

## 1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

### 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

#### Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša;
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

### 1.2. Korištenje i namjena površina

#### Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:  
Površine grafičkih oznaka:

- ~~turističko ugostiteljska namjena — hotel — T1~~
- ~~športsko rekreacijska namjena — kupalište — prirodna plaža — R61~~
- ~~športsko rekreacijska namjena — kupalište — uređena plaža — R62~~
- ~~zaštitne zelene površine — Z~~
- ~~stambena namjena — S~~
- ~~infrastrukturni sustavi — trafostanica — IS1~~
- ~~infrastrukturni sustavi — pročištač otpadnih voda — IS2~~
- ~~infrastrukturni sustavi — separator ulja i masti — IS3~~
- ~~infrastrukturni sustavi — precrpna stanica — IS4~~

• ~~prometne površine — županijska cesta, ostale ulice i kolno pješačke i pješačke površine~~

• ~~prometne površine — parkiralište — P~~

~~prometne površine — luka posebne namjene — nautički turizam — LN~~

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1-  
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Oznaka Namjena	Površina ha	%
S ————— stambena namjena	2,54	7,88%
T1 ————— turističko ugostiteljska — hotel	4,84	15,04%
R61 ————— sportsko rekreacijska namjena — kupalište — prirodna plaža	10,74	33,33%
R62 ————— sportsko rekreacijska namjena — kupalište — uređena plaža	3,86	11,97%
Z ————— zaštitne zelene površine	2,97	9,22%
IS1 ————— infrastrukturna namjena — trafostanica	0,01	0,05%
IS2 ————— infrastrukturna namjena — pročistač otpadnih voda	0,03	0,08%
IS3 ————— infrastrukturna namjena — separator ulja i masti	0,03	0,08%
IS4 ————— infrastrukturna namjena — precrpna stanica	0,01	0,03%
Oznaka Namjena	Površina ha	%
<del>prometne površine — parkiralište, ceste, ulice, kolnopješačke i pješačke površine</del>	5,84	18,12%
<del>LN — prometne površine — luka posebne namjene — nautički turizam</del>	1,36	4,22%
UKUPNO	32,21	100,00%

## Članak 6.

Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „Lučica” (dalje: Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 kako slijedi:

- stambena namjena (S)
- ugostiteljsko turistička namjena (tip T1 – hoteli)
- morska luka posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma)
- sportsko-rekreacijska namjena (tip R2 – kupalište, PP – prirodna plaža)
- zaštitne zelene površine (Z)

- površine infrastrukturnih sustava (IS).

Ukupan kapacitet površina ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli) iznosi 600 kreveta.

Ukupan kapacitet morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) iznosi 200 vezova.

## 2. Uvjeti smještaja ~~građevina~~ zgrada gospodarskih djelatnosti

### 2.1. ~~Uvjeti i način gradnje na površinama~~ gospodarske namjene – turističko-ugostiteljske Opći uvjeti smještaja zgrada gospodarskih djelatnosti

#### OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

##### Članak 7.

~~Ovim planom predviđena je površina turističko-ugostiteljske namjene – hotel (T1) maksimalnog kapaciteta 600 kreveta. Minimalno 70% kapaciteta potrebno je ostvariti u Hotelu (420 kreveta) a maksimalno 30% u vilama (210).~~

~~Proračunski broj kreveta za hotele je 2 kreveta/1SJ.~~

~~Na površini turističko-ugostiteljske namjene T1 dozvoljena je izgradnja vila, hotela i potrebnih pratećih prostora i građevina u funkciji osnovne namjene: šport, rekreacija, usluge, prometnice i parkirališta, energetske i komunalnu infrastrukturu.~~

~~Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina potrebno je izvesti proporcionalno za svaku fazu izgradnje smještajnih građevina.~~

~~Prometna cirkulacija unutar područja turističko-ugostiteljske namjene ostvaruje se internim prometnicama minimalne širine kolnika 5,5 m.~~

~~Prilikom projektiranja, potrebno je poštivati Pravilnik o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).~~

Unutar obuhvata Plana dopušta se smještaj zgrada gospodarskih djelatnosti i to:

• zgrada i funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine hoteli prema posebnom propisu na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli); detaljniji uvjeti smještaja i gradnje propisani su u poglavlju 2.2.

