

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) a u svezi članka 188. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ 153/13) i članka 33. Statuta Općine Primošten („Službeni vjesnik Općine Primošten“ br. 03/13 i 5/13) Općinsko vijeće Općine Primošten na svojoj 7. sjednici održanoj 11. srpnja 2014. godine, donosi sljedeću:

**ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
naselja Dolac**

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Dolac (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 naselja Dolac koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa sljedećim 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 naselja Dolac izrađen je prema Odluci o izradi istog („Službeni vjesnik Općine Primošten“ 09/12) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Primošten („Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije“ 13/05, 10/08, 05/11 i 10/11, „Službeni vjesnik Općine Primošten“ 03/13).

Uvid u Urbanistički plan uređenja naselja Dolac 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 naselja Dolac (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:

- Površine za razvoj i uređenje naselja:

1. Stambena namjena	S
2. Mješovita namjena – pretežito stambena	M1
3. Gospodarska namjena - poslovna – pretežito uslužna	K1
4. Športsko – rekreacijska namjena	
- sport	R1
- uređena plaža	R3

5. Zaštitne zelene površine **Z**

6. Površine infrastrukturnih sustava **IS**

- Površine izvan naselja:

1. Zaštitne zelene površine **Z**

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 - pretežito uslužna (K1).

Dozvoljene gospodarske djelatnosti obuhvaćaju: poslovne, upravne, uredske, trgovačke, uslužne i ugostiteljske sadržaje.

Članak 7.

Minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m². Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0, a maksimalna visina građevina iznosi 12,0 m.

U okviru svake građevne čestice potrebno je ozeleniti minimalno 30% površine. Građevina treba biti udaljena od granica susjednih građevnih čestica minimalno 3,0 m, od koridora državne ceste minimalno 10,0 m, a od koridora ostalih prometnica minimalno 5,0 m.

Na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa člankom 47. ovih Odredbi.

2.2. Gradnja unutar stambene namjene i mješovite – pretežito 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 prema uvjetima određenim pod naslovom 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina. Unutar zona stambene namjene (S) dozvoljava se gradnja sljedećih građevina:

- ugostiteljsko turističke – smještajne građevine iz skupine "hoteli"
- ugostiteljske građevine iz skupine "restorani" i skupine "barovi"

za koje se primjenjuju uvjeti za izgradnju stambenih građevina Tipa 2.

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.

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

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

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se sljedeće 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 sljedeće djelatnosti:

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

Članak 10.

Uvjeti gradnje 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.

3.

UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 11.

Unutar zona stambene i mješovite – pretežito stambene namjene, osim primarne namjene – stanovanja, kao prateći sadržaji mogu se smještati sadržaji javne i društvene namjene, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Unutar površina mješovite namjene - pretežito stambena (M1) javni i društveni sadržaji smještaju se u 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, prema uvjetima određenim pod naslovom 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Članak 12.

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.

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 13.

Ukoliko se građevine javnih i društvenih djelatnosti grade na izdvojenoj građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći 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.

3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar površina sportsko – rekreacijske namjene

Članak 14.

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.).

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

S obzirom na već postojeću pretežnu izgrađenost zone, građevine se mogu postaviti na regulacijskom pravcu, odnosno prema stanju na terenu. Udaljenost od granice građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

Osigurati potreban broj parkirališnih mjesta u skladu sa odredbama članka 47. ovih Odredbi.

Članak 15.

Uređena plaža – R3

Uređena morska plaža unutar naselja je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama s poteškoćama u kretanju, odnosno osobama smanjene pokretljivosti, većim dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.

Unutar prostornih cjelina uređene morske plaže (prostorna cjelina 4.2) označenih na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje u mj. 1: 2000 moguće je postavljanje tuševa, kabina, sanitarnih uređaja (sukladno važećim standardima i pravilnicima). Moguće je uređenje staza, sunčališta, zelenih površina, prostora za iznajmljivanje opreme za plažu (ležaljke, pedaline i sl.)

Potrebno je osigurati min. 20% površine plaže za zelene površine.

Minimalno 70 % obalne linije uređene plaže treba zadržati prirodnu konfiguraciju terena. Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa morskom šetnicom, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

U građevinskim područjima u kojima se ili uz koja se planiraju uređene morske plaže obavezno se mora planirati mogućnost javnog dužobalnog prolaza i pripadajući morski dio minimalne širine 100 m od obalne crte.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1.

Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina

Članak 16.

Unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i stambene namjene (S), mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene ili građevine pretežito stambene namjene - stambeno poslovne građevine.

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

Članak 17.

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 18.

Na području namijenjenom stanovanju (mješovita namjena – pretežito 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 19.

