

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.a.

Provedba Urbanističkog plana temeljiti će se na odredbama ove odluke, kojima se definira namjena i korištenje prostora, načini uređivanja prostora, te zaštita svih vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti, kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana, sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

U smislu ove odluke, dio izraza i pojmova koji se upotrebljavaju u ovom Prostornom planu definirani su ~~Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)~~ **važećim Zakonom o prostornom uređenju**, a dio ovim Planom. Pojmovi definirani ovim Planom imaju sljedeće značenje:

Osnovna građevina - građevina čija je namjena u skladu sa namjenom građevinskog područja u kojem se građevina odnosno pripadajuća građevna čestica nalazi.

Pomoćna građevina - građevina koja svojom namjenom upotpunjuje namjenu osnovne građevine. U pomoćne građevine spadaju: garaža, spremište, radionice, drvarnice i slične istovrsne građevine.

Samostojeća građevina - građevina koja sa svih strana pripadajuće građevne čestice ima neizgrađeni prostor ili javnu površinu.

Polu-ugrađena (dvojna) građevina - građevina koja se jednom svojom stranom, sa najmanje 50% zida, prislanja na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

Ugrađena (skupna) građevina - građevina koje se sa svoje dvije strane prislanja na granicu susjednih građevnih čestica ili uz susjedne građevine. Krajnje građevine ugrađenih (skupnih) građevina grade se kao dvojne građevine.

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

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

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

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

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm mjereno u ravnini pročelja građevine. Uvučena etaža je najviši kat

oblikovan ravnim krovom ili krovom malog nagiba (do 10%) čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75,85% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

Nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, katovi i potkrovlje.

Podzemne etaže su: suteran, podrumi i tehničke etaže. Suteran 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.

Tehnička etaža - podzemna etaža bez namjene smještena ispod podzemne etaže – podruma ili nadzemne etaže – prizemlja. Tehnička etaža se planira odnosno gradi u slučaju kada to zahtijeva geomehnički izvještaj za gradnju građevine i/ili kada to zahtijeva konfiguracija terena na građevnoj čestici (veliki nagib) pri čemu se površina iste ne uračunava u izračun građevinske bruto površine.

Kaskadno oblikovana građevina podrazumijeva način oblikovanja osnovne građevine odnosno način gradnje, na kosom terenu, gdje se nadzemni (vidljivi) dijelovi etaža međusobno izmiču u smjeru nagiba terena, to jest gdje je svaka etaža izmaknuta u odnosu na etažu iznad i ispod nje. Podna konstrukcija svake etaže mora minimalno jednim dijelom biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu na kojeg može ostvariti neposredan pristup, uz iznimku za najvišu etažu građevine koja ne mora biti u razini sa konačno uređenim terenom uz građevinu. Svaka etaža mora imati krovnu konstrukciju (ravnu i /ili kosu) koju etaža iznad može koristiti kao terasu.

Atrijski oblikovana građevina podrazumijeva oblikovanje osnovne građevine na način da se „unutar“ gabarita građevine ili njenog dijela formiraju otvoreni neizgrađeni dijelovi čestice („unutarnje“ dvorište), koji nisu sastavni dio konstrukcije građevine.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

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

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj “1. Korištenje i namjena površina” u mjerilu 1:2000 i to:

1. Stambena namjena

S

2. Mješovita namjena – pretežno stambena	M1
3. Mješovita namjena – pretežno poslovna	M2
4. Javna i društvena namjena	
- upravna	D1
- predškolska	D4
5. Gospodarska namjena - poslovna	
- komunalno – servisna	K3
6. Športsko – rekreacijska namjena	
- uređena plaža	R3
7. Javne zelene površine	Z1
8. Zaštitne zelene površine	Z
9. Morska luka	
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	
- luka posebne namjene - sportska luka	LS
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja - sidrište	S
10. Površine infrastrukturnih sustava	IS

Članak 5.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Gradnja unutar Gospodarske namjene – poslovne

Članak 6.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti površina gospodarskih namjena - poslovnih (K) i komunalno-servisnih (K3).

Članak 6.a.

Površina gospodarske namjene - poslovne (K) namijenjena je izgradnji autobusnog kolodvora.

Unutar građevine, osim prostorija neophodnih za rad kolodvora, mogu se smjestiti i prateće djelatnosti kao što su trgovine, kiosci, ugostiteljski objekti, turističke agencije, razni poslovni prostori i sl. Dozvoljava se i izgradnja podzemnih etaža za smještaj garaže.

Uvjeti za izgradnju kolodvora su sljedeći:

- Minimalna površina građevne čestice (m²): 10000 m²

- Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,4$
- Najveći podzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igP}=0,8$
- Najveći broj etaža: $P_0+P+1+P_k$ ili P_0+P+2
- Najveća visina građevine: 11,0 m
- Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,2$
- Najveći podzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isP}=1,6$.

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

Članak 7.

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

Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 100 m².

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

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

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

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

2.2. Gradnja unutar Gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke

Članak 7.a.

Ugostiteljsko turistička zona (T1) u Ulici bana Josipa Jelačića namijenjena je izgradnji gradskog hotela, a kako se radi o izgrađenoj zoni dozvoljava se rekonstrukcija i izgradnja nove građevine pod sljedećim uvjetima:

- građevina se radi kao samostojeća,
- najveći koeficijent izgrađenosti - $K_{ig}=0,9$,
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti - $K_{isN}=3,5$,
- najveći ukupni koeficijent iskorištenosti - $K_{is}=4,5$,
- najveći broj etaža: $P_0+P+2+P_k$,
- najveća visina građevine: 13,0 m,
- uređenje građevne čestice moguće je bez površina uređenih kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo,
- dozvoljava se izgradnja na međi,
- dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti od regulacijskog pravca, odnosno na već izgrađenom uličnom potezu pošto se radi o interpolaciji nove građevine. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem interpolirane građevine.
- na krovu građevine mogu se ugrađivati sunčevi kolektori,
- na čestici ne mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju. Ukoliko na građevnoj čestici nije moguće osigurati prostor za parkiranje, dozvoljava se

odstupanje od potrebnog broja parkirališnih mjesta (po kriteriju 1 PM na svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman)), uz obvezu plaćanja tržišne cijene za svako parkirališno mjesto za koje se traži odstupanje. Dozvoljeno odstupanje iznosi do 100% potrebnog broja parkirališnih mjesta, sukladno Odluci predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave,

- najmanja širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na kolnu prometnu površinu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m,
- pristup građevnoj čestici može biti pješački.

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

~~2.3. Gradnja unutar Stambene namjene i Mješovite – pretežno stambene namjene~~

Članak 8.

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

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

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

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

Članak 9.

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

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

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

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

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

Članak 10.

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

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

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

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

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

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

Članak 10.a.

