

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07. i 38/09.) i članka 27. Statuta Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko kninske županije br.19/01) Općinsko vijeće Općine Primošten na svojoj 13. sjednici održanoj 15. listopada 2010. godine, donosi slijedeću:

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

**I. TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Bilo (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 Bilo 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 1:1000 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. VODOOPSKRBA
  - 2.4. ODVODNJA
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:

- Obrazloženje
- Izvod iz dokumenata prostornog plana uređenja šireg područja,
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješća s prethodne rasprave
- Izvješće s javne rasprave
- Izvješće s ponovljene javne rasprave
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost
- Sažetak za javnost za ponovljenu javnu raspravu

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 Bilo izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 08/08.) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Primošten (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije 13/05, 10/08).

Uvid u Urbanistički plan uređenja naselja Bilo može se obaviti u prostorijama Općine Primošten, Trg don Ive Šarića 1, 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 Bilo (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 1:1 000 i to:

1. Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
2. Mješovita namjena – pretežno poslovna	M2
3. Stambena namjena	S
4. Javne zelene površine	Z1
5. Zaštitne zelene površine	Z
6. Površine infrastrukturnih sustava	IS

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### 2.1. Gradnja unutar Mješovite i Stambene namjene

#### Članak 5.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina mješovite namjene – pretežito poslovne (M2).

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar površina 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 smanjuju kvalitetu stanovanja.

Gospodarske djelatnosti unutar površina mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), mogu se smjestiti u poslovne građevine jedne namjene ili u sklopu poslovno- stambenih građevina.

Gospodarske djelatnosti unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se smjestiti u sklopu stambeno-poslovnih građevina. Iznimno, se mogu graditi i jednonamjenske građevine poslovne namjene.

Gospodarske djelatnosti unutar površina stambene namjene (S) mogu se smjestiti 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 6.

Unutar poslovno-stambenih i stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti: turističko-ugostiteljske i proizvodno-uslužne. Navedeni sadržaji unutar poslovno-stambene građevine mogu zauzimati minimalno 50% GBP građevine. Navedeni sadržaji unutar stambeno-poslovne građevine 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
- servisne radionice

### **Članak 7.**

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljava se izgradnja poslovnih građevina za obavljanje gospodarskih djelatnosti: turističko-ugostiteljskih 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

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

- trgovački sadržaji,
- uslužno i proizvodno zanatstvo,
- servisne radionice

### **Članak 8.**

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

Uvjeti gradnje i smještaja poslovnih i poslovno stambenih 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 višeobiteljskih građevina(4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina).

## **3.**

### **UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 9.**

Građevine društvene djelatnosti mogu se smjestiti kao osnovna i sekundarna namjena unutar površina mješovite namjene – pretežno poslovne– M2.

Građevine društvene djelatnosti mogu se smjestiti kao sekundarna namjena unutar površina mješovite namjene – pretežno stambene – 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 10.**

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

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

**Članak 11.**

Unutar površina, mješovite-pretežno poslovne(M2), mješovite-pretežno stambene (M1) i stambene namjene(S), svi sadržaji javne i društvene namjene mogu se naći unutar zgrade osnovne stambene namjene u najviše cijeloj prizemnoj etaži, pri čemu se tada stambeni prostori nalaze u etažama iznad.

Iznimno, unutar površina mješovite-pretežno poslovne namjene(M2), za smještaj javnih i društvenih sadržaja moguće je namijeniti cjelokupnu zgradu osnovne namjene u kojoj se može (ali i ne mora) nalaziti stambeni prostor.

**Članak 12.**

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 višeobiteljskih građevina (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 13.**

Ukoliko se unutar površine mješovite namjene-M2, građevine društvenih djelatnosti grade kao zasebne građevine primjenjuju se i slijedeći uvjeti:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;
- građevinska (bruto) površina građevine(GBP) iznosi maksimalno 960 m<sup>2</sup>
- udaljenost građevina od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od polovine visine građevine;
- maksimalna visina građevina može iznositi podrum i tri nadzemne etaže, uz mogućnost gradnje suterena, visine građevine 12,0 m;
- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m;
- u okviru građevne čestice osigurati prostor za parkiranje u skladu sa ovim Odredbama

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

#### Članak 14.

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

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

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

#### Članak 15.

Na jednoj građevnoj čestici se može graditi samo jedna glavna (stambena, stambeno poslovna, poslovno stambena, 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 16.