Unutar stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti: ugostiteljsko - turističke i proizvodno-uslužne te javne i društvene djelatnosti.

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

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

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

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

Pod javnim i društvenim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti: upravna, udruge građana, druge javne organizacije, obrazovna, socijalna, zdravstvena, kulturna.

Navedeni sadržaji, ovisno o tipu građevine određene člankom 20. ovih Odredbi, mogu zauzimati maksimalno 30- 50% GBP građevine.

Članak 20.

Stambena građevina - Tip 1 je stambena građevina sa maksimalno 4 stambene jedinice (obuhvaća individualne jednoobiteljske i višeobiteljske građevine). Jednoobiteljske stambene 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 21.

Stambena građevina - Tip 2 - stambena građevina sa 5 i više stambenih jedinica (višestambena građevina).

Uz osnovnu stambenu namjenu, u višestambenim građevinama, mogu se smještati i djelatnosti iz članka 19. ovih Odredbi, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 50% građevine.

Članak 22.

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

- samostojeća
- polu-ugrađena

Članak 23.

Uvjeti za izgradnju i smještaj stambenih i stambeno – poslovnih građevina ovise o tipu stambene građevine.

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

- Tip 1 – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²

Maksimalna površina građevne čestice (m²): 1500 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 9,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=0,9

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,2

- Tip 1 – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²

Maksimalna površina građevne čestice (m²): 420m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk

Maksimalna visina građevine: 7,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=0,9

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,2

- Tip 2 – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 600 m²
Maksimalna površina građevne čestice (m²): 2000 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 $K_{isN}=0,7$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,0$

Članak 24.

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.

Vrijednosti iskazanog ukupnog koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) mogu se primijeniti u cijelosti ako se podzemne etaže koriste za smještaj vozila unutar objekta, a 50% razlike vrijednosti ukupnog koeficijenta iskorištenosti (K_{is}) i nadzemnog koeficijenta iskorištenosti (K_{isN}) ukoliko se podzemne etaže koriste kao pomoćne prostorije.

Dopušta se izgradnja pristupa (rampe) u podrumsku etažu koji se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu.

Članak 25.

Za gradnju polu-ugrađene građevine 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 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 23. i to:

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

Članak 26.

U izgrađenim dijelovima naselja najmanja udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice iznosi 1,0 m.

U neizgrađenim dijelovima naselja 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 27.

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 izgradnje nove građevine, u već izgrađenom uličnom potezu. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem nove 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.

Način i uvjeti gradnje

Članak 28.

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 29.

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

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

1.1. – način gradnje prema uvjetima za izgrađeni dio naselja

1.2 – način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja

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

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

2.1. – način gradnje prema uvjetima za izgrađeni dio naselja

2.2 – način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja

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

(3) Način gradnje prema uvjetima za gospodarsku namjenu – poslovna – pretežito uslužna prikazan je oznakom 3.

(4) Športsko rekreacijska namjena – unutar ovih površina razgraničene su površine:

4.1 – način gradnje prema uvjetima za sport – R1

4.2 – način gradnje prema uvjetima za uređenje plaže

Odredbama za provođenje detaljno su navedene veličine, sadržaji i način oblikovanja za sve građevine i prostore koje će se raditi na prostoru obuhvata.

4.2.

Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 30.

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.

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

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

4.3.

Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Oblikovanje građevina

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Članak 33.

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.

Članak 34.

Potkrovlje (uvučena etaža) oblikovano ravnim krovom, krovom malog nagiba (do 10 %), zaobljenim ili mješovitim krovom, a koji se može upisati u konturu dvostrešnog kosog krova nagiba do 35°, može imati najviše do 75% površine karakteristične etaže.

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 35.

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 36.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 37.

Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati 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 38.

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 39.

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 40.

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 41.

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 42.

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

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska 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 43.

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 projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:2000.

Članak 44.

Osnovna ulična mreža sastoji se od državne ceste D8, glavne mjesne ulice, sabirnih i ostalih ulica te kolno - pješačkih površina.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže.

Unutar koridora širine 8,5 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m te obostrano pješačke staze širine 1,5 m.

(Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:2000 označeno oznakom A – A).

Unutar koridora širine 7,0 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,75 m te jednostrano pješačka staza širine 1,5 m.

(Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:2000 označeno oznakom B – B).

Unutar koridora širine 6,5 m planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 2,5 m te jednostrano pješačka staza širine 1,5 m.

(Na grafičkom prikazu 2.1. Promet u mjerilu 1:2000. označeno oznakom C – C).