Posebni uvjeti za izgradnju hotela unutar zona mješovite namjene pretežno stambene – M1

Za izgradnju i rekonstrukciju građevina ugostiteljsko-turističke namjene - smještajnih građevina iz skupine „hoteli“ unutar unutar zona mješovite namjene pretežno stambene – M1 potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

- građevine se rade kao samostojeće
- najmanja površina građevne čestice (m²): 600 m²
- najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti $K_{igN}=0,4$
- najveći broj etaža: Po+Su+P+2+Pk ili Po+Su+P+3
- najveća visina građevine: 14,0 m
- na kosim terenima gdje je podrumaska ili suterenska etaža jednim dijelom vidljiva, najveća visina građevine može biti 17,0 m
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,6$
- najveći ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=2,0$
- otvoreni bazeni do 100 m² s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice
- najmanje 15% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 3 m
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5,0 m (osim ako Odredbama ili Zakonom o cestama nisu određene veće vrijednosti). Ova udaljenost može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine, u već izgrađenom uličnom potezu. Postojeći ulični potez smatra se građevinskim pravcem interpolirane građevine, **građevinski pravac u pravilu je udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije, a točna udaljenost definirana je kartografskim prikazom 4.2. Način gradnje, a sve u skladu s člankom 34. ovih Odredbi,**
- u slučaju da se građevna čestica nalazi uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) građevina se može graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od granice katastarske čestice šetnice
- u izgrađenim djelovima naselja pomoćne građevine kao što su bazeni i sl. mogu se graditi na udaljenosti 1 m od granice građevne čestice

- na krovovima građevina mogu se ugrađivati sunčevi kolektori, osim u zaštićenim cjelinama naselja
- na čestici mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju po kriteriju 1 PM na svaku smještajnu jedinicu (soba, apartman). 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
- minimalna širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na prometnu površinu - državnu cestu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m
- potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m
- potporni zid može se raditi na međi dok udaljenost potpornog zida od granice katastarske čestice dužobalne šetnice (lungo mare) može biti najmanje 1 m
- ograda između susjednih građevnih čestica se izvodi masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (autohtono zelenilo, rešetka, mreža i sl.). Ukupna tako izvedena ograda između građevnih čestica ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena te se postavlja na vlastitoj čestici
- ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije,
- **ostali uvjeti smješta i gradnje građevina definirani su člancima 24.-48. ovih Odredbi.**

Članak 11.

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

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

~~2.3. Gradnja unutar Mješovite – pretežno poslovne namjene~~

2.4. Gradnja unutar Mješovite – pretežno poslovne namjene

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

Članak 14.

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

Uvjeti uređenja zone "Mala Raduča":

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,8
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 4,5
- uz Trg S. Radića maksimalni broj nadzemnih etaža građevine iznosi 4, a najveća visina građevine iznosi 14 m
- uz Ulicu Mala Raduča s morske strane maksimalni broj nadzemnih etaža građevine iznosi S+P+4, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema Trgu S. Radića)
- katovi se uvlače minimalno za po 1,0 m od strane Ulice Mala Raduča prema Trgu S. Radića
- prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih
- na razinama podzemnih i nadzemnih etaža moguće je funkcionalno povezivanje (spajanje) susjednih građevina
- uz trg S. Radića dozvoljava se gradnja na regulacijskoj liniji
- uz Ulicu Mala Raduča udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 1,0 m
- na sjevernoj strani udaljenost građevinskog pravca od granice susjedne čestice iznosi minimalno 3,0 m
- na južnoj strani dozvoljava se gradnja na međi
- uz trg S. Radića dozvoljava se gradnja istaka na 1. i 2. katu maksimalno 2 m preko regulacijske linije
- na južnoj strani dozvoljava se gradnja staka na 1. i 2. katu maksimalno 2 m preko međe
- prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima
- osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora utvrđuje se u skladu sa člankom 56. odredbi ovog Plana, a ukoliko unutar zone „Mala Raduča“ nije moguće u cijelosti zadovoljiti parkirališne potrebe, iste je potrebno zadovoljiti u neposrednoj blizini, unutar zone "Centar".

Članak 15.

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

Uvjeti uređenja zone "Centar":

- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,7
- maksimalni podzemni koeficijent izgrađenosti (k_{igp}) iznosi 0,85
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isn}) iznosi 3,0
- maksimalni podzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isp}) iznosi 3,0
- najmanje 15% zone potrebno je ozeleniti
- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine uz spojnu cestu na državnu cestu D8 iznosi 3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 14 m

- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine uz Zagrebačku ulicu iznosi S+P+3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema spojnoj cesti na državnu cestu D8)
- prizemna etaža i katovi uvlače se minimalno za po 2,5 m od strane Ulice Stjepana Radića, tj. od zapada prema istoku
- suteran, prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih
- uz Zagrebačku ulicu udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 1 m
- uz spojnu cestu na državnu cestu D8 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 3 m
- uz Ulicu Stjepana Radića udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 3 m
- prometne površine javne namjene moguće je graditi odnosno rekonstruirati na način da se omogući gradnja ispod (podzemne etaže) i iznad (nadzemne etaže), a sve prema posebnim uvjetima nadležnih tijela i osoba sa javnim ovlastima.
- osiguravanje potrebnog parkirališnog prostora utvrđuje se u skladu sa člankom 56. odredbi ovog Plana.

Članak 16.

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

Dozvoljeni sadržaji obuhvaćaju: ugostiteljske sadržaje (restoran, caffè bar sa potrebnim pratećim prostorijama), prateće sadržaje plaže (spremište rekvizita za potrebe plaže, tuševе, kabine i sanitarne čvorove), te se mogu uređivati staze, sunčališta, zelene površine i sl.

Uvjeti smještaja sadržaja iz prethodnog stavka su:

- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $K_{ig}=0,3$
- maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=0,3$
- maksimalni broj etaža građevine je prizemlje
- maksimalna visina građevine iznosi 4,5 m.
- preostali dio građevne čestice mora se urediti kao sunčalište sa pratećim sadržajima plaže.

Uz objekt sa ugostiteljskim sadržajima dozvoljava se postava vanjske natkrivene terase maksimalne površine 100 m², te se ista ne uračunava u maksimalnu izgrađenost građevne čestice.

Prostorna cjelina oznake 2.4 tretira se kao jedna građevna čestica.

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

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 17.

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

Članak 18.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

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

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

Članak 19.

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

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

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

Članak 20.

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

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

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

Članak 21.

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

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4;

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

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

3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar površina sportsko – rekreacijske namjene

Članak 22. - OBRISAN

Članak 23.

Uređena plaža – R3

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

Uređene plaže koje se smatraju izgrađenima i nalaze se unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja mogu se dopunjavati dopuštenim sadržajima. Za smještaj uređenih plaža potrebno je osigurati 2 m² plažnog prostora po stanovniku.

Dozvoljava se izgradnja i uređenje plaža iz prethodnog stavka uz poštivanje slijedećih uvjeta:

- Kopneni dio plaže prvenstveno se formira se unutar obalnog dijela građevinskog područja pomorskog dobra uz obavezno osiguranje prohodnosti javnog dužobalnog pojasa izgradnjom dužobalne pješačke prometnice,
- Radi uređenja akvatorija uz uređenu morsku plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna, ali ne šire od 20 m od obalne linije. Nasipavanje obalnog pojasa radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje moguće je u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje, a temeljem detaljno istraženih mogućih utjecaja na okoliš i detaljno utvrđenih tehničkih rješenja,

- obavezno je predvidjeti postavu tuševa, kabina za presvlačenje i sanitarnih čvorova sukladno važećim standardima i pravilniku za Javne plaže,
- ugostiteljski sadržaji mogu se graditi ako to dozvoljavaju prostorne mogućnosti na način:
 - najviše jedan ugostiteljski sadržaj na 500 m dužine ili na 5000 m² površine plaže,
 - udaljeni od obalne crte najmanje 25 m,
 - visina je prizemlje (P),
 - maksimalna tlocrtna površina do 100 m²,
 - da se, ukoliko plaža nije već opremljena sanitarnim čvorovima, isti planiraju unutar ove građevine,
- osmisliti zaštitno zelenilo na rubovima zona i uz šetnicu,
- respektirati postojeće zelenilo i oblikovno ga ukomponirati u planiranu prostornu koncepciju,
- dio prostora plaže, ne više od trećine, može se planirati za smještaj sadržaja za sportove na vodi (skuteri, pedaline, aquagan, wakeboard, cable lift i sl),
- područje uređene morske plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

U sklopu plaža u ulici bana Josipa Jelačića, Mala Raduča i Velika Raduča dozvoljava se postava objekata kao što su pontoni, objekti za potrebe Aqua parka i sl., te izdavanje koncesijskih odobrenja za iste, za što je potrebno ishoditi lokacijsku dozvolu, a sve u skladu sa ~~Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)~~ **važećim Zakonom o prostornom uređenju.**

S obzirom na stanje katastarskih podloga (neažuriranost), koje ne odgovaraju stvarnom stanju u prostoru, kopneni dio površine plaža prikazanih u kartografskim prikazima 1. Korištenje i namjena površina i 4.2. Način gradnje su načelne, a iste će se odrediti u postupku izrade projektne dokumentacije sukladno odredbama ovog Plana i stvarnom stanju u prostoru (postojeće nasipane i izgrađene površine obale). Kopnene površine nastale nasipavanjem i koje se smatraju postojećim stanjem u prostoru su površine koje se u cijelosti koriste kao javne površine ili u javne svrhe.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

Članak 24.