• zgrada i funkcionalnih sklopova luka nautičkog turizma prema posebnom propisu na površinama morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma); detaljniji

uvjeti smještaja i gradnje propisani su u poglavlju 2.3.

• malih poslovnih zgrada na površinama stambene namjene (S); uvjeti smještaja i gradnje propisani su u poglavlju 2.4.

## 2.2. Uvjeti smještaja i gradnje gospodarskih zgrada na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli)

### 2.1.1. T1—vile 2.2.1. Opći uvjeti smještaja i gradnje zgrada na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli)

#### ~~NAMJENA GRAĐEVINA~~

#### ~~Članak 8.~~

~~Svaka vila je jedna smještajna jedinica i može imati do 6 kreveta.~~

#### OPĆI UVJETI

#### Članak 8.

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli) dopušta se smještaj zgrada poslovne - ugostiteljsko-turističke namjene iz skupine hoteli prema posebnom propisu (nazivne namjene). Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli) ne dopušta se stanovanje.

Nazivna namjena zgrade zauzima najmanje 70% građevinske (bruto) površine osnovne zgrade; u ostatku površine dopušteni su prateći sadržaji drugih vrsta poslovne namjene, sportske i rekreacijske namjene te javne i društvene namjene.

Iz obračuna dijela nazivne namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini osnovne zgrade iz prethodnog stavka izuzimaju se podzemne etaže (ukoliko nisu izravno u funkciji djelatnosti).

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica odnosno zahvata u prostoru.

Najmanja površina građevne čestice unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1 – hoteli) je 5000 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je graditi

- jednu osnovnu zgradu
- više pomoćnih zgrada i građevina te uređenja čestice.

Omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

Kapacitet zahvata u prostoru određuje se srazmjerno ukupnom kapacitetu površina ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli) od 600 kreveta, a prema planiranoj neto gustoći korištenja od 125 kreveta/ha pri čemu obračunska vrijednost kreveta po smještajnoj jedinici iznosi:

- soba, obiteljska soba i hotelski apartman: 2 kreveta
- apartman i studio apartman: 3 kreveta
- vila: 6 kreveta

U smislu obračuna broja kreveta iz prethodnog stavka, apartman ukupne korisne površine veće od 100 m<sup>2</sup> smatra se vilom.

Vila je vrsta smještajne jedinice sa zasebnim ulazom („jedan ključ“) kapaciteta do 6 kreveta.

### 2.2.2. Detaljniji uvjeti smještaja i gradnje zgrada na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli)

#### SMJEŠTAJ GRAĐEVINA

##### Članak 9.

~~Na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje određena je površina za gradnju vila te je označen i građivi dio te površine unutar kojeg je dozvoljena gradnja.~~

~~Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više vila.~~

~~Međusobna udaljenost samostojećih vila je  $(h_1+h_2)/2$  ili minimalno 3 m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine dviju susjednih građevina.~~

#### IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

##### Članak 9.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice ( $k_{is}$ ) iznosi 0,8.

#### VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

## Članak 10. —

Vile smiju biti samostojeće, poluugrađene, ugrađene i grupa vila.

Maksimalna građevinska bruto površina (GBP) za samostojeće vile je 500 m<sup>2</sup> a za poluugrađene i ugrađene 300 m<sup>2</sup>. Maksimalna površina vila u grupi (grozd) nije određena.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom gradnje.

Ukoliko je tlocrtna bruto površina samostojeće ili poluugrađene vile veća od 250 m<sup>2</sup> obavezno je arhitektonsko rješenjem sa smaknutim volumenima.

Ukoliko je tlocrtna bruto površina više ugrađenih i skupnih vila veća od 500 m<sup>2</sup> obavezno je arhitektonsko rješenje sa smaknutim volumenima.

Maksimalna visina samostojeće i poluugrađene vile je dvije etaže (Po+P, S+P ili P+1), odnosno 6 metara.

Maksimalna visina za ugrađene i skupne vile je P+2 ili S+P+1, odnosno 9 metara, s tim da se gornju etažu mora oblikovati kao uvučenu etažu maksimalne površine 75% površine etaže iznad koje se uvučena etaža gradi. Etažu je potrebno uvući najmanje s 3 strane.

