom utvrđeni su uvjeti uređenja zone koji predstavljaju smjernice za izradu Detaljnog plana uređenja „Mala Raduča i M2 - Centar“. Obuhvat Detaljnog plana uređenja „Mala Raduča i M2 - Centar“ prikazan je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.

Obuhvat Plana dijeli se na dvije zone: zonu „Mala Raduča“ i zonu „M2 – Centar“ za koje su definirani različiti uvjeti gradnje. Zona „Mala Raduča“ predstavlja prostor između dužobalne prometnice i Trga S. Radića (obuhvaća postojeći objekt „Mala Raduča“ i obližnje građevine), a zona „M2 – Centar“ prostor između Trga S. Radića i Jadranske magistrale (prostor parkirališta).

Članak 14.

Obuhvat zone „Mala Raduča“ prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, i označen oznakom 2.3.a.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,8, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 4,5.

Za postojeći objekt „Mala Raduča“ sa morske strane zadržava se postojeća visina i broj etaža. Maksimalni broj etaža građevine uz Trg S. Radića iznosi 4 etaže, a najveća visina građevine iznosi 14 m.

Na razinama podzemnih i nadzemnih etaža moguće je funkcionalno povezivanje (spajanje) susjednih građevina.

Prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima.

Osiguravanje potrebnog broja parkirališnih mjesta utvrđuje se u skladu sa člankom 56. ovih Odredbi, a s obzirom da unutar zone „Mala Raduča“ nije moguće zadovoljiti parkirališne potrebe, iste je potrebno zadovoljiti u neposrednoj blizini, unutar zone „M2 – Centar“.

Članak 15.

Obuhvat zone „M2 - Centar“ prikazan je na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, i označen oznakom 2.3.b.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6, a maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 2,5. Ukoliko podzemne etaže služe za smještaj vozila koeficijent iskorištenosti (k_{is}) povećava se za 2,0 te ukupni K_{is} iznosi 4,5.

Maksimalni broj nadzemnih etaža građevina uz lokalnu prometnicu u sjevernom dijelu zone, uz Jadransku magistralu, Zagrebačku ulicu i uz Trg S. Radića iznosi 4 etaže, a najveća visina građevina iznosi 14 m.

Na razinama podzemnih i nadzemnih etaža moguće je funkcionalno povezivanje (spajanje) susjednih građevina.

Prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima.

Najmanje 20% zone potrebno je ozeleniti.

Osiguravanje potrebnog broja parkirališnih mjesta utvrđuje se u skladu sa člankom 56. ovih Odredbi, a s obzirom da unutar zone „Mala Raduča“ nije moguće zadovoljiti parkirališne potrebe, iste je potrebno zadovoljiti unutar zone „M2 – Centar“.

Članak 16.

Na površinama mješovite namjene – pretežno poslovna, označenim na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, oznakom 2.4., dopušta se smještaj plažnih objekata koji upotpunjuju sadržaje uređene plaže.

Svaka pojedina prostorna cjelina oznake 2.4 tretira se kao jedna građevna čestica.

Dozvoljeni sadržaji obuhvaćaju: ugostiteljske sadržaje (restoran, kafić sa potrebnim pratećim prostorijama), spremište rekvizita za potrebe plaže, sanitarije, tuševe te sunčalište.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $K_{ig}=0,2$, uz uvjet da se preostali dio građevne čestice uredi kao sunčalište sa pratećim sadržajima (tuševi, kabine i sl.) sa adekvatnim odabirom završnog materijala.

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=0,2$.

Maksimalni broj etaža građevine je prizemlje, a maksimalna visina građevine iznosi 4,5 m.

Dozvoljava se smještaj građevina na granici građevne čestice prema javno prometnim površinama.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

Građevine društvenih djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena unutar površina javne i društvene namjene – upravna – D1 i predškolska – D4 te kao sekundarna namjena unutar površina mješovite namjene – pretežno poslovna – M2, pretežno stambena – M1 i stambene namjene – S, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Članak 18.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne (upravna, udruge građana, druge javne organizacije, obrazovna, socijalna, zdravstvena, kulturna)
- i športsko rekreacijske djelatnosti.

Za obavljanje društvenih djelatnosti dozvoljava se smještaj više vrsta i sadržaja društvenih djelatnosti unutar jedne građevine društvene djelatnosti.

Članak 19.

Unutar zone javne i društvene namjene (D), javni i društveni sadržaji smještaju se u jednonamjenske građevine javne i društvene namjene.

Unutar površina mješovite namjene - pretežno stambena (M1) javni i društveni sadržaji smještaju se u jednonamjenske građevine na izdvojenoj građevnoj čestici ili unutar građevine stambene namjene.

Unutar zona stambene namjene (S), sadržaji javne i društvene namjene smještaju se unutar zgrade osnovne stambene namjene u najviše cijeloj prizemnoj etaži, pri čemu se tada stambeni prostori nalaze u etažama iznad.

