

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

(1) 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.

(2) U smislu ove odluke, dio izraza i pojmova koji se upotrebljavaju u ovom Prostornom planu definirani su Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), 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 zaravnatog 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 zaravnati 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% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.

Nadzemne etaže su: prizemlje, katovi i potkrovlje.

Podzemne etaže su: suteren, 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.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja "Aurora" (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,
- zaštita vrijednih područja i krajolika,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

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

| | |
|------------------------------------------------------|-----------|
| 1. Mješovita namjena – pretežito stambena | M1 |
| 2. Sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija | R2 |
| 3. Zaštitne zelene površine | Z |
| 4. Površine infrastrukturnih sustava | IS |

Članak 6.

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

2.**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****2.1. Gradnja unutar mješovite – pretežito stambene namjene****Članak 7.**

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar zona mješovite namjene–pretežito stambene (M1) 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 uvjetima određenim pod naslovom 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina. Unutar stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti gospodarske djelatnosti: ugostiteljsko-turističke i proizvodno-uslužne.

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

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

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se slijedeće djelatnosti:

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

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 8.

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

Pod ugostiteljsko-turističkim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

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

Pod proizvodno-uslužnim djelatnostima smatraju se sljedeće djelatnosti:

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

Članak 9.

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

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

3.**UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****3.1. Uvjeti smještaja građevina unutar površina sportsko – rekreacijske namjene****Članak 10.**

Na površini sportsko – rekreacijske namjene R2 – rekreacija, označenoj kao prostorna cjelina 2. na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje, moguće je graditi:

- otvorene sportske terene s gledalištem ili bez gledališta, staze. Površine sportskih terena mogu maksimalno iznositi 60% ukupne površine R2.
- druge prostore što upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja na tim površinama kao što su:
- urbana galanterija (koševi, klupe),
- čvrsti objekti
 - ugostiteljski sadržaji tipa caffe bar
 - sanitarna oprema (tuševi, wc-i, kabine za presvlačenje)
 - spremišta rekvizita.

Maksimalna tlocrtna bruto površina čvrstih objekata unutar površine R2 može iznositi 50,0 m².

Maksimalna katnost čvrstih objekata je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje podruma. Visina građevine iznosi maksimalno 4 m.

Minimalno 30% površine sportsko rekreacijske namjene – R2 treba urediti kao javne zelene površine (parkovni nasadi i prirodno zelenilo).

4.**UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina****Članak 11.**

Unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), 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.

Članak 12.

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 13.

Građevne čestice, koje ne zadovoljavaju minimalne površine propisane člancima 16. i 17. ovih Odredbi, odnosno na kojima nije moguća gradnja građevina prema Odredbama ovog Plana, mogu se priključiti susjednoj građevnoj čestici iste namjene. Ukoliko se ne priključe susjednoj čestici, takve čestice tretiraju se kao zelene površine te se njihovo uređenje vrši u skladu s člankom 61. ovih Odredbi.

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

Članak 14.

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

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

Za samostojeće obiteljske građevine Tipa 1 s ukupnom GBP 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 15.

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.

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline 1.1.**Članak 16.**

Unutar prostorne cjeline 1.1. označene na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje dozvoljava se gradnja pod sljedećim uvjetima:

- način gradnje - samostojeća građevina tipa 2
- minimalna površina građevne čestice - 600 m²
- najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti - KigN=0,3
- najveći broj etaža - Po+Su+P+1
- najveća visina građevine - 7,5 m
- najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti - KisN=0,8
- najveći ukupni koeficijent iskorištenosti - Kis=1,1.