Vile etažnosti P, P+1 i P+2 je moguće postavljati na stupove a prostor ispod njih koristiti za parkiranje vozila ili sačuvati kao prirodno tlo. U tom slučaju prostor ispod vile ne računa se kao etaža građevine a dozvoljena visina građevine može se povećati za 2.5 metra. Teren ispod građevine na stupovima ne može se smatrati zelenilom na prirodnom tlu prilikom izračuna potrebne površine zelenila na prirodnom tlu na građevnoj čestici.

Krovšta se ne smije pokrivati limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

Prozori krovšta mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom i ukupne dužine do 30% pripadajućeg pročelja.

Moguća su i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

## UDALJENOST ZGRADA OD REGULACIJSKE LINIJE I SUSJEDNIH ČESTICA I

## NAČIN GRADNJE

### Članak 10.

Najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije je  $h/2$ , ali ne manje od 5 m.

Zgrade se smještaju na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među, ali ne manje od 3 m.

Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1,5 m od susjedne međe.

Propisuje se samostojeći način gradnje za osnovnu zgradu na čestici. U slučaju gradnje osnovne zgrade kao složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) je  $(h_1+h_2)/2$  ili najmanje 3 m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine dviju susjednih zgrada.

## ~~UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA I MEĐE~~

### ~~Članak 11.~~

~~Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca prometnice je  $h/2$  ali ne manje od 5 m.~~

~~Osnovne građevine se grade na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.~~

~~Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica čestice ne može biti manja od 3 m.~~

~~Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1.5 m od susjedne međe.~~

## ~~OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE~~

~~Na površini turističko-ugostiteljske namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.~~

~~Minimalna površina građevne čestice u zoni T1 je 5.000 m<sup>2</sup>.~~

~~Minimalna računski površina terena za samostojeće vile je 1000 m<sup>2</sup> po jedinici a za poluugrađene, ugrađene i skupne 400 m<sup>2</sup> po jedinici.~~

~~Maksimalna površina građevne čestice nije određena.~~

~~Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.~~

## OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

### Članak 12.

Ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda prema ulici može biti visine do 1,50 m a puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.8 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled turističko-ugostiteljske zone, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stubbe, terase do 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Najmanja površina obvezno ozelenjenog dijela građevne čestice na prirodnom tlu je 40%.

## PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

### Članak 13.

Pristup vilama je preko interne prometne mreže. Pristup vilama može biti preko pješačkih površina uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara.

## PROMET U MIROVANJU

### Članak 14.

Smještaj vozila za goste vile potrebno je riješiti na zajedničkom parkiralištu ili garaži. Ukoliko se gradi više skupina ili ugrađenih vila moguće je uređenje zajedničkih parkirališta za svaku od skupina.



~~Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.~~

## ~~KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA~~

### ~~Članak 15.~~

~~Građevne čestice svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni ejevod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.~~

~~Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav~~

### ~~2.1.2. T1 — hotel~~

## ~~NAMJENA GRAĐEVINA~~

### ~~Članak 16.~~

~~U sklopu građevina osnovne namjene dozvoljen je smještaj:~~

~~prostora u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, različitih kancelarija, ureda, biroa, banke, turističke agencije, ugostiteljski i drugih sličnih djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša — vode, zraka, tla.~~

~~Djelatnosti iz prethodnog stavka moraju se nalaziti u građevini turističko-ugostiteljske namjene i ne smiju imati GBP veći od 10% ukupnog GBP-a građevine osnovne namjene u kojoj se nalaze.~~

## ~~SMJEŠTAJ GRAĐEVINA~~

### ~~Članak 17.~~

~~Na grafičkom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje određena je površina za gradnju hotela i pratećih sadržaja te je označen i građivi dio te površine unutar kojeg je dozvoljena gradnja.~~

~~Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu a u skladu s odredbama za sadržaje pojedine namjene.~~

~~Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, i druge pomoćne građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi građevine osnovne namjene.~~

~~S obzirom na odnos prema međama susjednih građevnih čestica građevine mogu biti isključivo samostojeće.~~

~~Međusobna udaljenost građevina je  $(h_1+h_2)/2$  ili minimalno 3 m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine dviju susjednih građevina.~~

~~Uz građevinu osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine, i to:~~

- ~~• prislonjene uz građevinu osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa,~~
- ~~• odvojeno od građevine osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa. Udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.~~

## VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE OSNOVNE ZGRADE

Članak 18.