Članak 20.

Uvjeti gradnje za građevine koje sadrže društvene djelatnosti kao sekundarnu namjenu (kig, kis, katnost, min. i max. površina građevne čestice, minimalna širina čestice, visina građevine, građevinska (bruto) površina građevine, građevinski pravac, regulacijski pravac, uvjeti oblikovanja građevine, nagib krova) utvrđuju se u skladu sa uvjetima propisanim za gradnju stambenih građevina – Tip 2, višestambene građevine (4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina).

U okviru građevne čestice treba osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

Omogućava se prenamjena postojećih građevina u građevine za društvene djelatnosti kao i zamjena postojećih građevina za potrebe društvenih djelatnosti. U tim slučajevima prihvaćaju se uvjeti pod kojima je izgrađena postojeća građevina.

Članak 21.

Ukoliko se građevine javnih i društvenih djelatnosti grade kao jednonamjenske građevine primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od polovine visine građevine;
- maksimalna katnost građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje suterena, a maksimalna visina građevine 12,0 m;
- Iznimno od uvjeta iz prethodne alineje, visina vjerskih građevina može biti i veća
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m;
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa odredbama ovog Plana. U izgrađenim dijelovima naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Iznimno od uvjeta propisanih u prethodnom stavku za gradnju građevina isključivo društvene namjene u prostornoj cjelini **Primošten jug** primjenjuju se uvjeti gradnje i smještaja građevine te uređenja građevne čestice isti kao i za stambene građevine prema odredbama ovog Plana.

3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar površina sportsko – rekreacijske namjene

Članak 22.

Zona sportsko - rekreacijske namjene – sport (R1) podijeljena je na dvije cjeline, odvojene državnom cestom D8 i planiranih prometnim čvorištem.

Svaku od dvije navedene cjeline potrebno je realizirati kao jedinstvenu zonu.

Unutar površina sportsko – rekreacijske namjene – sport (R1) dopušta se gradnja i uređenje športsko rekreacijskog centra te drugih športsko rekreacijskih sadržaja

Moguća je gradnja otvorenih i zatvorenih igrališta i pratećih sadržaja (garderobe, sanitarni čvorovi, sportski klubovi, prodaja, manji ugostiteljski sadržaji bez smještaja, parkiralište i sl.). Dio zone se može koristiti za potrebe športske luke.

Ukoliko se grade zatvoreni sportski objekti (sportske dvorane, zatvoreni bazeni), maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0.4, a visina građevine tehnološki je uvjetovana.

Za prateće ugostiteljske i zabavne sadržaje koji se mogu graditi u tim zonama, može se koristiti najviše 7% ukupne površine zone. Građevine za ugostiteljske i zabavne sadržaje mogu imati visinu do najviše P+1, odnosno najviše 7,0 m.

Građevine se postavljaju na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije, a udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

Unutar zone najmanje 30% zone potrebno je urediti kao zelene površine. Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo, a ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima zone.

Osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa odredbama članka 56. ovih Odredbi.

Članak 23.

Uređena plaža – R3

Uređena plaža je uređeni kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane. Uređena plaža je nadzirana, pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključujući i osobama smanjene pokretljivosti, te ograđena plutačama s morske strane. U skladu s položajem i konfiguracijom obale, plažu je moguće urediti i mijenjati prirodna obilježja te je opremiti potrebnom infrastrukturom i sadržajima. Na uređenoj plaži se mogu postavljati tuševi, kabine i sanitarni čvorovi (sukladno važećim standardima i Pravilniku za javne plaže), uređivati staze, sunčališta i zelene površine i sl.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 24.

Unutar zona mješovite namjene – pretežno stambene (M1) i stambene namjene (S), mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene ili građevine pretežito stambene namjene - stambeno poslovne građevine (najmanje 50% građevinske bruto površine građevine je stambene namjene).

Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim građevinama smještati samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja.

Unutar mješovite namjene – pretežno poslovne (M2) moguće je smještanje sadržaja stambene namjene čija površina iznosi maksimalno 50% GBP građevine.

Članak 25.

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

Pored glavne građevine na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu: max. koeficijent izgrađenosti (Kig), iskoristivost (Kis) građevne čestice.

Članak 26.

Na području namijenjenom stanovanju (mješovita namjena – pretežno stambena M1 i stambena namjena -S) mogu se graditi stambene građevine – tip 1 i tip2.

Građevne čestice, na kojima nije moguća gradnja građevina prema Odredbama ovog Plana, ukoliko se ne priključe susjednoj građevnoj čestici, tretiraju se kao zelene površine.

U okviru građevne čestice osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama.

Članak 27.

Stambena građevina - Tip 1 je stambena građevina sa maksimalno 4 stambene jedinice (obuhvaća individualne jednoobiteljske i višeobiteljske građevine). Jednoobiteljske građevine su građevine s najviše dvije odvojene stambene jedinice (stana), a višeobiteljske s najviše četiri stambene jedinice (stana).