Kolno-pješačke ulice minimalne širine 5m, namijenjene su mješovitom prometu vozila i pješaka (bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa), opremljena prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

Kolno-pješačke ulice koje se izvode kao slijepe moraju obavezno imati okretište na svom kraju koji omogućava okretanje vatrogasnog vozila.

Članak 45.

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 tu₁₄

prometnicu.

Članak 46.

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 47.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice. Potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema sljedećim 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: prenočište, 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
Društvena	Upravne, socijalne ustanove	1 PM na 50m ² GBP građevine
	Vrtići, dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
	ambulante, poliklinike	1 PM na 50m ² GBP građevine
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.

Javno parkiralište, za potrebe stanovnika i korisnike sadržaja naselja, planira se u koridoru prometnice, a označeno je na kartografskom prikazu 2.1 Promet u mj. 1: 2000.

Unutar obuhvata Plana dozvoljava se mogućnost pristupa na parkirne površine s prometne površine (sistem češlja).

Članak 48.

Građevna čestica mora imati neposredni priključak na prometnu površinu definiranu člankom 44. 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 građevnoj čestici smatraju se i kolno-pješačke pristupne ulice sa kontroliranim režimom prometovanja ili pješačke pristupne ulice.

Članak 49.

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 ishoda akta za građenje.

Članak 50.

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 (podzemnih) prijelaza ispod 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 51.

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 52.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Članak 53.

Planom se predviđa izgradnja morske šetnice „lungo mare“, označene na kartografskom prikazu 2.1 Promet u mj. 1: 2000. Šetnica se može popločati kamenom, a u pojasu šetnice ili na proširenju uz šetnicu se mogu postavljati klupe i formirati odmorišta. U trasi šetnice mogu se polagati infrastrukturni vodovi (odvodnja, voda, elektrovodovi).

5.2.

Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 54.

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 55.

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, bez₁₇

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 56.

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 57.

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 odgovarajući 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 onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim odgovarajućim 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 58.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja sljedećih 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 59.

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 60.

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 61.

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 62.

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 „Dolac“, prema crpnoj stanici „Bajna draga“ (izvan obuhvata Plana) te se dalje usmjeravaju 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).

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 komunalne odvodnje sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom za cjelokupnu Općinu Primošten moguće je predvidjeti gradnju (ili rekonstrukciju) pojedinačnih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom komunalnih otpadnih voda u nepropusnim sabirnim jamama i organizacijom prijevoza prikupljenih fekalija dok je za veće objekte neophodna izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje komunalnih otpadnih voda na način da izlazna kvaliteta pročišćene otpadne vode bude u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/2013), ovisno o vrsti prijemnika.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u recipijent (Jadransko more).

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 građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 63.

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 64.

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(20)/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA) 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 ceste 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 65.

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 66.

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.

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 67.

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 68.

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

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).

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

Članak 69.

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 je udaljena 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.

6.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 70.

Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zelene površine unutar cestovnih koridora.

Njihovo 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.

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

Prilikom sadnje visoke vegetacije treba planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.

Članak 71.

Planom se predviđa uređenje zaštitnih zelenih površina (Z) 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. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.

Na površinama ove namjene mogu se postavljati objekti za zaštitu od požara, komunalni uređaji, paviljoni, urbana oprema, pješačke i biciklističke staze, parkirališta i sl. pod uvjetom da njihova ukupna površina ne prelazi 10% površine zelenila.

Članak 72.

Zaštitne zelene površine izvan naselja (Z) su negradive površine, planirane za očuvanje prirodnih osobitosti prostora i zaštite okoliša.

Na ovim površinama dozvoljava se postavljanje pješačkih i biciklističkih staza, urbane opreme te vodova komunalne infrastrukture.

7.

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

Članak 73.

Zaštita kulturne baštine

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Primošten, na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

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 zaštite okoliša i prirode, na području obuhvata Plana, nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode niti područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže.

8.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 74.

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 75.

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 76.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i₂₃

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 77.

Zaštita zraka

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

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

Članak 78.

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 79.

Zaštita mora

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

- izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim dijelovima naselja uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje;
- potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava.

Na prostoru obuhvata Plana ne planiraju se proizvodne djelatnosti.

Članak 80.

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 81.

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 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 82.

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 83.

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 84.

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.

Lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt za građenje, može se izdavati ukoliko u naravi postoji pristupni put (evidentiran u katastru ili na posebnoj geodetskoj podlozi) uz uvjet da se omogući formiranje potrebne čestice za prometnicu.

Članak 85.

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.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 86.

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

Klasa: 350-02/12-01/2
Ur. broj: 2182/02-01-14-100
Primošten, 11. srpnja 2014.

OPĆINA PRIMOŠTEN
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK
Vinko Bolanča