~~Građevine osnovne namjene te građevine pratećih sadržaja, moraju se smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.~~

Na ravnom terenu najveća katnost i visina zgrada hotela iznosi  $P_0+P+3+P_k$  (podrum, prizemlje, tri kata i potkrovlje) odnosno 12 m, a depadansa  $P_0+P+2+P_k$  (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno 10 m.

Na kosom terenu ~~najviša~~ najveća katnost i visina hotela iznosi  $S+P+2+P_k$  (suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno 12 m, a depadansa  $S+P+1+P_k$  (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 10 m.

Najveća katnost i visina vile i ostalih zgrada (dijelova složene građevine) iznosi  $P+1$  odnosno 6 m.

Umjesto potkrovlja moguće je izvesti uvučenu etažu koja mora biti takva da ju je moguće upisati u volumen potkrovlja definiranog ovim odredbama a na način da je etaža uvučena najmanje s tri strane i zauzima najviše 75% površine. Krov zgrade može biti ravan ili kos.

Visina zgrade s uvučenom etažom mjeri se do vijenca nadozida potkrovlja u koje je uvučena etaža upisana.

~~Građevina osnovne namjene~~ Osnovna zgrada smije imati više etaža podruma namijenjenih skloništu i parkiranju automobila.

~~Krovišta se ne smije pokrivati~~ Ne preporučuje se pokrov limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

Prozori krovišta mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom i ukupne dužine do 30% pripadajućeg pročelja.

Horizontalni i vertikalni gabariti ~~građevina zgrade~~, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali ~~moraju~~ trebaju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

Moguća su i oblikovna rješenja koja na temelju kritičkog pristupa postojećim graditeljskim vrijednostima, bez izravnog preslikavanja tradicionalnih oblika i estetike, stvaraju suvremeni arhitektonskim izričaj (korištenje modernih materijala, ravnog krova i sl.).

## UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA I MEĐE

### Članak 19.

~~Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca prometnice je  $h/2$  ali ne manje od 5 m.~~

~~Osnovne građevine se grade na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.~~

~~Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica čestice ne može biti manja od 3 m.~~

~~Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1.5 m od susjedne međe.~~

## OBLIK, VELIČINA I IZGRADENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 20.

~~Na površini turističko-ugostiteljske namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.~~

~~Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.~~

~~Minimalna površina građevne čestice u zoni T1 je 5.000 m<sup>2</sup>.~~

~~Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ne može biti veća od 0.3~~

~~Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ne može biti veći od 0.8~~

## POMOĆNE ZGRADE

Članak 19.

Pomoćne zgrade su u smislu odredbi ovog plana one zgrade koje su u funkciji osnovne zgrade: svlačionice, spremišta, sanitarije, zatim zgrade za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja za potrebe osnovne zgrade (praonice, kotlovnice i sl.), transformatorske stanice i sl.

Najveća dopuštena katnost i visina pomoćnih zgrada iznosi  $P_o + P$  (podrum i prizemlje odnosno jedna nadzemna i jedna podzemna etaža) odnosno 4,5 m, a najmanja udaljenost od međe građevne čestice (koja nije regulacijska linija) i regulacijske linije propisana je člankom 10.

POMOĆNE GRAĐEVINEČlanak 20.

Za pomoćne građevine primjenjuju se uvjeti propisani člankom 39.a.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, OGRADE I PARTERNO UREĐENJEČlanak 21.

Ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda prema ulici može biti visine do 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.8 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograda između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled turističko ugostiteljske zone čestice, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

~~Prilazne stubbe, terase do 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice~~

~~osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m, osim kod ugrađenih građevina.~~

Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.

## PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 22.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 6 m.

Građevna čestica unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene ostvaruje neposredni kolni pristup na prometnicu oznake G1 pri čemu se dopušta da ista do realizacije punog profila ima i manju širinu kolnika od one propisane prvim stavkom ovog članka uz obveznu parcelaciju sukladno punom planskom profilu prometnice.