Jednoobiteljske građevine su namijenjene isključivo za stanovanje, dok višeobiteljske građevine mogu biti i stambeno – poslovne uz uvjet da poslovni dio građevine ne zauzima više od 30% površine građevine.

Za obiteljske građevine s ukupnom GBP većom od 600 m² primjenjuju se odredbe za višestambene građevine, osim u pogledu broja stambenih jedinica.

Članak 28.

Stambena građevina - Tip 2 - stambena građevina sa 5 i više stambenih jedinica (višestambena građevina). Višestambene građevine mogu biti namijenjene isključivo stanovanju ili mogu biti stambeno – poslovne.

Članak 29.

Stambena građevina, ovisno o tipu, može se graditi kao:

- samostojeća
- polu-ugrađena
- ugrađena

Članak 30.

Uvjeti za izgradnju i smještaj stambenih i stambeno – poslovnih građevina ovise o tipu stambene građevine i cjelini u kojoj se nalaze.

Cjelina **Primošten jug** podrazumijeva prostor između državne ceste D8 i mora te obuhvaća cjeline označene, na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, oznakama 1.1.a. i 2.1.a.

Cjelina **Primošten sjever** podrazumijeva prostor iznad državne ceste D8 te obuhvaća cjeline označene, na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, oznakama 1.1.b., 1.2., 2.1.b. i 2.2.

Prilikom izgradnje i smještaja stambenih i stambeno – poslovnih građevina potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

1. Za prostornu cjelinu Primošten jug:**- Tip 1 – samostojeće**

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti K_{igN}=0,35

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti K_{isN}=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is}=1,35

- Tip 1 – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 150 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti K_{igN}=0,4

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti K_{isN}=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is}=1,4

- Tip 1 – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 100 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti K_{igN}=0,45

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,45$

- **Tip 2** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,35$
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,35$

- **Tip 2** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,4$

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,4$

- **Tip 2** – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 300 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,45$
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,45$

2.. Za prostornu cjelinu Primošten sjever:

- **Tip 1** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,35$
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,35$

- **Tip 1** – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 300 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,35$
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,0$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,35$

- **Tip 1** – ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,4$
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 7,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,3$

- **Tip 2** – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,3$

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk

Maksimalna visina građevine: 12,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=0,9$

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,2$

Članak 31.

Za stambene i stambeno – poslovne građevine Tip 1 dozvoljavaju se maksimalno 3 nadzemne etaže.

Suteren se smatra podzemnom etažom ako se koristi barem sa 50% površine za smještaj vozila unutar objekta, a njegov nadzemni dio može biti maksimalno 1,20 m.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine. Potkrovlje (uvučena etaža) oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10 %), zaobljenim ili mješovitim krovom, a koji se može upisati u konturu kosog krova nagiba do 35°, može imati najviše do 75% površine karakteristične etaže.

Vrijednosti ukupnog koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) mogu se primijeniti isključivo ako se podzemne etaže koriste za smještaj vozila unutar objekta.

Članak 32.

Za gradnju polu-ugrađene građevine i ugrađene građevine maksimalna površina građevne čestice iznosi 420 m², a maksimalna širina građevne čestice iznosi 16m.

Ukoliko se za realizaciju javne prometne površine oduzima dio građevne čestice, te time ona gubi minimalnu potrebnu površinu za izgradnju, kao obračunska jedinica prilikom izračuna koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti, uzima se ukupna izvorna veličina građevne čestice.

Za gradnju samostojeće građevine maksimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m².

Za građevne čestice površine veće od 800 m² umjesto koeficijenta iskorištenosti k_{is} primjenjuje se korigirani koeficijent iskorištenosti kk_{is} čija se vrijednost dobiva prema modelu: $kk_{is} = (1 - 800 / P)^2$ gdje je k_{is} dopušteni maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice, a P površina građevne čestice.

Za podzemne dijelove građevine maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}), iznosi 0.5.

U slučaju gradnje kaskadno oblikovanih građevina mijenjaju se vrijednosti iz članka 29. i to:

- maksimalni k_{ig} iznosi 0,5,
- maksimalni k_{is} uvećava se za 0,1

Članak 33.

U prostornoj cjelini **Primošten jug** udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice iznosi najmanje 0,2 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja ako se građevina gradi kao zamjenska građevina na već postojećim temeljima.

U izgrađenim dijelovima prostorne cjeline **Primošten sjever** najmanja udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice iznosi 1,0 m.

U neizgrađenim dijelovima prostorne cjeline **Primošten sjever** građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granice pripadajuće građevne čestice.

Rekonstrukcija u smislu nadogradnje postojećih građevina može se dozvoliti na postojećoj građevnoj liniji odnosno u tlocrtnim gabaritima postojeće građevine.