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

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

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

Članak 25.

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

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

Članak 26.

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

Na zelenim površinama dozvoljava se smještaj dječjeg igrališta, elemenata urbane opreme (klupa, koš za otpatke, jednostavni podesti otvorenih terasa i sl.), kioska građevinske bruto površine do 12 m², reklamnog panoa oglasne površine do 12 m², te nadstrešnica za sklanjanje ljudi u javnom prometu.

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

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

Članak 27.

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

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

Za samostojeće obiteljske građevine Tipa 1 s ukupnom GBP (građevinska (bruto) površina zgrade) većom od 600 m² ili površinom građevne čestice od najmanje 400 m² primjenjuju se odredbe za samostojeće višestambene građevine (Tip 2), osim u pogledu broja stambenih jedinica.

Članak 28.

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

Uz osnovnu stambenu namjenu, u višestambenim građevinama, mogu se graditi i različiti poslovni prostori za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, prostori javne i društvene namjene, te smještajne jedinice turističke izgradnje, na način da poslovni dio građevine ne zauzima više od 50% građevine.

Članak 29.

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

- samostojeća
- polu-ugrađena

- ugrađena

Članak 30.

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

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

~~Cjelina **omeđena državnom cestom D8, Zagrebačkom ulicom i spojnom cestom na državnu cestu D8 unutar prostorne cjeline Primošten jug** obuhvaća cjelinu označenu, na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, oznakom 2.1.a1.~~

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

~~Prilikom izgradnje i smještaja stambenih i stambeno — poslovnih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:~~

~~1. Za prostornu cjelinu **Primošten jug**:~~

~~–Tip 1— samostojeće~~

~~Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²~~

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

~~Maksimalni broj etaža: P₀+S_u+P+1+P_k ili P+2~~

~~Maksimalna visina građevine: 9,5 m~~

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

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

~~–Tip 1— polu-ugrađene~~

~~Minimalna površina građevne čestice (m²): 150 m²~~

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

~~Maksimalni broj etaža: P₀+S_u+P+1+P_k ili P+2~~

~~Maksimalna visina građevine: 9,5 m~~

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

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

~~–Tip 1— ugrađene~~

~~Minimalna površina građevne čestice (m²): 100 m²~~

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

~~Maksimalni broj etaža: P₀+S_u+P+1+P_k ili P+2~~

~~Maksimalna visina građevine: 9,5 m~~

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

~~Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is}=1,45~~

~~–Tip 2— samostojeće~~

~~Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²~~

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

~~Maksimalni broj etaža: P₀+S_u+P+2+P_k~~

~~Maksimalna visina građevine: 12,0 m~~

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,2$

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

–**Tip 2**– polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²

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

Maksimalni broj etaža: $P_0+Su+P+2+Pk$

Maksimalna visina građevine: 12,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,2$

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

–**Tip 2**– ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 300 m²

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

Maksimalni broj etaža: $P_0+Su+P+2+Pk$

Maksimalna visina građevine: 12,0 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,2$

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,5$

2. Za prostornu cjelinu omeđenu državnom cestom D8, Zagrebačkom ulicom i spojnom cestom na državnu cestu D8 unutar prostorne cjeline Primošten jug:

- prostrona cjelina 2.1.a1. namijenjena je izgradnji građevine za smještaj sadržaja gospodarske namjene (tržnica, promet u mirovanju, uslužni, turističko-ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji), javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,7
- maksimalni podzemni koeficijent izgrađenosti (k_{igp}) iznosi 0,85
- maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isn}) iznosi 3,0
- maksimalni podzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isp}) iznosi 3,0
- najmanje 15% zone potrebno je ozeleniti
- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine uz državnu cestu D8 iznosi $3+Pk$, a najveća visina građevine iznosi 14 m
- maksimalni broj nadzemnih etaža građevine uz Zagrebačku ulicu iznosi $S+P+3+Pk$, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema državnoj cesti D8)
- prizemna etaža i katovi uvlače se minimalno za po 2,5 m od strane spojne ceste na državnu cestu D8, tj. od zapada prema sjeveroistoku
- suteran, prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih
- uz koridor državne ceste D8 moguća je gradnja na granici građevne čestice
- uz Zagrebačku ulicu udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 1 m
- uz spojnu cestu na državnu cestu D8 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi minimalno 3 m.

3. Za prostornu cjelinu Primošten sjever:

–**Tip 1**– samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 350 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,35

–**Tip 1**– polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 300 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk
Maksimalna visina građevine: 9,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,35

–**Tip 1**– ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
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=1,3

–**Tip 2**– samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 400 m²
Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3
Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk
Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=0,9
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,2.

Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, primjenjuju se isti uvjeti izgradnje kao i za izgrađene dijelove osim sljedećih:

- **Tip 1** – najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
- **Tip 2** – najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3

Krovna kućica namijenjena izlasku na ravni krov, kao ni krovna kućica dizala ne smatraju se etažom, odnosno ne uračunavaju se u visinu i katnost građevine.

Kod sanacije kosog ili ravnog krovišta dozvoljava se izgradnja potkrovlja (Pk), poštujući pri tom najveću dozvoljenu katnost i visinu, bez obzira na ostale parametre propisane ovim člankom.

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

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

Cjelina **omeđena državnom cestom D8, Zagrebačkom ulicom i spojnom cestom na državnu cestu D8 unutar prostorne cjeline Primošten jug** obuhvaća cjelinu označenu, na kartografskom prikazu 4.2. Način gradnje, oznakom 2.1.a1.