## PROMET U MIROVANJU

Članak 23.

~~Prostor za potrebna parkirališna mjesta osigurava se na građevnoj čestici i to za jednu smještajnu jedinicu planira se broj PM sukladan kategoriji, ali najmanje po jedno parkirališno mjesto.~~

~~Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.~~

~~Za ostale se sadržaje minimalni broj PM određuje sukladno ovim odredbama (pogl. 5.1.2.)~~

Parkirališne potrebe rješavaju se na vlastitoj građevnoj čestici u skladu s odredbama poglavlja 5.

## KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 24.

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Građevne čestice svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.

### 2.3. Uvjeti smještaja i gradnje gospodarskih zgrada na površini morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma)

#### UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE

##### Članak 24.a

Na površinama morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) dopušten je smještaj zgrada i funkcionalnih sklopova luka nautičkog turizma sukladno posebnom propisu (nazivna namjena) što posebice podrazumijeva gradnju recepcije, sanitarija, ugostiteljskih sadržaja, trgovačkih sadržaja, zatim operativne obale, lukobrana, gatova, vezova, lučke podgradnje i sl. Na površinama morske luke posebne namjene (LN – luka nautičkog turizma) ne dopušta se stanovanje.

Nazivna namjena zgrade zauzima najmanje 70% građevinske (bruto) površine osnovne zgrade; u ostatku površine dopušteni su prateći sadržaji drugih vrsta poslovne namjene, sportske i rekreacijske namjene te javne i društvene namjene.

Iz obračuna dijela nazivne namjene u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini osnovne zgrade iz prethodnog stavka izuzimaju se podzemne etaže (ukoliko nisu izravno u funkciji djelatnosti).

Na površinama morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) moguće je formirati jednu građevnu česticu odnosno zahvat u prostoru.

Najmanja površina građevne čestice unutar površine morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) je 1500 m<sup>2</sup>. Najveća površina građevne čestice nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je graditi

- jednu osnovnu zgradu
- više pomoćnih zgrada i građevina te uređenja čestice.

Omogućuje se gradnja osnovne zgrade kao funkcionalnog sklopa (složene građevine) pri čemu je dopušteno sadržaje rasporediti u više građevina unutar jedne građevne čestice.

Kapacitet luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) Lučica županijskog značaja iznosi 200 vezova.

Najveća katnost i visina osnovne zgrade iznosi Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje) odnosno 10 m.

Čitavom dužinom obale potrebno je osigurati nesmetani javni pješački promet,

odnosno, urediti obalnu šetnicu. Minimalna širina obalne šetnice je 3 m

Gatovi se grade odnosno organiziraju sukladno projektnoj dokumentaciji.

Na jugoistočnom dijelu obuhvata površine luke nautičkog turizma dozvoljeno je urediti pješački spoj na otok Otočac u širini od maksimalno 4 m.

Za preostale uvjete gradnje i priključenja koji nisu propisani ovim člankom primjenjuju se uvjeti poglavlja 2.2.2.

## 2.4. Male poslovne zgrade

### UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE

#### Članak 24.b

Na površinama stambene namjene mogu se graditi male poslovne zgrade za tihi i čisti rad. Ne dopušta se smještaj sadržaja, odnosno djelatnosti koji svojim utjecajem na okoliš na bilo koji način ometaju stanovanje.

Propisuju se uvjeti smještaja i gradnje kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 350 m<sup>2</sup>
- dopušta se gradnja
  - jedne osnovne zgrade
  - više pomoćnih građevina (sukladno članku 39.a)
- dopušta se isključivo samostojeći način gradnje
- najveća građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 200 m<sup>2</sup>
- najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150 m<sup>2</sup>
- najmanja udaljenost od bočnih međa (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi 4 m
- najveća katnost i visina osnovne zgrade je P+1 (prizemlje i kat odnosno dvije nadzemne etaže) odnosno najveća visina osnovne zgrade iznosi 6 m.
- za najmanju udaljenost zgrade od regulacijske linije primjenjuje se članak 35.

Za preostale uvjete gradnje i priključenja koji nisu propisani ovim člankom primjenjuju se uvjeti poglavlja 4.