Članak 34.

Regulacijska linija smješta se na rub koridora prometne površine. Građevina se postavlja prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od regulacijske linije.

Udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine, u već izgrađenom uličnom potezu. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem interpolirane građevine.

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

Ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije.

Građevina se postavlja na udaljenosti minimalno 10,0 m od koridora državne ceste ili prema već formiranom uličnom potezu, odnosno uvjete smještaja potrebno je zatražiti od nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

Građevina se postavlja na udaljenosti minimalno 7,0 m od ruba kolnika županijske ceste ili prema već formiranom uličnom potezu, odnosno uvjete smještaja potrebno je zatražiti od nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

Najmanja širina kolnih pristupa s prometne površine za višeobiteljske, višestambene te poslovne građevine iznosi 3,0 m, a za jednoobiteljske građevine 2,5 m.

Članak 35.

Interpolacija novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina dopušta se u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja u pretežno izgrađenom uličnom potezu i na čestici kojoj su susjedne čestice s već izgrađenim građevinama. Građevna čestica na kojoj se može graditi interpolirana građevina mora imati najmanju površinu 200 m² i najveću površinu 550 m² za stambene i stambeno poslovne građevine, te najmanju površinu 500 m² i najveću površinu 800 m² za poslovne građevine.

Ostali uvjeti za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se prema uvjetima za stambene i stambeno – poslovne građevine.

Način i uvjeti gradnje

Članak 36.

Površine izgrađenog i neizgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4.1. Oblici korištenja u mjerilu 1:2000.

Izgrađeni dijelovi naselja su, većim dijelom, urbanizirane i dovršene zone sa izgrađenom infrastrukturnom mrežom. Na ovim površinama mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, rekonstrukcija, zamjena građevina i nova gradnja na neizgrađenim česticama.

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja će se moći realizirati nakon što se izvede planirana cestovna mreža sa pratećom komunalnom infrastrukturom.

Članak 37.

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja Primošten, kartografski prikaz broj 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:2000) slijedeći načini gradnje:

(1) Stambena namjena – unutar ovih površina razgraničene su površine:

1.1.a – način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu Primošten jug, izgrađeni dio naselja

1.1.b – način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu Primošten sjever, izgrađeni dio naselja

1.2 – način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu Primošten sjever, neizgrađeni dio naselja

Unutar ovih zona dozvoljena je gradnja i smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

(2) Mješovita namjena – pretežno stambena - unutar ovih površina razgraničene su površine:

2.1.a – način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu Primošten jug, izgrađeni dio naselja

2.1.b – način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu Primošten sjever, izgrađeni dio naselja

2.2 – način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu Primošten sjever, neizgrađeni dio naselja

Unutar ovih zona dozvoljena je gradnja i smještaj stambenih, stambeno-poslovnih, poslovnih i javnih i društvenih građevina.

(3) Mješovita namjena – pretežno poslovna - unutar ovih površina razgraničene su zone:

2.3.a – način gradnje prema uvjetima za zonu „Mala Raduča“

2.3.b – način gradnje prema uvjetima za zonu „M2 Centar“

2.4. – način gradnje prema uvjetima za plažne objekte

- (4) Način gradnje prema uvjetima za **javnu i društvenu namjenu** prikazan je oznakom 3.
- (5) Način gradnje prema uvjetima za **gospodarsku namjenu – komunalno servisna** prikazan je oznakom 4.
- (6) **Športsko rekreacijska namjena** – unutar ovih površina razgraničene su površine:
5.1 – način gradnje prema uvjetima za sport – R1
5.2 – način gradnje prema uvjetima za uređenje plaže
- (7) Način gradnje prema uvjetima za uređenje **javnih zelenih površina** prikazan je oznakom 6.
- (8) **Morska luka** - unutar ovih površina razgraničene su površine:
7.1 – način gradnje prema uvjetima za uređenje luke za javni promet
7.2 – način gradnje prema uvjetima za uređenje sportske luke
7.3 – način gradnje prema uvjetima za uređenje sidrišta

4.2.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 38.

Na građevnoj čestici, uz osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne građevine, prislonjene i/ili odvojene od osnovne građevine, i to na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice. U izgrađenim dijelovima naselja dozvoljava se smještaj pomoćnih građevina na granici građevne čestice.

Pomoćnom građevinom sukladno Odredbama ovog Plana smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, radne prostorije i sl, koje funkcionalno služe stambenoj građevini.

Garaže nije moguće postavljati na morskoj strani građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Ukupna visina pomoćne građevine može iznositi najviše 4,5m.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

4.3.

Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Oblikovanje građevina

Članak 39.

Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne primorske arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal i elementi, moraju biti usklađeni s kvalitetnim vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji podizanja urbaniteta područja.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, balkonske ograde, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

Članak 40.