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

Prilikom izgradnje i smještaja stambenih i stambeno – poslovnih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja potrebno je poštivati sljedeće uvjete:

1. Za prostornu cjelinu **Primošten jug**:

- **Tip 1** – samostojeće

Najmanja površina građevne čestice (m²): 200 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35

Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)

Najveća visina građevine: 9,5 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5

- **Tip 1** – polu-ugrađene

Najmanja površina građevne čestice (m²): 150 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4

Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)

Najveća visina građevine: 9,5 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5

- **Tip 1** – ugrađene

Najmanja površina građevne čestice (m²): 100 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,45

Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)

Najveća visina građevine: 9,5 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5

- **Tip 2** – samostojeće

Najmanja površina građevne čestice (m²): 400 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4

Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)

Najveća visina građevine: 12,0 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,2

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,7

- **Tip 2** – polu-ugrađene

Najmanja površina građevne čestice (m²): 350 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4

Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)

Najveća visina građevine: 12,0 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,2

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,7

- Tip 2 – ugrađene

Najmanja površina građevne čestice (m²): 300 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti K_{ig}N=0,45

Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)

Najveća visina građevine: 12,0 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti K_{is}N=1,2

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is}=1,7

2. Za prostornu cjelinu omeđenu državnom cestom D8, Zagrebačkom ulicom i spojnom cestom na državnu cestu D8 unutar prostorne cjeline Primošten jug:

- prostrona cjelina 2.1.a1. namijenjena je izgradnji građevine za smještaj sadržaja gospodarske namjene (tržnica, promet u mirovanju, uslužni, turističko-ugostiteljski, trgovački, zabavni i slični poslovni sadržaji), javnih i društvenih sadržaja te sadržaja stambene namjene
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,7
- najveći podzemni koeficijent izgrađenosti (k_{igp}) iznosi 0,85
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isn}) iznosi 3,0
- najveći podzemni koeficijent iskorištenosti (k_{isp}) iznosi 3,0
- najmanje 15% zone potrebno je ozeleniti
- najveći broj nadzemnih etaža građevine uz državnu cestu D8 iznosi 3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 14 m
- najveći broj nadzemnih etaža građevine uz Zagrebačku ulicu iznosi S+P+3+Pk, a najveća visina građevine iznosi 20 m (kaskadna gradnja s uvučenim etažama u smjeru prema državnoj cesti D8)
- prizemna etaža i katovi uvlače se najmanje za po 2,5 m od strane spojne ceste na državnu cestu D8, tj. od zapada prema sjeveroistoku
- suteran, prizemlje i katovi mogu imati ravnu krovnu konstrukciju na kojima se dozvoljava uređenje otvorenih terasa koje će biti sastavni dio uvučenih etaža iznad njih
- uz koridor državne ceste D8 moguća je gradnja na granici građevne čestice
- uz Zagrebačku ulicu udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 1 m
- uz spojnu cestu na državnu cestu D8 udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije iznosi najmanje 3 m.

3. Za prostornu cjelinu Primošten sjever:

- Tip 1 – samostojeće

Najmanja površina građevne čestice (m²): 350 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti K_{ig}N=0,4

Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)

Najveća visina građevine: 9,5 m

Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti K_{is}N=1,0

Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti K_{is}=1,5

- Tip 1 – polu-ugrađene

Najmanja površina građevne čestice (m²): 300 m²

Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti K_{ig}N=0,4

Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
Najveća visina građevine: 9,5 m
Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5

- Tip 1 – ugrađene

Najmanja površina građevne čestice (m²): 200 m²
Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
Najveći broj nadzemnih etaža: 3 (Su+P+Pk ili Su+P+1 ili P+2)
Najveća visina građevine: 9,5 m
Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0
Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,5

- Tip 2 – samostojeće

Najmanja površina građevne čestice (m²): 400 m²
Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk)
Najveća visina građevine: 12,0 m
Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,4
Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,9

- Tip 2a – samostojeće

Najmanja površina građevne čestice (m²): 800 m²
Najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
Najveći broj nadzemnih etaža: 4 (Su+P+1+Pk ili P+2+Pk ili P+3)
Najveća visina građevine: 12,5 m
Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,4
Najveći ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,9

Za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja, primjenjuju se isti uvjeti izgradnje kao i za izgrađene dijelove osim sljedećih:

- **Tip 1** - najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4
- **Tip 2** - najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,3

Krovna kućica namijenjena izlasku na ravni krov, krovna kućica dizala, kao ni zatvorene krovne tehničke prostorije namijenjene smještaju termo-tehničkih instalacija ne smatraju se etažom, odnosno ne uračunavaju se u visinu i katnost građevine. Isto tako, prohodni ravni krov ne smatra se etažom. Veličina krovne kućice namijenjene izlasku na ravni krov može biti u formatu stubišnog prostora, a krovna kućica dizala u formatu okna dizala. Tlocrtna površina krovne kućice namijenjene smještaju termotehničkih instalacija iznosi najviše 12 m² bruto.

Kod izgradnje rampe radi ulaska vozila u podrumsku ili suterensku etažu, taj ulazak se ne uračunava u visinu građevine.

Kada su nadzemni djelovi građevine spojeni podzemnom podrumskom etažom, a isti se izvode kao razdvojene cjeline, visina se za svaku nadzemnu cjelinu određuje posebno ako to zahtjeva konfiguracija terena, odnosno ako se podrumске etaže nalaze na različitim visinama.

Kod sanacije kosog ili ravnog krovišta dozvoljava se izgradnja potkrovlja (Pk), poštujući pri tom najveću dozvoljenu katnost i visinu, bez obzira na ostale parametre propisane ovim člankom.

Članak 31.

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

~~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.~~

Članak 32.

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.~~

Podzemni dijelovi građevina mogu se graditi pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljava se izgradnja jedne ili više podzemnih etaža,
- najveći dopušteni podzemni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $K_{igP}=0,5$, osim u slučaju kada se podzemne etaže koriste za smještaj vozila u mirovanju, odnosno kao garaže, ili kao spremišta, tada podzemni koeficijent izgrađenosti može biti najviše $K_{igP}=0,8$ uz uvjet da namanje 20% površine građevne čestice bude procjedno,
- podzemni dijelovi građevine mogu se graditi na međi sa susjednom česticom, dok udaljenost istih od regulacijske linije može iznositi najmanje 1,5 m.

U slučaju gradnje kaskadno oblikovanih građevina mijenjaju se vrijednosti iz članka 30. i to:

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

U slučaju gradnje atrijski oblikovane građevine, površina neizgrađenog dijela građevne čestice „unutar“ gabarita građevine ili njenog dijela („unutarnje“ dvorište), ne uračunava se u ukupnu tlocrtnu površinu građevine prema kojoj se računa koeficijent izgrađenosti pripadajuće građevne čestice.

Članak 33.

~~U prostornoj cjelini **Primošten jug** udaljenost građevine od granica pripadajuće građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m. Iznimno, udaljenost može biti i manja ako se građevina gradi kao zamjenska građevina na već postojećim temeljima. Zamjenska građevina mora zadržati tlocrtni gabarit postojeće građevine.~~

U prostornoj cjelini **Primošten jug** udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 1,0 m. Iznimno, prilikom rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost iste od granica pripadajuće građevne čestice može biti i manja, odnosno dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti.

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

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

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

Članak 34.

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

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

~~U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste različitog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 5 m uz prometnicu višeg ranga i minimalno 3 m od prometnice nižeg ranga.~~

~~U slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste istog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 5 m uz prometnicu s koje se ulazi na građevnu česticu i minimalno 3 m od druge prometnice.~~

~~U slučaju da se građevna čestica nalazi uz slijepu prometnicu sa koje se i ulazi na građevnu česticu, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 3 m.~~

~~U slučaju da se građevna čestica nalazi uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) građevina se može graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od granice katastarske čestice šetnice. Navedeni uvjet ne odnosi se na građevine u ulici Mala Raduča i ulici bana Josipa Jelačića.~~

~~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, javne i društvene te poslovne građevine iznosi 3,0 m, a za jednoobiteljske građevine 2,5 m.~~

Regulacijska linija smješta se na rub koridora prometne površine. Građevinski pravac u pravilu je udaljen najmanje 5,0 m od regulacijske linije, a točna udaljenost definirana je

kartografskim prikazom 4.2. Način gradnje. Ukoliko navedenim kartografskim prikazom nije drugačije određeno, prilikom smještaja građevina na građevnoj čestici, odnosno određivanja udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije potrebno je pridržavati se i sljedećih uvjeta:

- udaljenost iz prethodnog stavka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine i kod već formiranog uličnog poteza, ali ne manja od udaljenosti linije uličnog poteza od regulacijskog pravca,
- u slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste različitog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 5 m uz prometnicu višeg ranga i minimalno 3 m od prometnice nižeg ranga,
- u slučaju da se građevna čestica nalazi uz križanje dvije ceste istog ranga, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 5 m uz prometnicu s koje se ulazi na građevnu česticu i minimalno 3 m od druge prometnice,
- u slučaju da se građevna čestica nalazi uz slijepu prometnicu sa koje se i ulazi na građevnu česticu, građevni pravac mora biti udaljen od regulacijske linije minimalno 3 m,
- u slučaju da se građevna čestica nalazi uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) građevina se može graditi na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od granice katastarske čestice šetnice. Navedeni uvjet ne odnosi se na građevine u ulici Mala Raduča i ulici bana Josipa Jelačića,
- ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevinski pravac definiran je njom,
- 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.

Ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije.

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

Članak 35.

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

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

Interpolacija novih stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina dopušta se u pretežno izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja. Građevna čestica na kojoj se može graditi interpolirana građevina može imati najmanju površinu 100 m².

Način i uvjeti gradnje

Članak 36.

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

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

Za neizgrađene dijelove naselja predviđeni oblik korištenja je nova izgradnja koja se može realizirati ako građevna čestica ima pristup na prometnu površinu. Do donošenja akta o građenju za prometnice unutar obuhvata ovog Plana, mogu se izdavati akti o građenju za gradnju građevina uz postojeće prometnice, uz obavezno čuvanje planiranih koridora prometnice označenim na kartografskom prikazu 2.1. Promet.

Članak 37.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.a1 - način gradnje prema uvjetima za prostornu cjelinu omeđenu državnom cestom D8, Zagrebačkom ulicom i spojnom cestom na državnu cestu D8 unutar prostorne cjeline Primošten jug, izgrađeni dio naselja

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

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

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

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

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

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

2.4. – način gradnje prema uvjetima za plažne objekte

(4) Način gradnje prema uvjetima za javnu i društvenu namjenu prikazan je oznakom 3.

(5) Način gradnje prema uvjetima za **gospodarsku namjenu – poslovnu** prikazan je oznakom 4.

(6) Način gradnje prema uvjetima za **gospodarsku namjenu – ugostiteljsko-turističku** prikazan je oznakom 5.

~~(6) Sportsko rekreacijska namjena – unutar ovih površina razgraničene su površine:
6. – način gradnje prema uvjetima za uređenje plaže R3~~

(7) Način gradnje prema uvjetima za **sportsko-rekreacijsku namjenu - uređenu morsku plažu** prikazan je oznakom 6.

~~(7) Način gradnje prema uvjetima za uređenje javnih zelenih površina prikazan je oznakom 6.~~

(8) **Morska luka** - unutar ovih površina razgraničene su površine:

7.1 – način gradnje prema uvjetima za uređenje luke za javni promet

7.2 – način gradnje prema uvjetima za uređenje sportske luke

7.3. – način gradnje prema uvjetima za uređenje luke za javni promet - sidrišta.

4.2. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 38.

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

~~Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, šupe, drvarnice, spremišta, ljetne kuhinje, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta, nadstrešnice i sl.~~

Pomoćne građevine - garaže, spremnici za pitku vodu i kišnicu, bazeni, igrališta i nadstrešnice mogu se graditi na udaljenosti najmanje 2,0 m od regulacijske linije.

Ulazne rampe za podzemne podrumске ili suterenske etaže mogu se graditi na granici sa susjednom građevnom česticom pri čemu se dozvoljava natkrivanje istih radi zaštite od ulaska vode.

Ulazni portali (nadstrešnice) za pješački ulaz na građevnu česticu mogu se izvoditi na regulacijskoj liniji, a njihova tloctna površina može iznositi najviše 4 m².

Ograđeni i natkriveni prostori za smještaj kanti i kontejnera za odlaganje i razdvajanje otpada mogu se izvoditi na regulacijskoj liniji, a njihova tloctna površina može iznositi najviše 18 m².

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

Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine i na granici građevne čestice prema državnoj cesti mora biti smještena na udaljenosti od najmanje 10,0 m od linije izvlaštenja ceste i 7,0 m od linije izvlaštenja županijske ceste. Svojim položajem garaža ne smije ugrožavati sigurnost prometa na javnoj cesti.

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

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila prema članku 56. odredbi ovog Plana.

Otvoreni bazeni do 100 m² s ukopanim pripadajućim pomoćnim prostorijama kao i otvoreni dijelovi zgrade ne uračunavaju se u obračun izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.

4.3. Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Oblikovanje građevina

Članak 39.

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

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

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

Članak 40.

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

Članak 41.

Krov može biti kosi, ravni ili u kombinaciji ravnog i kosog krova. Ukoliko se radi kosi krov, izvodi se u nagibu od 18 - 35°. Za pokrov se koristi kupa kanalice ili mediteran crijep. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 najviše 30 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.

Ako se ravni krov može povezati sa stambenim prostorom ispod njega, isti predstavlja dio tog stana, odnosno zajedno čine jedinstvenu uporabnu cjelinu.

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

Članak 42.

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

Članak 43.

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

Članak 44. - OBRISAN

Uređenje građevne čestice

Članak 45.

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

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

Članak 46.

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

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

Članak 47.

Potporni zid, koji nije u funkciji ogradnog zida, može biti maksimalne visine 3,0 m dok njegova udaljenost od granice čestice i/ili susjednih potpornih zidova u stepenastom načinu gradnje („kaskadama“) ne može biti manja od vrijednosti **polovice** njegove visine, **ako je ujedno i ogradni zid, može biti i na međi sa susjednom česticom**. Vrijednije 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.

Ako se dio zelenih površina može povezati sa stambenim prostorom u istoj razini, ista može predstavljati dio tog stana, odnosno zajedno mogu činiti jedinstvenu uporabnu cjelinu.

Ograde građevne čestice

Članak 48.

Ograđivanje građevne čestice dozvoljeno je na sljedeće načine:

- ograda između susjednih građevnih čestica se izvodi masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine 1,0 m, dok se veće visine mogu izvesti samo prozračnim elementima (autohtono zelenilo, rešetka, mreža i sl.). Ukupna tako izvedena

ograda između građevnih čestica ne može biti viša od 2 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.

- ogradni zidovi prema prometnici i javnim površinama se izvode masivnim dijelom (kamen, beton i sl.) do visine maksimalno 1,0 m (osim u slučajevima kada takva visina narušava preglednost prometnice, te ju je potrebno prilagoditi uvjetima na terenu), dok se veće visine mogu izvesti samo sa gornjim providnim dijelom (bez šiljaka i bodljikave žice) obraslim u autohtonom zelenilu. Ukupna tako izvedena ograda ne može biti viša od 1,5 m mjereno od niže kote konačno zaravnatog terena.
- na česticama koje se nalaze uz dužobalnu šetnicu (lungo mare) ograde se smiju postavljati na minimalnoj udaljenosti 1,5 m od granice katastarske čestice šetnice. Navedeni uvjet ne odnosi se na građevne čestice u Ulici Mala Raduča i Ulici bana Josipa Jelačića.
- 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, poštujući pri tom članak 47. odredbi ovog Plana.

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

Članak 49.

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

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

Članak 50.

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

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske 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 pješakačkog nogostupa i drugo.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno provoditi propisane mjere zaštite okoliša (ozelenjavanje, sanacija padina i iskopa, izgradnju zaštitnih zidova i sl.).

Rješenje drugih infrastrukturnih sustava iz oblasti telekomunikacija, vodoopskrbe i odvodnje te elektroopskrbe je moguće mijenjati u skladu sa stvarnim potrebama. Moguće izmjene odnose se na položaj vodova i lokaciju pojedinih građevina (npr. vodosprema, crpna postaja, trafostanica i dr.). Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 51.