Na području namijenjenom stanovanju (mješovita namjena – pretežno stambena M1 i stambena namjena -S) mogu se graditi obiteljske i višeobiteljske građevine.

Male čestice, odnosno manje od 200 m<sup>2</sup> u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja koje su do sada ostale neizgrađene, čija veličina i oblik ne omogućavaju izgradnju objekata, ili koje nemaju direktan pristup sa javne površine smatraju se zelenim površinama na kojima nije dozvoljena gradnja građevina.

#### Članak 17.

**Obiteljska građevina** u smislu ovih Odredbi, jest građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže. Maksimalna visina građevine 7,5 m . Obiteljska građevina može imati najviše 2 stana.

Izuzetno, na kosim terenima građevine mogu imati suteran i najveću visinu 9,0m.

#### Članak 18.

Obiteljske građevine mogu se graditi kao samostojeće i dvojne.

Dvojna građevina se mora prisloniti uz susjednu građevinu, s kojom čini arhitektonsku cjelinu, jednim punim zabatnim zidom. Zabatni zid se izvodi kao protupožarni zid na vlastitoj građevnoj čestici.

#### Članak 19.

**Višeobiteljska građevina** u smislu ovih Odredbi, jest građevina stambene ili stambeno poslovne namjene na zasebnoj građevnoj čestici, s najviše suteranom, dvije nadzemne etaže i stambenim potkrovljem (uz mogućnost gradnje podruma), odnosno maksimalne visine 9,0 m.

Višeobiteljska građevina može imati najviše 4 stana uključujući u taj broj i stambene jedinice apartmanskog tipa (poslovni dio građevine).

### Članak 20.

Veličina građevne čestice i intenzitet izgrađenosti građevne čestice za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine na području naselja Bilo, određuje se prema dolje prikazanoj tablici:

NAČIN IZGRADNJE	građevna čestica za gradnju obiteljske i višeobiteljske građevine					
	Najmanja i najveća površina (m <sup>2</sup> )	Minimalna širina (m)	Maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig}$	Maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is}$	GBP građevine (m <sup>2</sup> )	
Obiteljske građevine	<b>Neizgrađeni dio naselja</b>					
	samostojeće građevine	420 – 600	16,0	0,3	0,9	540
	dvojne građevine	350 – 420	13,0	0,3	0,9	378
	<b>Pretežito izgrađeni dio naselja</b>					
	samostojeće građevine	350 – 550	14,0	0,35	1,0	550
dvojne građevine	300 – 420	11,0,	0,35	1,0	420	
Višeobiteljske građevine	<b>Neizgrađeni dio naselja</b>					
	samostojeće građevine	800 – 1200	25,0	0,25	0,5	600
	<b>Pretežito izgrađeni dio naselja</b>					
samostojeće građevine	400 – 600	18,0	0,3	0,9	540	

Maksimalna širina građevne čestice za gradnju dvojnih (poluizgrađenih) građevina iznosi 16,0m.

### Članak 21.

Samostojeće obiteljske i višeobiteljske građevine u neizgrađenom dijelu naselja ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe. Balkoni, terase i otvorena stubišta ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 4,0 m metra od međe susjedne građevne čestice.

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice građevne čestice i susjednih građevina dvojne građevine sa svoje tri slobodne strane.

### Članak 22.

U pretežito izgrađenim dijelovima naselja, samostojeće građevine mogu se graditi i na udaljenosti manjoj od 4,0 m od susjedne međe, ali ne manje od 2,0 m, pod uvjetom da na tom pročelju građevine prema susjedu nema otvora.

Otvorom se ne smatra se fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm. Pri tome je potrebno poštivati važeće mjere Zaštite od požara.

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice građevne čestice i susjednih građevina dvojne građevine sa svoje tri slobodne strane.

#### **Članak 23.**

Udaljenost građevine(građevinski pravac) od regulacijskog pravca iznosi min. 5,0 m.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih legalnih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost od regulacijskog pravca prema susjednoj postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća.

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 regulacijskog pravca.

#### **Članak 24.**

**Interpolacija** novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina dopušta se u pretežno 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 m<sup>2</sup> i najveću površinu 550 m<sup>2</sup> za stambene i stambeno poslovne građevine, te najmanju površinu 500 m<sup>2</sup> i najveću površinu 800 m<sup>2</sup> za poslovne građevine.

Ostali uvjeti za gradnju građevina iz stavka 1. ovog članka primjenjuju se kao za obiteljsku ili višeobiteljsku građevinu.