Ukoliko se fasade izvode u kamenu ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasade pločama od škriljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama. Pročelja se moraju odmah bojati nakon žbukanja i to u svijetlim nijansama.

Članak 41.

Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se u nagibu od 22 - 35°. Za pokrov se koristi kupa kanalica ili mediteran crijep. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

Na krovštima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.

Članak 42.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Ukupna dužina luminara može iznositi najviše trećinu dužine pripadajućeg pročelja građevine.

Članak 43.

Uvjetima oblikovanja ne treba isključiti i upotrebu tradicionalnih elemenata i materijala na suvremenije načine kao i djelomičnu upotrebu suvremenih materijala pri oblikovanju građevine, poglavito u slučaju izgradnje nove građevine, ako se radi o vrijednom arhitektonskom izričaju koji ni na koji način ne narušava ambijentalne i arhitektonske vrijednosti konteksta okruženja.

Članak 44.

Lokacijska dozvola ili odobrenje za rekonstrukciju postojeće građevine koja je građena kao dvojna mora istovremeno obuhvatiti i rekonstrukciju druge građevine uz koju je prislonjena, ukoliko se mijenja visina, a radi oblikovnog usklađivanja dvojnih građevina.

Prilikom rekonstrukcije postojećih stambenih i stambeno - poslovnih građevina, odnosno gradnje novih stambenih i stambeno - poslovnih građevina volumen građevine se oblikuje na način da je duža tlocrtna dimenzija (dužina građevine) veća od visine građevine do sljemena građevine.

Uređenje građevne čestice

Članak 45.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, uklonjeni broj stabala potrebno je posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice.

Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi. Najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodo-propusna zemljana površina sa pripadajućim biljem u što nisu uključene površine parkirališta.

Članak 46.

Vanjske površine pripadajućih građevnih čestica (dvorište, terase, staze i sl.) mogu se proizvoljno uređivati.

Nasipavanje terena u sklopu uređenja vanjskih površina uz granicu pripadajuće građevne čestice moguće je izvoditi u visini od 1,2 m od razine postojećeg terena susjedne čestice neposredno uz zajedničku granicu građevnih čestica.

Članak 47.

Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti njegove visine. Vrednije dijelove suhozida unutar građevne čestice zadržati kao karakterističan element krajobraza.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i slično, moraju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Ograde građevne čestice

Članak 48.

Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je na sljedeće načine:

- izradom netransparentne konstrukcije (zidane, montažne i sl.) maksimalne visine 1,5 m,
- izradom kombinirane konstrukcije maksimalne visine 2,0 m - donji dio netransparentan maksimalne visine 1,0 m (zidane, montažne i sl.), a gornji dio minimalne transparentnosti od 70%/m² (zidane, montažne i sl.),
- raznim biljem (živica i sl.)
- potpornim zidom maksimalne visine 1,5 m. U slučaju da je potrebno planirati ogradni potporni zid veće visine od 1,5 m tada ga je potrebno izvoditi u više dijelova odnosno treba izvoditi više potpornih zidova stepenasto raspoređenih („kaskadno“) pri čemu udaljenost zidova dviju susjednih kaskada ne može biti manja od 1,5 m

5.

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

Članak 49.

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

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 50.

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

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

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

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

5.1.

Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 51.

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

Cestovni promet

- ulična mreža,
- stajalište autobusa,
- pješačke površine.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Rješenja prometa i raskrižja, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA u mjerilu 1:2000.

Članak 52.

Osnovna ulična mreža sastoji se od državne ceste D8, prometnice višeg ranga, glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica, dužobalne prometnice te kolno - pješačkih površina.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja:

- glavnih mjesnih ulica, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 – 3,5 m, obostrano pješačke staze širine 1,5 – 2,0 m, te djelomično zeleni pojas širine 1,0 – 2,0 m.

- sabirnih ulica, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m, pješačke staze barem s jedne strane širine 1,50 m
- ostalih ulica, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirana je jedna prometna traka širine 3,5 m te, gdje situacija na terenu dozvoljava, pješačka staza barem s jedne strane širine 1,5 m.
- kolno-pješačkih površina, u izgrađenim i definiranim strukturama naselja, gdje je zbog položaja postojećih građevina nemoguće izvesti rekonstrukciju tih ulica, a da se ispune minimalni tehnički uvjeti barem za jednosmjerni promet s jednostranim nogostupom. Stoga su kolno-pješačke površine namijenjene mješovitom prometu vozila i pješaka (bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa), opremljene prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

Članak 53.

Dužobalna prometnica namijenjena je odvijanju kolnog i pješačkog prometa.

Prometnica se sastoji od dvije asfaltirane kolničke trake ukupne širine 5,5 m po kojima se odvija dvosmjerni promet, nogostupa na sjevernoj strani prometnice prosječne širine 1,5 m, i pojas za parkiranje na južnoj strani prometnice. Na granici prema uređenoj plaži novoplanirana prometnica prekrivena je drvenim letvama, u funkciji kupača i pješaka.