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

Cestovni promet

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

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

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

Članak 52.

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

Urbanističkim planom uređenja utvrđene su širine koridora prometnica unutar dijela naselja koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće, Planom obuhvaćene, cestovne mreže, a prikazane su u kartografskom prikazu 2.1. Promet.

Kolno-pješačke površine planirane su u izgrađenim i definiranim strukturama naselja, gdje je zbog položaja postojećih građevina nemoguće izvesti rekonstrukciju tih ulica, a da se ispune minimalni tehnički uvjeti barem za jednosmjerni promet s jednostranim nogostupom. Stoga su kolno-pješačke površine namijenjene mješovitom prometu vozila i pješaka (bez jasnog odvajanja prometne trake i nogostupa), opremljene prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica.

Pješačke površine u koje spada i dužobalna šetnica (lungo mare) u južnom dijelu obuhvata Plana, planirane su u pješačkoj zoni naselja te u izgrađenim dijelovima naselja gdje nije moguće osigurati tehničke uvjete za prihvat kolnog prometa. Pješačke ulice ili njihovi dijelovi su i slijepi priključci građevnih čestica, kada njihovo priključivanje na javnu površinu nije moguće riješiti na drugi način.

Članak 53. - OBRISAN

Članak 54.

Granica građevne čestice, uz prometnu površinu, formira se na način da se granica formirane građevne čestice poklapa sa granicom građevne čestice prometne površine, odnosno na odgovarajućoj udaljenosti od građevne čestice prometne površine, u skladu sa posebnim Zakonom i propisima.

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 može se formirati neizgrađeni dio čestice, odnosno dozvoljena je gradnja infrastrukturnih objekata, parkirališta, ogradnih zidova i sl. te uređenje zelenih površina (vrtovi s niskim zelenilom) na način da se ne umanjuje preglednost prometne površine ili raskršća i ne ugrozi sigurnost prometa, a sve uz suglasnost ustanove nadležne za tu prometnicu.

Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ulice.

Članak 55.

Gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprečavaju proširivanje uskih ulica i/ili uklanjanje oštih zavoja, ili imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja čime ugrožavaju sigurnost odvijanja prometa, nije dopuštena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Članak 56.

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

OPĆA NAMJENA	UŽA NAMJENA	MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM)
Stambena	Stambena	1 PM na svaku stambenu jedinicu
Gospodarska, ugoditeljsko turistička	Ugoditeljska iz skupine restorani i skupine barovi (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugoditeljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«)	minimalno 3 PM te dodatno 1 PM na svakih 10m ² neto prodajno-prijemne površine i dodatno 1PM na svakih 5 PM
	Ugoditeljska iz skupine catering objekti (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugoditeljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«)	minimalno 2 PM i dodatno 1 PM na svakih 50m ² GBP građevine
	Ugoditeljska iz skupine hotela (važeći Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugoditeljskih objekata iz skupine hoteli)	1 PM na svaku smještajnu jedinicu(soba, apartman)*

	Ugostiteljska iz skupine kampova i druge vrste ugostiteljskih namjena za smještaj (važeći Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine »kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj«)	1 PM na svaku smještajnu jedinicu za kampove (kamp mjesto, kamp čestica)* 1 PM na svaku smještajnu jedinicu(soba, apartman) kod namjene: apartman, studio apartman, kuća za odmor, lovački dom; 1 PM na svakih 5 smještajnih jedinica(soba) kod namjene: soba za iznajmljivanje, hostel 1 PM na svakih 10 smještajnih jedinica(soba) kod namjene: prenoćište, odmaralište, učenički ili studentski dom
Gospodarska, poslovno trgovačka	Robna kuća, supermarket, i trgovine prehrambenih proizvoda i proizvoda široke potrošnje	1 PM na 15m ² neto prodajno-prijemne površine
	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
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50m ² GBP građevine
Gospodarska, Komunalno servisna	Skladišta	1 PM na 100m ² GBP građevine
	Auto servis, auto praonica i sl.	1 PM na 10m ² neto prijemne površine
Gospodarska proizvodno zanatska	zanatska	1 PM na 50m ² GBP građevine
Društvena	Upravne, socijalne ustanove	1 PM na 50m ² GBP građevine
	Vrtići, škole, dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece
	ambulante, poliklinike	1 PM na 50m ² GBP građevine
	vjerske građevine	po 1 PM na 5-20 sjedala
Športsko rekreacijska	sportske dvorane i igrališta	po 1 PM na 10 sjedala

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

Uz ugostiteljske, trgovačke, servisne i druge objekte pokraj cestovnih prometnica, radi čije djelatnosti dolazi do zadržavanja vozila, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanje vozila izvan kolnika, a u skladu s odredbama posebnog zakona.

Postojeća garažna i parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge namjene dok se ne osigura zamjensko rješenje istog kapaciteta na istoj građevnoj čestici ili na mjestu propisanim ovim Planom.

Javna parkirališta je potrebno urediti s drvoredima te riješiti odvodnju oborinskih voda koje je potrebno tretirati kroz separatore ulja i masti, prije upuštanja u tlo ili more.

Članak 57.

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

Izuzetno, omogućava se posredan pristup građevne čestice na prometnu površinu preko susjedne građevne čestice odnosno preko prometne površine u vlasništvu vlasnika susjedne građevne čestice, u širini od najmanje 3,0 m na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza, uz uvjet da se formiranjem takvog prolaza na pripadajućoj susjednoj

čestici, osiguraju svi uvjeti gradnje u skladu s odredbama Plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

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

Članak 58.

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

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

Priključenje na cestu državnog i županijskog značaja moguće je na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela za određenu prometnicu, odnosno nadležnog tijela lokalne samouprave ukoliko se radi o nerazvrstanoj prometnici.

Minimalna širina na najužem dijelu pristupa odnosno priključka građevne čestice na prometnu površinu - državnu cestu jednaka je širini kolničkog traka te iste prometne površine odnosno iznosi 3,5 m.

Za planirane priključke na državnu cestu D8 ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s važećim Zakonom o cestama.

Članak 59.

Minimalna udaljenost za smještaj objekata od linije izvlaštenja državne ceste D-8 ne smije biti manja od 10,0 m. U slučajevima interpolacije ta udaljenost može biti i manja, odnosno objekti mogu biti smješteni najbliže na postojećoj građevinskoj liniji.

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

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

Članak 60.

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

Članak 61.

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

Pomorski promet

Članak 62.

Pomorski promet sastoji se od:

- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja
- luke otvorene za javni promet lokalnog značaja - sidrišta
- luke posebne namjene - sportske luke

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

Članak 63.

Morska luka za javni promet lokalnog je značaja. To je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenom i neizgrađenom obalom, lukobranom, uređajima, postrojenjima, i drugim objektima namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu brodova, jahti i brodica, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe te ostale gospodarske djelatnosti koje su s lukom u međusobnoj ekonomskoj, prometnoj ili tehnološkoj vezi. U sklopu luke otvorene za javni promet, između „Starog porta“ i „Novog porta“ (Vojske) nalazi se i sidrište koje zauzima akvatorij sukladno grafičkim prikazima ovog Plana.

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

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

Članak 64.

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

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

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

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

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

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

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

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

U sklopu sportske luke Porat dozvoljava se izgradnja pješačkog podmorskog prolaza koji će povezivati dvoje obale, odnosno panoramskog pješačkog podmorskog tunela sa sadržajima čiji je smještaj predviđen u južnom dijelu sportske luke Porat.