U članku 16. stavku 1., prva alineja mijenja se i glasi:

- način gradnje - samostojeće građevine Tipa 1 i Tipa 2

Uvjeti gradnje unutar prostorne cjeline 1.2.**Članak 17.**

Unutar prostorne cjeline 1.2. označene na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje dozvoljava se gradnja pod sljedećim uvjetima:

- Tip 1 – samostojeće

Minimalna površina građevne čestice (m²): 250 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,35

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk ili P+2

Maksimalna visina građevine: 9,5 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,35

- Tip 1 – polu-ugrađene

Minimalna površina građevne čestice (m²): 200 m²

Maksimalni nadzemni koeficijent izgrađenosti KigN=0,4

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+1+Pk ili P+2

Maksimalna visina građevine: 9,5 m

Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti KisN=1,0

Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti Kis=1,4

- Tip 1 – ugrađene (građevine u nizu ili grozdu)

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=0,4

Maksimalni broj etaža: Po+Su+P+2+Pk

Maksimalna visina građevine: 12,0 m
Maksimalni nadzemni koeficijent iskorištenosti $K_{isN}=1,2$
Maksimalni ukupni koeficijent iskorištenosti $K_{is}=1,6$

Opći uvjeti gradnje unutar prostornih cjelina 1.1. i 1.2.

Članak 18.

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

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

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.

Članak 19.

Za podzemne dijelove građevine maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,5.

Članak 20.

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

Članak 21.

Građevine moraju biti udaljene najmanje 3,0 m od granica susjednih građevnih čestica.

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, odnosno od najmanje 7,0 m od regulacijske linije kategorizirane lokalne prometnice koja prolazi uz južni rub obuhvata Plana.

Ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijske linije.

Način i uvjeti gradnje

Članak 22.

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

Na neizgrađenom dijelu mogu se vršiti zahvati na održavanju i sanaciji, rekonstrukcija i zamjena građevina.

Na neizgrađenom dijelu 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 23.

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

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

1.1. – način gradnje prema uvjetima za neizgrađeni dio naselja

1.2 – način gradnje prema uvjetima za izgrađeni dio naselja

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

(2) Sportsko rekreacijska namjena – način gradnje prema uvjetima za sportsko-rekreacijsku namjenu (R2)

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

4.2. Pomoćne i gospodarske građevine

Članak 24.

Na građevnoj čestici, uz osnovne građevine, mogu se graditi pomoćne građevine, prislunjene 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.

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

Na građevnoj čestici je potrebno osigurati prostor za smještaj vozila prema članku 42. 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 25.

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

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine (novih i rekonstruiranih građevina), oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal i elementi, moraju biti usklađeni s

kvalitetnim vrijednostima krajobraza, vrijednostima tradicijske arhitekture i u funkciji podizanja urbaniteta područja.

Članak 26.

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

Članak 27.

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. Krovište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm. U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

Članak 28.

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

Članak 29.

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 30.

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

Uređenje građevne čestice

Članak 31.

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 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodo-propusna zemljana površina sa pripadajućim biljem u što nisu uključene površine parkirališta.

Članak 32.

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 33.

Vrednije dijelove suhozida unutar građevne čestice zadržati kao karakterističan element krajobraza.

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

Ograde građevne čestice**Članak 34.**

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.

5.**UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 35.**

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 36.

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

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

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 37.

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

Cestovni promet

- ulična mreža (javna i interna),
- parkirališta unutar cestovnih koridora,
- 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. PROMET u mjerilu 1:2000.

Članak 38.

Osnovna ulična mreža sastoji se od nerazvrstanih cesta uz sjevernu i zapadnu granicu obuhvata Plana, te sabirnih prometnica u središnjem dijelu obuhvata koje se spajaju na razvrstanu lokalnu cestu koja prolazi uz granicu južnog dijela obuhvata, ali izvan obuhvata Plana te na nerazvrstanu cestu u zapadnom dijelu obuhvata.

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 južnom dijelu obuhvata Plana kao pristup sportsko-rekreacijskoj zoni, te u sjeveroistočnom dijelu kao sabirna prometnica. Kolno-pješačke površine namijenjene su 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.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishoda lokacijske dozvole, prema važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Unutar građevne čestice kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Korekcija trase prometnica, kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 39.

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

Članak 40.

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 ishođenja 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 umanju preglednost prometne površine ili raskršća i ne ugrozi sigurnost prometa, a sve uz suglasnost ustanove nadležne za tu prometnicu.