Zbog velikih razlika u korištenju ovog prostora tijekom godine, predlažu se različiti režimi korištenja – ljetni i zimski. Ljetni režim predviđa isključivo pješački promet s mogućnošću interventnog, servisnog i opskrbnog prometa, sa zonama za postavu ljetnih terasa i slobodnom zonom za pješački i kolni promet. Zimski režim zbog smanjene količine pješačkog prometa dopušta kolni promet i promet u mirovanju u zoni na kojoj su ljeti predviđene terase.

Članak 54.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishoda akta za građenje. Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Članak 55.

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

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 56.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice. Potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

OPĆA NAMJENA	UŽA NAMJENA	MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Stambena	Stambena	1 PM na svaku stambenu jedinicu uz dodatno 1PM na svakih 5 PM
Gospodarska, ugostiteljsko turistička	Ugostiteljska iz skupine restorani i skupine barovi (Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« NN 82/07 i 82/09)	minimalno 3 PM te dodatno 1 PM na svakih 10m ² neto prodajno-prijemne površine za kupce-goste i dodatno 1PM na svakih 5 PM
	Ugostiteljska iz skupine catering objekti (Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga« NN 82/07 i 82/09))	minimalno 2 PM i dodatno 1 PM na svakih 50m ² GBP građevine
	Ugostiteljska iz skupine hotela (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli NN 88/07, 58/08 i 62/09)	1 PM na svaku smještajnu jedinicu uz dodatno 1PM na svakih 5 PM
	Ugostiteljska iz skupine kampova i druge vrste ugostiteljskih namjena za smještaj (Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj« NN 49/08 i 45/09)	1 PM na svaku smještajnu jedinicu kod namjene: apartman, studio apartman, kuća za odmor, lovački dom; 1 PM na svakih 5 smještajnih jedinica kod namjene: soba za iznajmljivanje, hostel 1 PM na svakih 10 smještajnih jedinica kod namjene: prenoćište, odmaralište, učenički ili studentski dom
Gospodarska, poslovno trgovačka	Robna kuća, supermarket, i trgovine prehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje	1 PM na 15m ² neto prodajno-prijemne površine za kupce
	Ostale trgovine neprehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje	1 PM na 30m ² neto prodajne površine
Gospodarska, poslovno uslužna	Banke, agencije, poslovnice	1 PM na 20m ² neto prijemne površine za kupce
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50m ² GBP građevine
Gospodarska, Komunalno servisna	Skladišta	1 PM na 100m ² GBP građevine
	Auto servis, auto praonica i sl.	1 PM na 10m ² neto prijemne površine za kupce
Društvena	Upravne, socijalne ustanove	1 PM na 50m ² GBP građevine
	Vrtići, škole, dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
	ambulante, poliklinike	1 PM na 50m ² GBP građevine
	vjerske građevine	po 1 PM na 5-20 sjedala
Športsko rekreacijska	sportske dvorane i igrališta	po 1 PM na 10 sjedala

U izgrađenim dijelovima naselja, ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta, uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 50% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave.

Članak 57.

Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu definiranu člankom 52. ovih Odredbi.

Izuzetno, omogućava se posredan pristup građevne čestice na prometnu površinu preko susjedne građevne čestice odnosno preko prometne površine u vlasništvu vlasnika susjedne građevne čestice, u širini od najmanje 3,0 m na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, uz uvjet da se formiranjem takvog prolaza na pripadajućoj susjednoj čestici, osiguraju svi uvjeti gradnje u skladu s odredbama Plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

U izgrađenim dijelovima naselja pristupom građevinskoj čestici smatraju se i kolno-pješačke pristupne ulice sa kontroliranim režimom prometovanja ili pješačke pristupne ulice.

Članak 58.

Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodađenja lokacijske dozvole.

Članak 59.

Udaljenost objekata od linije izvlaštenja državne ceste D-8 ne smije biti manja od 10,0 m ili prema već formiranom uličnom potezu, odnosno potrebno je zatražiti uvjete smještaja od nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

Ovim Planom određene su moguće lokacije pješačkih (nadzemnih) prijelaza preko državne ceste D8.

Objekti uz županijske i lokalne ceste moraju biti udaljeni 7,0 m od ruba kolnika javne ceste ili prema već formiranom uličnom potezu, odnosno potrebno je zatražiti uvjete smještaja od nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.

Članak 60.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati na državnoj cesti, te po potrebi i na ostalim mjesnim i sabirnim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru.

Članak 61.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

Pomorski promet**Članak 62.**

Pomorski promet sastoji se od:

- luka za javni promet županijskog značaja
- luka posebne namjene – sportska luka
- sidrište

Pomorski promet prikazan je na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:2000.

Članak 63.