Sportsku luku spojiti na električnu mrežu, vodovodnu mrežu i kanalizaciju. More i okoliš zaštititi od zagađenja sustavom za prihvata i zbrinjavanje komunalnog i opasnog otpada s brodice.

Maritimna zaštita sportske luke osigurati će se gradnjom propusnog lukobrana ili postavljanjem plivajućih pontona – valobrana.

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

Gradnja luke je moguća prema sljedećim fazama:

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

Članak 65. - OBRISAN

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 66.

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

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

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

Kabelski zdenci kao sastavni dio kabelske kanalizacije montažnog su tipa različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema važećim HAKOM uputama. 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.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je postava eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za

smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

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

Članak 67.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, određuje se ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora te je planirana postavom osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture moguće je odrediti lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga nakoju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja tih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, dopušteno je isključivo kao antenski prihvata na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole.

Članak 68.

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 69.

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

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da 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 70.

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

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

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

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

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

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

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 71.

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

Članak 72.

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

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

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

Članak 73.

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 74.

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

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

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

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

Iznimno, do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu. Po realizaciji cjelovitog kanalizacijskog sustava sa uređajem za pročišćavanje i podmorskim ispustom svi korisnici prostora moraju se priključiti na taj sustav.

Odvodnju otpadnih voda treba projektirati sukladno odredbama važećih zakona i smjernicama Hrvatskih voda. Tehnološke otpadne vode prije priključka na javni sustav odvodnje treba svesti na kvalitetu kućanskih otpadnih voda u skladu s važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija 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.

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

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent

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

Mreža odvodnje oborinskih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke, te slijedećim uvjetima:

- Priključni vodovi odvodne mreže moraju biti ukopani najmanje 80,0 cm ispod površine, odnosno uvijek ispod ostalih infrastrukturnih instalacija, osim cjevovoda za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, na dubini prema važećim uvjetima nadležnih tijela
- Upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovnih površina u recipijent (podzemlje/more) moguće je preko upojnog bunara na pripadajućoj čestici
- Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda
- Prikupljanje oborinskih voda s prometnica i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama
- U slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, može se omogućiti upuštanje oborinskih voda s krovnih površina u sustav oborinske odvodnje u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove.

Članak 75.

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

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

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 76.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

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

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Dovoljna je ili služnost puta do čestice TS ili izravni kolni pristup s javne površine.

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 30 m². Za izgradnju tipske kabelaške transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA potrebno je osigurati

površinu minimalnih dimenzija 4,54 m x 2,50 m i osigurati mogućnost pristupa autodizalice široj stranici transformatorske stanice.

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

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

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

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor. Koridori za 10(20)kV kabelaške vodove predviđeni su s jedne strane, a za niskonaponske kabelaške vodove s obje strane prometnice.

Dozvoljavaju se prelasci (križanja) elektroenergetskih vodova s jedne strane ulice na drugu stranu prema potrebama.

Broj i veličina transformatorskih 10(20)/0,4 kV stanica ne može se smatrati konačnim te se ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja broja transformatorskih stanica. Smještaj i broj elektroenergetskih objekata moguće je mijenjati u skladu sa stvarnim zahtjevima i potrebama, a takve izmjene neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Postojeće nadzemne vodove treba zamijeniti podzemnim.

Članak 77.

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

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

Članak 78.

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

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

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

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 79.

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

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

Obnovljivi izvori energije

Članak 79.a.

Unutar područja obuhvata Plana, dozvoljava se smještaj kolektora i/ili fotonaponskih panela snage manje od 200 kW, osim u područjima zaštićenim kao kulturno dobro. Kolektori i/ili fotonaponski paneli postavljaju se na postojeće ili planirane građevine, kao i na postojeće ili planirane nadstrešnice, te ukoliko se postavljaju na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe i zauzimati maksimalno do 50% površine krova.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 80.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 81.

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

Kapacitet pojedinog rezervoarskog prostora je $2 \times 15 \text{ m}^3$ i sastoji se od dvije grupe po tri prijenosna rezervoara po 5 m^3 , koji su smješteni u ograđenom prostoru uz pripadnu isparivačko-regulacijsku stanicu. Međusobna udaljenost rezervoara je 1,5 m. Ograda 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 82.

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

Članak 83.

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

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 84.

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

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

Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z) za koje se ovim Planom predviđa uređenje 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.

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda, a uređenje i održavanje istih spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu. Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

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

Članak 85.

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

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

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

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

6.2. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 86.

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

~~Unutar javnih zelenih površina (Z1) moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtno površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.~~

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

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

~~Čitava javna zelena površina (Z1) tretira se kao jedna građevna čestica.~~

~~S obzirom da predio predstavlja područje šume alepskog bora, planirani zahvati u prostoru trebaju se izvesti na način da u najmanjoj mjeri ugroze postojeću visoku vegetaciju.~~

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

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

Članak 87.

Zaštita kulturne baštine

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

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

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

Zaštita prirode

Na području obuhvata Plana nema područja zaštićenih temeljem ~~Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13)~~ **važećeg Zakona o zaštiti prirode** koje su upisane u Upisnik zaštićenih područja.

S obzirom na planiranu namjenu površina unutar prostora obuhvata Plana, sukladno članku 21. ~~Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13)~~ **važećem Zakonu o zaštiti prirode** potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite prirode:

- uređenje postojećih građevinskih područja te prenamjenu zemljišta kao i uvođenje novih turističkih sadržaja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti te ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova, te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
- uređenje planirati na način da se ne naruše obilježja krajobraza, a posebice je potrebno voditi računa o oblikovanju (koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi), visini i prostornoj raspodjeli građevina,
- prilikom ozelenjivanja područja zahvata koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- pri odabiru trase prometnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- očuvati područja prekrivena autohtonom vegetacijom, postojeće šumske površine, šumske čistine i šumske rubove,
- otpadne vode (sanitarne i oborinske vode sa prometnih i manipulativnih površina) zbrinuti vodonepropusnim razdjelnim sustavom odvodnje s potrebnim pročišćivanjem,
- očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja.

Osim uvjeta iz prethodnog stavka, prilikom provedbe ovog Plana također je potrebno primijeniti sve uvjete zaštite prirode navedene u Prostornom planu uređenja Općine Primošten.

Posebnu brigu treba posvetiti zaštiti zaštićenog obalnog područja prema Uredbi o uređenju i zaštiti zaštićenog obalnog područja mora (NN 128/04) i njihovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane gradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 88.

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

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 važećim Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

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

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 90.

Zaštita tla

Zaštita tla jedno je od ključnih pitanja zaštite okoliša. Tlo kao dio kopnenih ekosustava predstavlja važnu komponentu okoliša i privlači sve veću pozornost, stoga je u cilju njegove zaštite i sprječavanja onečišćenja na području obuhvata plana nužno provoditi slijedeće mjere:

- u okviru Katastra emisija u okoliš voditi očevidnike za emisije onečišćavajući tvari u tlo
- održavati kvalitetu uređenja svih javnih prostora, pri čemu je naročito potrebno štiti zaštitne zelene površine
- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- smanjiti emisije onečišćujućih tvari u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša
- smanjiti unos pesticida u tlo te smanjiti globalni proces humizacije tla
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla

- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla
- redefiniranjem građevinskih područja odrediti realne prostorne potrebe i prenamijeniti dugotrajno neiskorištene građevinske površine
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- rekultivirati površine (odlagališta otpada, klizišta i sl.)
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem
- obaviti kartiranje rasprostiranja osjetljivih područja i izradu planova (karata) ugroženih područja, koje će obuhvatiti i područja s geološkim, hidrogeološkim i seizmološkim rizicima.