### 3. Površine za športsko-rekreacijsku namjenu

#### 3.1. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene – ~~kupalište (R6)~~

##### ~~PRIRODNA PLAŽA OTOČAC (R6<sub>1</sub>)~~ (PP)

Članak 25.

~~Razgraničenje uređenih i prirodnih plaža vidljivo je na kartografskom prikazu 3-UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.~~ Plaža mora biti nadzirana i pristupačne svim pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju.

Na površini prirode plaže Otočac dozvoljene su samo intervencije u svrhu:

– renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene,

- sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaže ako je prethodnim zahvatima oštećena,

Dozvoljeno je uređenje pješačkog pristupa Otočcu preko dokova i maritimne zaštite luke posebne namjene.

##### ~~UREĐENA PLAŽA LUČICA (R6<sub>2</sub>)~~ KUPALIŠTE LUČICA (R2)

Članak 26.

~~Razgraničenje uređenih i prirodnih plaža vidljivo je na kartografskom prikazu 3-UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.~~

Plaža (kupalište) mora biti nadzirana i pristupačne svim pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama s teškoćama u kretanju. Većim dijelom je izmijenjenog prirodnog obilježja, infrastrukturno i sadržajno opremljena (sanitarni uređaji, tuševi, kabine za presvlačenje i sl.), označena i zaštićena s morske strane.

Dozvoljeni su zahvati uređenja plaže koji obuhvaćaju radove u cilju održavanja, unapređenja i zaštite plaže te infrastrukturnog i sadržajnog opremanja.

– Zahvati održavanja, unapređenja i zaštite plaže su:

– renaturalizacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi vraćanja u prirodno stanje dijelova plaže koje su prethodnim zahvatima oštećene,

– sanacija - skup intervencija koje se poduzimaju radi poboljšanja stanja plaže ako



je prethodnim zahvatima oštećena,

- uređenje morfološki nepromijenjenih dijelova plaže - provođenje zahvata radi poboljšanja mogućnosti korištenja dijelova plaže na kojima prevladavaju prirodne strukture i oblici koji dijelom moraju biti očuvani.
- Radovi infrastrukturnog i sadržajnog opremanja plaže obuhvaćaju:
  - čišćenje obalnog pojasa i njegovih dijelova od betona i betonskih konstrukcija i opločenja,
  - rekonstrukcija prijašnjeg stanja obalnog ruba,
  - izgradnja staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama,
  - nanošenje pijeska i šljunka na dijelovima plaže (dohranjivanje),
  - oblaganje dijelova plaže (sunčališta) kamenim pločama,
  - izgradnja infrastrukture u funkciji plaže (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta),
  - hortikulturno uređenje i uređenje dječjih igrališta,
  - postavljanje tuševa, prenosivih kabina za presvlačenje i osmatračnica za nadzornika plaže,
  - postavljanje montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, informativne ploče i sl.),
  - postavljanje pontona za kupače i signalizacije u moru.

Moguće je planirati zahvate povećanja površine plaže s ciljem povećanja postojećeg prihvatnog kapaciteta. ~~Za zahvate kojima se mijenja obalna crta obavezna je procjena utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost zahvata za okoliš, obuhvatiti mjere zaštite okoliša i predložiti plan provedbe mjera.~~

~~Dozvoljena je gradnja jedne prizemne zgrade bruto površine do 50 m<sup>2</sup> u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara i sl.~~

Na dijelu kopna koji pripada kupalištu dopuštena je gradnja jedne prizemne zgrade građevinske (bruto) površine do 50 m<sup>2</sup> u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.)