Morska luka za javni promet županijskog je značaja. To je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenom i neizgrađenom obalom, lukobranom, uređajima, postrojenjima, i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s lukom u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi.

Planira se 15 stalnih komunalnih vezova po cijeloj dužini istočne obale javne luke, a dodatni komunalni vezovi prema prioritetima lučke uprave. Komunalni vezovi namijenjeni su za manje ribarske brodice domicilnih ribara.

Moguće je uklanjanje postojećeg objekta, postavljanje zamjenskog privremenog objekta ili gradnja novog objekta u gradivim dijelovima prostorne cjeline

Članak 64.

Luka posebne namjene – športska luka Porat planira se u uvali Porat na lokaciji postojeće lučice. Planira se uređenje športske luke sa do 200 vezova u moru prema uvjetima nadležne lučke kapetanije.

Na kopnenim površinama planira se izgradnja i uređenje obale sa šetnicom, servisne zone, platoa za 20 brodica na suhom vezu, te objekata za prateće servisne, sportsko rekreacijske, uslužne i ugostiteljske sadržaje.

Maksimalna ukupna građevinska bruto površina objekata iznosi 700 m², dozvoljena katnost P+1, a maksimalna visina objekta je 7 m. Do izgradnje objekta, na gradivom dijelu prostorne cjeline moguće je privremeno postaviti montažni objekt.

Ispod razine parkinga i nogostupa kod objekta, predviđa se gradnja u suterenu podzemnog pomoćnog objekta – spremišta (garaža za trajlere – 12 mjesta) površine 180 m² (30 m x 6 m) i visine 2,2 m. Pristup pomoćnom objektu je sa obalnog platoa uz sjevernu stranu objekta.

Građenje planirati na sjevernom dijelu uvale Porat, a neizgrađeno ostaviti južnu obalu i plićak vrulje u dnu uvale Porat.

Za potrebe športske luke potrebno je osigurati minimalno 24 parkirališna mjesta.

Zbog visinske razlike prometnice i obale, mogu se graditi spremišta u potpornom zidu po cijeloj dužini prometnice. Spremišta su namijenjena korisnicima veza za sportske rekvizite.

Za pješački promet predvidjeti šetnicu u sklopu uzmorske šetnice Općine. U tu svrhu, uvala Porat, može se premostiti propusnim pješačkim mostovima.

Športsku luku spojiti na električnu mrežu, vodovodnu mrežu i kanalizaciju. More i okoliš zaštititi od zagađenja sustavom za prihvat i zbrinjavanje komunalnog i opasnog otpada s brodica.

Maritimna zaštita športske luke osigurat će se gradnjom propusnog lukobrana ili postavljanjem plivajućih pontona – valobrana.

Za privez brodica izgraditi će se osam gatova ili postaviti osam pontona, te lučka podgradnja i nadogradnja u funkciji priveza brodica.

Gradnja luke je moguća prema sljedećim fazama:

1. faza – lukobran i zaobalje sa šetnicom i pješačkim mostom u dnu uvale,
2. faza – gatovi
3. faza – objekt i drugi pješački most

Članak 65.

Na površini luke posebne namjene – sidrište, predviđa se prostor sidrišta za 20 plutača površine cca 330x90 m.

Plutače unutar polja sidrišta moraju biti smještene na način da se racionalno koristi prostor te da se osigura siguran pristup do svake plutače unutar polja sidrišta. Minimalna površina po plutači iznosi 900 m².

5.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 66.

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

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

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

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HAKOM uputama (NN 114/10). Zdenci kabelske kanalizacije i poklopci na njima kao integralna cjelina moraju zadovoljiti uvjet nosivosti; 125 kN u pješačkom hodniku i slobodnom terenu, 400 kN u kolniku i svim ostalim površinama predviđenim za promet vozila.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 67.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija

te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

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

Članak 68.

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

5.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 69.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguću izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 70.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

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

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

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

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 71.

Smještaj infrastrukturnih vodova se predviđa izvan državne prometnice D-8, a za točan položaj je potrebno ishoditi posebne uvjete od nadležne Ispostave Hrvatskih cesta.

Članak 72.

Kod ostalih prometnica (unutar obuhvata Plana), cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 73.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica izvesti mrežu protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 74.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici „Lučica“ (u jugozapadnom dijelu obuhvata) koja usmjerava otpadne vode u planirani pročištač otpadnih voda „Primošten“ (na rtu Kremik, izvan obuhvata Plana) i prema podmorskom ispustu u otvoreno more sjeverno od otoka Maslinovik. (izvan obuhvata Plana).

Nakon izvođenja projektiranog kolektora, crpne stanice „Lučica“ i pripadnog tlačnog cjevovoda izvest će se prespajanje uzvodnih dijelova postojeće kanalizacije na novoizgrađeni kolektor, te će se smanjiti količine koje dotječu na postojeći uređaj za pročišćavanje.

Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav.