Članak 91.

Zaštita zraka

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka, niti se planom predviđa mogućnost njihove izgradnje. Međutim, u cilju poboljšanja kakvoće zraka i zaštite zraka od zagađenja prometom na području obuhvata plana određuju se slijedeće mjere i aktivnosti

- osiguranje protočnosti prometnica
- unapređenje javnog prijevoza
- uređenje pješačkih zona
- osiguranje dovoljne količine zelenila u odnosu na ostale sadržaje unutar zone obuhvata
- postavljanje zaštitnog zelenila uz prometnice
- korištenje tzv. čistih energenata

Osim mjera iz prethodnog stavka, prilikom provedbe ovog Plana također je potrebno primijeniti sve mjere i aktivnosti zaštite zraka navedene u Prostornom planu uređenja Općine Primošten.

Članak 92.

Zaštita voda

Izvor zagađenja podzemnih i površinskih voda su otpadne vode i ostali izvori zagađenja (ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Zaštita voda na području obuhvata plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja.

U cilju očuvanja i poboljšanja kvalitete voda potrebno je:

- planirati i graditi građevine za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- usvojiti razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša
- usvojiti zatvoreni sustav odvodne kanalizacije
- ugraditi separatore ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika
- usvojiti odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine
- zabraniti, odnosno ograničiti ispuštanje opasnih tvari propisanih važećom Uredbom o opasnim tvarima u vodama
- sanirati divlje deponije, te kontrolirati odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 93.

Zaštita mora

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

- Izgradnjom kanalizacijskih sustava u svim dijelovima naselja na obali uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje;
- Izgradnji turističkih kapaciteta treba prethoditi rješenje adekvatnog sustava sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda;
- Korištenje obalnog mora ograničava se u smislu da planirani zahvati i aktivnosti moraju udovoljiti zahtjevu za očuvanjem kvalitete mora II kategorije;
- Ispitivati kakvoću mora na morskim plažama sukladno posebnim propisima;
- 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.

Potrebna je prioriteta izgradnja cjelovitog kanalizacijskog sustava na obali osobito za dijelove naselja s većom koncentracijom stanovnika i turističkih sadržaja. Do izgradnje sustava javne odvodnje, moguća je izgradnja pojedinačnih objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

Pomorski promet i lučke djelatnosti (uz izvore onečišćenja mora s kopna) predstavljaju stalnu opasnost za morski okoliš. Sustav mjera zaštite mora od onečišćavanja obuhvaća: izviđanje radi utvrđivanja pojave onečišćenja, sustav obavješćivanja, organizacijsku shemu s definiranim nadležnostima i zadacima sa svrhom sprečavanja i uklanjanja onečišćenja te provođenje mjera, a u skladu sa županijskim planom intervencija od iznenadnog onečišćenja mora.

Sva predložena rješenja i zahvati na morskoj obali unutar prostora obuhvata Plana trebaju biti usklađena s važećom Uredbom o kakvoći voda za kupanje.

Članak 93.a.

Zaštita prostora

Na području obuhvata plana potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi zaštitne i javne zelene površine.

Kod projektiranja i gradnje novih javnih parkirališta obavezno je potrebno predvidjeti njihovo ozelenjavanje visokim zelenilom (zeleni pojas s drvoredom ili sl.).

Zemljište uz infrastrukturne koridore i građevine, sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima, potrebno je urediti ozelenjavanjem i drugim hortikulturno - krajobraznim tehnikama.

Članak 94.

Zaštita od buke

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

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

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

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

Članak 95.

Zaštita od požara

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

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- važeći Zakon o zaštiti od požara,
- važeći Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- važeći Zakon o eksplozivnim tvarima,
- važeći Pravilnik o zapaljivim tekućinama,
- važeći Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu,
- važeći Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom,
- važeći Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja,
- važeći Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata,
- važeći Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima,
- važeći Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- važeći Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari,
- važeći Pravilnik o zaštiti šuma od požara,
- važeći Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport
- važeće Upute za projektiranje srednjetačnih i niskotlačnih plinovoda.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 2 m (odnosno 0,4 m u prostornoj cjelini Primošten jug) ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom

iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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

Na području PPUO Primošten ne planira se proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom osim benziske postaje čije je gradnja određena posebnim propisom.

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

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

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

Članak 96.

Zaštita od potresa

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

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS). Sukladno navedenom, u procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu. Kod projektiranja potresnih konstrukcija primjenjivati HRN EN 1998-1:2011/NA 2011, Eurokod 8 čija će primjena osigurati seizmičku otpornost građevina.

Članak 97.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

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

Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-

tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

10. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 97.a.

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

~~Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno je pridržavati se važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.~~

Za područje Općine Primošten donesena je Procjena rizika od velikih nesreća (Alfa Atest d.o.o., ožujak 2018.) kao temeljni dokument za izradu Plana zaštite i spašavanja kao i Plana civilne zaštite čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.

Zaštita i spašavanje ostvaruju se djelovanjem operativnih snaga zaštite i spašavanja na području Općine Primošten, a po potrebi snaga u županiji kao i na razini Republike Hrvatske. Općina Primošten u okviru svojih prava i obveza utvrđenih Ustavom i zakonom, uređuje i planira, organizira, financira i provodi zaštitu i spašavanje.

Prilikom provedbe Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja "Primošten" potrebno je pridržavati se svih mjera zaštite radi smanjenja rizika, prijetnji i opasnosti za život i zdravlje ljudi i životinja, materijalna i kulturna dobra i okoliš u slučaju prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća, kao i ostalih važećih zakona i pravilnika s naglaskom na:

- Procjena rizika od velikih nesreća za područje Općine Primošten,
- Zakon o sustavu civilne zaštite,
- Zakon o prostornom uređenju,
- Zakon o gradnji,
- Zakon o zaštiti okoliša,
- Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda,
- Zakon o zaštiti od požara,
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima,
- Prostorni plan uređenja Općine Primošten,
- Prostorni plan Šibensko-kninske županije,
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora,
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva,
- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja,
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara,
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima,
- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari.

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.

10.1. Sklanjanje ljudi

Članak 97.b.

Na području Općine Primošten ne postoji javno sklonište, skloništa za pojedini građevinski blok niti skloništa u gospodarskim i društvenim objektima, niti relevantni podaci o privatnim kućama koje posjeduju podrumске prostorije.

Općina Primošten se nalazi u 4. stupnju ugroženosti. Gradovi i naseljena mjesta 4. stupnja ugroženosti ili malo ugroženi gradovi i naseljena mjesta su gradovi i naseljena mjesta u kojima živi 2.000 do 5.000 stanovnika. Područja gradova i naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego se planira zaštita stanovništva u zaklonima.

Sukladno navedenom, Općina Primošten neće graditi javna skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se mjere sklanjanja ljudi unutar obuhvata Plana osigurati sklanjanjem u zaklonima i podrumima te postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje, kao i prilagođavanjem podrumskih prostorija planiranih građevina.

~~10. MJERE PROVEDBE PLANA~~

11. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 98.

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

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 99.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Za rješenje vodoopskrbe cjelokupnog područja obuhvata Plana mora se izraditi projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, definirati trase i profili cjevovoda, te odrediti točno mjesto priključenja na postojeći cjevovod.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata Plana mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun

kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava slijedeće:

- izgradnja prometnica,
- izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TK mrežu,
- izvedba javne rasvjete.

Komunalna infrastruktura na području obuhvata Plana mora se izvesti unutar trasa prometnica predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa. Komunalna i ostala infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje. Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi.

Korekcija trase komunalne infrastrukture kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 100. - OBRISAN