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

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

Članak 41.

Potporne zidove treba urediti tako da završna ploha zida prema javnoj površini bude obložena lomljenim kamenom u maniri suhozida. Najveća visina potpornog zida može biti 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama s horizontalnom udaljenošću zidova od najmanje 1,5 m a teren svake terase zazeleniti.

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 42.

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

| OPĆA NAMJENA | UŽA NAMJENA | MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA (PM) |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stambena | Stambena | 1 PM na svaku stambenu jedinicu |
| Gospodarska, ugostiteljsko turistička | Ugostiteljska iz skupine restorani i skupine barovi (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih 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 |
| | Ugostiteljska iz skupine catering objekti (važeći Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina »restorani«, »barovi«, »catering objekti« i »objekti jednostavnih usluga«) | minimalno 2 PM i dodatno 1 PM na svakih 50m ² GBP građevine |
| 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 |
| Sportsko rekreacijska | sportske dvorane i igrališta | po 1 PM na 10 sjedala |

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

Članak 43.

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 44.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prilogu 2.2. Telekomunikacije i energetski sustav.

Planom su određene načelne trase telekomunikacijske infrastrukturne mreže i načelne trase uređaja telekomunikacijske infrastrukture. Kod izdavanja odobrenja za gradnju 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. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

Planom se osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju i gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom prostoru obuhvata Plana.

Trase kabelaške kanalizacije za postavljanje nepokretne zemaljske mreže potrebno je planirati sukladno sljedećim važećim pravilnicima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju,
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine i
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama.

Članak 45.

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 upotreba radiofrekvencijskog spektra.

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

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.

Uz postojeću i planiranu trasu elektroničkih komunikacijskih vodova Planom se omogućuje postava eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

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

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

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

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

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

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 se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

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

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

Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar objekata) treba projektirati i izvoditi prema važećem Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

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

Članak 46.

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 postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima 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 i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, dopušteno je isključivo kao antenski prihvat 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 47.

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 48.

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

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

Članak 49.

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

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

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

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

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

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

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 50.

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 51.

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 52.**

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

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema planiranom pročištaču otpadnih voda (van obuhvata Plana).

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

Iznimno, do 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 ulja i masti.

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

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

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 53.

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

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

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 54.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV (s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA) izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Postojeća trafostanica TS 10(20)/0,4 kV „KAPELA“, koja se nalazi u obuhvatu Plana, ne zadovoljava potrebe zone, te je za nju predviđena promjena lokacije uz istovremenu izmjenu tipa trafostanice, a sve u skladu s kartografskim prikazom 2.2. Telekomunikacije i energetske sustav.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar površina 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 30m². Za izgradnju tipske kabela 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.

Udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 2,0 m, a od regulacijskog pravca 1,0 m.

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 kableske vodove predviđeni su s jedne strane, a za niskonaponske kableske 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 55.

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

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

Članak 56.

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

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

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 57.

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 58.

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 59.

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.

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

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br.

10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. važećeg Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

Članak 60.

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 važećim Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu. Točna lokacija skladišta UNP-a definirat će se u skladu s detaljnijom razradom pojedinih zona.

6.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 61.

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

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

Zelene površine unutar cestovnih koridora 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.

7.

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

Članak 62.

Zaštita kulturne baštine

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

Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili drugih radova, na području obuhvata Plana, nađe 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 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. važećeg Zakona o zaštiti prirode potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite prirode:

- uređenje postojećih građevinskih područja te prenamjenu zemljišta 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.

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 mora i njegovom sustavnom čuvanju, zaštiti biljnog pokrova, te sprječavanju svih oblika nenadgledane gradnje.

8.

POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 63.

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 64.

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 65.

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 66.**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 67.**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 68.**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 69.

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 70.

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 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 krova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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

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

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

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

Članak 71.

Zaštita od potresa

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

Članak 72.

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.

Članak 73.

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 PROVEDBE PLANA

Članak 74.

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 75.

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.