#### **Članak 25.**

Nadogradnja postojećih građevina, izgrađenih prije 15. veljače 1968. godine ili na temelju građevne dozvole, može se dozvoliti na postojećem građevnom pravcu, ukoliko se takvom gradnjom ne pogoršavaju uvjeti stanovanja u postojećim građevinama na susjednim građevnim česticama.

### **Način gradnje**

#### **Članak 26.**

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja naselja Bilo, kartografski prikaz broj 4.2. Način gradnje u mjerilu 1:1000) slijedeći načini gradnje:

(1) Način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja prikazan je oznakom 1.1.

Unutar ovih površina razgraničene su površine:

- 1.1.a, gdje je dozvoljena gradnja samostojećih i dvojnih građevina
- 1.1.b, gdje je dozvoljena gradnja samostojećih građevina.

Unutar ovih površina dozvoljen je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina.



(2) Način gradnje prema uvjetima za pretežito izgrađeni dio naselja prikazan je oznakom 2.1. Unutar ovih površina razgraničene su površine:

- 2.1.a, gdje je dozvoljena gradnja samostojećih i dvojnih građevina
- 2.1.b, gdje je dozvoljena gradnja samostojećih građevina.

Unutar ovih površina dozvoljen je smještaj stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

(3) Način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja prikazan je oznakom 2.2. Unutar ovih površina dozvoljena je gradnja samostojećih i dvojnih građevina. Unutar ovih površina dozvoljen je smještaj stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

(4) Način gradnje prema uvjetima za mješovitu-pretežno poslovnu namjenu (M2) Unutar ovih površina dozvoljen je smještaj poslovno-stambenih i poslovnih građevina, te građevina javne i društvene djelatnosti.

## 4.2.

### Pomoćne i gospodarske građevine

#### Članak 27.

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

Planom se dozvoljava izgradnja pomoćnih građevina:

- u gabaritu osnovne građevine;
- na udaljenosti od najmanje 2,0 m od granice građevne čestice

Pomoćna građevina može biti prislonjena uz osnovnu građevinu. Ako pomoćna građevina nije prislonjena uz osnovnu građevinu minimalna udaljenost od osnovne građevine mora biti 3m.

#### Članak 28.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost pomoćnih građevina, osim garaža, može biti suteran, prizemlje i krov uz mogućnost gradnje podruma. Visina građevine je max. 4,0 m.

Površina pomoćne građevine računa se u površinu izgrađenosti građevne čestice za obiteljsku ili višeobiteljsku građevinu.

## 4.3.

### Oblikovanje građevina i uređenje čestica

#### Oblikovanje građevina

#### Članak 29.

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 upotrebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s 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 30.**

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

#### **Članak 31.**

Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se u nagibu od 22 - 35<sup>0</sup>. 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 krovovima stambenih i drugih građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori.

#### **Članak 32.**

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 krovništa. Luminar može obuhvatiti samo jedan otvor najveće širine 1,2 m.

#### **Članak 33.**

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 (obiteljskih i višeobiteljskih) građevina, odnosno gradnje novih stambenih (obiteljskih i višeobiteljskih) 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 34.**

Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Podne površine dvorišta, terasa i staza na čestici popločati kamenom ili opekom. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima moguće je postavljanje platnenih tendi. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodopropusna površina zelenila na zemlji u što nije uključena površina parkirališta.

#### **Članak 35.**

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

### **Članak 36.**

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

Izgradnja potpornih zidova (podzida) dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama tj. predlaže se tradicionalna obrada potpornih zidova (kamen). Najveća visina potpornog zida može biti 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m, a teren svake terase zazeleniti. Vrednije dijelove suhozida unutar građevne čestice zadržati kao karakterističan element krajobraza.

### **Ograde građevne čestice**

### **Članak 37.**

Ograde se mogu izvoditi od zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja), odnosno ukupne visine ograde od najviše 1,80 m. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstveni potez u pogledu visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja.

## **5.**

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

### **Članak 38.**

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 39.**

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 pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

## 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

### Članak 40.

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.

Osnovna ulična mreža sastoji se od državne ceste D8 (Jadranska turistička cesta) na jugozapadnoj granici obuhvata, te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putevi i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

### Članak 41.

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.

### Članak 42.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su u grafičkim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Kolnik ceste mora imati najmanju širinu 5,5m (za dvije vozne trake), odnosno 3,5m (za jednu voznu traku). Najmanja širina nogostupa iznosi 1,5 m.