Iznimno, do realizacije sustava javne fekalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom za cjelokupno naselje Primošten moguće je predvidjeti gradnju (ili rekonstrukciju) pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom fekalnih otpadnih voda u nepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija dok je za veće objekte neophodna izgradnja vlastitih uređaja za visoki stupanj biološkog pročišćavanja fekalnih otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara na samoj čestici.

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

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 75.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

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

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 76.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo

kabliranjem. Planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

Ukoliko se transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV grade kao samostojeći objekti za izgradnju istih potrebno je formirati zasebnu građevnu česticu. Minimalna površina građevne čestice iznosi 30m².

U neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 2,0 m, a od regulacijskog pravca 1,0 m. U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 1,0 m, a građevina se može smjestiti na regulacijskom pravcu. Minimalna udaljenost od koridora državne cesta iznosi 10,0 m, a iznimno u izgrađenim dijelovima može biti i manja, uz suglasnost tijela koje upravlja navedenom prometnicom.

Dozvoljava se gradnja transformatorske stanice uz osnivanje prava građenja bez formiranja zasebne građevne čestice.

U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice .

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

Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 77.

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

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

Članak 78.

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

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

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

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 79.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, mora se povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič moraju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete potrebno je osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 80.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

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

Članak 81.

Iznimno, do izgradnje plinovoda, dozvoljava se mogućnost izgradnje plinskog spremnika za ukapljeni naftni plin (UNP) na građevnim česticama unutar obuhvata Plana.

Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15 \text{ m}^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po 5 m^3 , koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda jeudaljena 7,5m od ruba rezervoara, u svim smjerovima. Ograda s dvokrilnim vratima je visine 2,0m i izrađena je od žičanog pletiva. Ograđeni prostor će biti očišćen, posut šljunkom i bez ikakvog raslinja.

Rezervoari su smješteni u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (NN, br. 117/08). Točna lokacija skladišta UNP-a definirat će se u skladu s detaljnijom razradom pojedinih zona.

Članak 82.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 83.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

6.**UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****6.1.****Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina****Članak 84.**

Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z).

To su područja oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu. Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 85.

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

U zaštitne zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

6.2.**Uvjeti uređenja javnih zelenih površina****Članak 86.**

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

Unutar javnih zelenih površina (Z1) moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje,

sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtnne površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

Udaljenost objekata (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5m.

Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena, visine do 4 m.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine. Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

7.

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

Članak 87.

Zaštita kulturne baštine

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Šibeniku, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

Međutim, dio obuhvata Plana označen je kao kontaktno područje zaštićene povijesno graditeljske cjeline gradsko-seoskog naselja. Zahvate u kontaktnom području treba provoditi na način da se ne naruši arhitektonski sklad sa istim zaštićenim cjelinama odnosno njihovim dijelovima.

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova, na području obuhvata Plana, naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno važećem Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odnosno prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel.

Zaštita prirode

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu prirode, na području obuhvata Plana, za sada, se ne nalazi niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode.

8.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 88.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu sa Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

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

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 90.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 91.

Zaštita zraka

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

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 92.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodne kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada

- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 93.

Zaštita mora

Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i sprečavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- Izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim dijelovima naselja na obali uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje;
- Potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava,

Planom je razvoj proizvodnih djelatnosti na prostoru obuhvata Plana sveden isključivo na djelatnosti koje nemaju tehnološke procese iz kojih se izdvajaju otpadne vode s toksičnim i drugim opasnim tvarima koje se ulijevaju u more.

Članak 94.

Zaštita od buke

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

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;

Članak 95.

Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 2 m (odnosno 0,4 m u prostornoj cjelini Primošten jug) ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje

90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Iznimno od prethodnog stavka građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini 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 vanjska hidrantska mreža.

Potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Primošten.

Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

Članak 96.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 97.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

10.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 98.

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

Do realizacije planirane prometne infrastrukture, na pojedinim građevnim česticama koje imaju osiguran pristup na postojeće prometnice minimalne širine 3,0 m moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje uz obaveznu rezervaciju zemljišta za prometnu i drugu infrastrukturu.

Članak 99.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj

u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

10.1. Obveza izrade Detaljnih planova uređenja

Članak 100.

Planom se utvrđuje obveza izrade Detaljnog plana uređenja „Mala Raduča i M2 - Centar“. Obuhvat Detaljnog plana uređenja „Mala Raduča i M2 - Centar“ prikazan je na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a površina obuhvata Plana iznosi 1,57 ha.

Prilikom izrade Plana potrebno je poštivati uvjete i smjernice iz članka 13., 14. i 15. ovih Odredbi.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 101.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom vjesniku Općine Primošten.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PRIMOŠTEN

Klasa: 350-02/09-01/5
Urbroj: 2182/02-01-11-21
Primošten, 23. prosinca 2011.godine

PREDSJEDNIK
gosp. Vinko Bolanča