## 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

### Članak 27.

~~Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, određene su površine stambene namjene (S).~~

~~UVJETI I NAČIN GRADNJE NA POVRŠINAMA STAMBENE NAMJENE (S)~~

~~NAMJENA GRAĐEVINA OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE ZGRADA STAMBENE NAMJENE~~

### Članak 28.

U zonama stambene namjene (S) dozvoljena je izgradnja:

- ~~obiteljskih kuća s najviše 3 stana i ukupne GBP do 400 m<sup>2</sup> s maksimalno 20% poslovnog prostora~~
- ~~stambenih zgrada s najviše 3 stana ukupne GBP površine veće od 400 m<sup>2</sup> i maksimalno jednom etažom (ali ne više od 20% ukupnog GBP) poslovnog prostora.~~

Zgrade stambene namjene smještaju se na površinama stambene namjene i to kao:

- obiteljske kuće s najviše 3 stana i ukupne građevinske (bruto) površine (dalje: GBP) do 400 m<sup>2</sup> s maksimalno 30 % udjela poslovnog prostora u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade
- stambene zgrade s najviše 3 stana ukupne građevinske (bruto) površine veće od 400 m<sup>2</sup> i najviše jednom etažom (ali ne više od 30 % udjela u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade) poslovnog prostora.

Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je graditi

- jednu osnovnu zgradu
- više pomoćnih zgrada i građevina te uređenja čestice
- jednu pomoćnu zgradu u domaćinstvu.

U sklopu ~~stambenih zgrada~~ stambene namjene mogu se obavljati tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevinskim česticama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica,

proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);

- turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja i sl.);
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
- ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

Unutar poslovnog dijela osnovne zgrade dopušta se smještaj do dvije jedinice za pružanje usluga smještaja, a koje se sukladno posebnim propisima kategoriziraju kao apartman i/ili studio apartman.

Dopušta se samostojeći i poluugrađeni način gradnje sukladno detaljnijim uvjetima ovog plana.

## PRILAZ I PRISTUP

### Članak 29.

Građevna čestica mora imati neposredan kolni ~~prilaz~~ priključak na prometnu površinu širine najmanje 3 m.

~~Iznimno od prvog stavka, građevne čestice koje zbog velikog nagiba terena i postojeće parcelacije ne mogu zadovoljiti uvjet iz prethodnog stavka mogu imati i pješački pristup (preko Planom razgraničenih pješačkih površina i/ili putem služnosti) maksimalne dužine 100 m. U tom slučaju potrebe za parkiranjem moraju biti riješene na za to predviđenom javnom parkiralištu u istočnom dijelu obuhvata plana ili na građevnoj čestici u neposrednoj blizini. Planirano parkiralište ima kapacitet od 21 parkirnog mjesta, planirani okvirni kapacitet do 21 parkirališnog mjesta.~~

~~Izuzetno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice najmanje širine 3,5 m i maksimalne dužine 50 m uz uvjet da se formiranje pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici u skladu s odredbama ovog plana.~~

~~Gradnja je moguća i kada je kolna površina preko koje građevna čestica ostvaruje pristup i uža od planom predviđene širine ali ne uže 3 m. U tom slučaju potrebno je poštivati sve uvjete gradnje i uređenja kao da je pristupna prometnica izvedena u punom (planiranom) profilu (regulacijski pravac, minimalna udaljenost od regulacijskog pravca i sl.).~~

~~Kod izgradnje novih kolnih prilaza građevinskih čestica na javnu cestu (kategoriziranu)~~

~~udaljenost između dva susjedna prilaza mora biti jednaka ili veća od 16 m. Ukoliko se postavljeni uvjet ne može postići mora se izgraditi zajednički prilaz za dvije ili više građevinskih čestica.~~

Iznimno od prvog stavka, omogućava se kolni pristup građevnoj čestici putem služnosti pri čemu se propisuje najmanja širina pristupa 3 m te najveća dužina istog 50 m.

Iznimno od prvog stavka, zbog zahtjevne konfiguracije terena i otežanih prostornih mogućnosti, kolno-pješačke površine planirane ovim planom mogu mjestimično biti i uže od 3 m, ali ne manje od 2 m pri čemu najveća duljina takvog suženja može biti do 10 m.

Uvjete priključenja građevne čestice na javnu cestu (kategoriziranu) utvrđuje nadležno javnopravno tijelo koje upravlja tom cestom.

## KOMUNALNA OPREMLJENOST

### Članak 30.

~~Sve građevine se moraju priključiti na infrastrukturu naselja.~~

Građevine se priključuju na infrastrukturu naselja - elektroopskrbnu mrežu, elektroničku komunikacijsku mrežu, vodoopskrbnu mrežu, kanalizaciju i dr. - sukladno s Planom, propisima i posebnim uvjetima ustanova s javnim ovlastima.