Unutar zaštitnog koridora prometnica dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, uređenje zelenih površina i sl., uz dopuštenje poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Prije izdavanja lokacijske dozvole za građevine unutar zaštitnog koridora prometnica potrebno je zatražiti uvjete nadležne Uprave za ceste.

### Članak 43.

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

- za stambenu građevinu; na svaki stan 1,5 PM,
- za turistički apartman; na svaki apartman 1,5 PM,
- za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine; 1 PM na 60 m<sup>2</sup> neto površine građevine,
- za hotele, pansionere, motele: po 1PM na 1 smještajnu jedinicu
- za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 4-10 sjedala,

- za trgovine: na 100 m<sup>2</sup> brutto izgrađene površine prodajnog dijela 4 PM,
- upravna, socijalna građevina: 1PM na 50 m<sup>2</sup> GBP građevine
- ambulante: 1PM na 50 m<sup>2</sup> GBP građevine
- za ostale prateće sadržaje stanovanja; po 1PM na 40 m<sup>2</sup> neto površine građevine

#### **Članak 44.**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 4,0 m.

Pristupna cesta može biti i manjeg profila ako je za istu izdana lokacijska dozvola ili drugi odgovarajući akt o građenju.

#### **Članak 45.**

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

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

#### **Članak 46.**

Udaljenost objekata od linije izvlaštenja državne ceste D-8 (jugozapadna granica obuhvata Plana) ne smije biti manja od 10,0 m.

Najmanja udaljenost regulacijskog pravca od osi ceste iznosi najmanje 4,25 m za dvosmjerne ulice, a 3,25 m za jednosmjerne ulice.

#### **Članak 47.**

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

#### **Članak 48.**

Nije dopuštena gradnja građevine, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje uskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, te zatvaraju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa.

#### **Članak 49.**

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

### **5.2.**

## **Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte**

#### **Članak 50.**

Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

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

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

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

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Unutar obuhvata Plana za cjelovito područje naselja Bilo u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

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 51.**

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture (RTV mreža), ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa člankom 25. važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

### **5.3.**

#### **Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 52.**

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 onemoguće 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 53.**

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 se pridržavati 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 54.**

Smještaj infrastrukturnih vodova se predviđa izvan državne prometnice D-8 (jugozapadna granica obuhvata Plana), a za točan položaj je potrebno ishodovati posebne uvjete od nadležne Ispostave Hrvatskih cesta.

### **Članak 55.**

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 56.**

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

#### **5.3.2. Odvodnja otpadnih voda**

### **Članak 57.**

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 cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici u jugozapadnom dijelu obuhvata koja usmjerava otpadne vode u planirani prečistač otpadnih voda.

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.

#### **Članak 58.**

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 59.**

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.

Planirane transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine.

Minimalna površina za smještaj TS 10(20)/0,4 Kv iznosi 30 m<sup>2</sup> u neizgrađenom građevinskom području, a unutar izgrađenog građevinskog područja (interpolacije) može biti i manja.

Udaljenost TS 10(20)/0,4 Kv u neizgrađenom i izgrađenom dijelu građevinskog područja od susjedne čestice mora iznositi minimalno 2,0 m. Udaljenost TS 10(20)/0,4 Kv (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 3 m.

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 60.**

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 61.**

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 62.**

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 63.**

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 64.**

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  $5 \text{m}^3$ , 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.

#### **Članak 65.**

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 66.**

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 67.**

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 68.**

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 69.

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 tlocrtne površine do 50 m<sup>2</sup>, 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 70.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Šibeniku, na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

## 8.

### POSTUPANJE S OTPADOM

#### Članak 71.

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 s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 72.**

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 73.**

#### ***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 74.**

#### ***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 75.**

#### ***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 76.**

#### **Zaštita mora**

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

- Izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim građevinskim područjima 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 77.**

#### **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 optimalizacijom 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 78.**

#### **Zaštita od požara**

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite. U svrhu spriječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m. Iznimku predstavljaju dvojne građevine, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, da

se požar neće prenijeti na susjednu građevinu, ili mora biti odvojena od susjedne građevine protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine 0,5 m. ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### **Članak 79.**

##### ***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.

## **10.**

### **MJERE PROVEDBE PLANA**

#### **Članak 80.**

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 81.**

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.

### III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 82.

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

OPĆINSKO VIJEĆE  
OPĆINE PRIMOŠTEN

Klasa: 350-02/08-01/24  
Urbroj: 2182/02-01-10-19/41  
Primošten, 15.listopada 2010.

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
gosp. Vinko Bolanča