~~Na javnu vodoopskrbnu mrežu može se priključiti građevina ako ima spoj na sustav javne odvodnje otpadnih voda ili iznimno, za objekte kapaciteta do 10 ES (ekvivalent stanovnika) spoj na izgrađenu vodonepropusnu sabirnu jamu s odvozom.~~

~~Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.~~

~~Ako se cisterna gradi kao građevina iznad zemlje tada se smatra pomoćnom građevinom u domaćinstvu.~~

~~Cisterne (gustirne) građene kao samostalne građevine potpuno ukopane ne uračunavaju se u izgrađenu površinu građevinske čestice i mogu se graditi uz granicu susjedne građevinske čestice. Na kosom terenu (strmijem od 33% ili 20,5°), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom i ne uračunava se u izgrađenu površinu čestice.~~

~~Do realizacije cjelovitog sustava javne sanitarne odvodnje sa uređajem(ima) za pročišćavanje i dugim podmorskim ispuštom(ima) na južnoj obali Blata moguće je, kao privremeno rješenje predvidjeti i realizaciju pojedinačnih stambenih i gospodarskih~~

~~objekata veličine do 10 ES sa prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom. Za veće objekte (stambene i gospodarske) neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent, priobalno more na način da se osigura propisana kvaliteta mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m, odnosno u teren putem manjih upojnih bunara na samoj parceli objekata ako rezultati hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju to omogućavaju bez ugrožavanja priobalnog mora u sanitarnom pogledu te okolnog zemljišta i objekata u sanitarnom i poplavnom pogledu.~~

Do izgradnje javnog sustava odvodnje, uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona građevna čestica na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvođe u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

~~Nepropusna sanitarna jama s odvozom se može graditi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od međe susjedne građevinske čestice i izvan zaštitnog pojasa prometnica. Kod strmih terena pri gradnji sanitarne jame ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu koje su na nižoj koti terena od predmetne sanitarne jame.~~

~~Nepropusna sanitarna jama mora biti pristupačna specijalnom vozilu za njeno pražnjenje.~~

~~Na građevinskim građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika). Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.~~

Spremnike za zajedničko sakupljanje otpada uz javne prometne površine treba razmjestiti na uređena mjesta koja omogućavaju održavanje i siguran pristup, odmaknuta najmanje 1 m od vanjskog ruba kolnika te vizualno na zaštićenom mjestu (spremnici za komunalni otpad spremnici za odvojeno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.).

~~Ukoliko nije organiziran cjelogodišnji odvoz kućnog otpada treba osigurati prostor za skupljanje otpada prije njegovog odvoženja koji je dovoljno udaljen od cisterne, bunara i stambenih zgrada.~~

## VELIČINA GRAĐEVINSKE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

Veličina i oblik građevne čestice mora omogućiti njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim odredbama.

~~Površine nove građevine čestice za gradnju stambenih zgrada određuje se za:~~

- ~~• Samostojeće stambene zgrade i obiteljske kuće – površina novoplanirane građevinske čestice mora biti veća od 400 m<sup>2</sup>;~~
- ~~• Polu-ugradene (dvojne) stambene zgrade i obiteljske kuće – površina novo planirane građevinske čestice mora biti veća od 350 m<sup>2</sup>;~~

Najmanja površina građevne čestice za samostojeći i poluugrađeni način gradnje iznosi 350 m<sup>2</sup>.

Najveća površina građevne čestice za samostojeći način gradnje se ne propisuje, a za poluugrađeni način gradnje iznosi 600 m<sup>2</sup>.

Ako je površina građevinske građevne čestice samostojeće stambene zgrade ili obiteljske kuće veća od 1500 m<sup>2</sup>, tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je građevna čestica veličine 1500 m<sup>2</sup>.

~~Ako je površina građevinske čestice dvojne (poluugradene) stambene zgrade ili obiteljske kuće veća od 800 m<sup>2</sup>, tada se primjenjuje odredba o izgrađenosti građevinske čestice kao da je građevna čestica veličine 800 m<sup>2</sup>. Na takvim građevinskim česticama ostatak površine je "negradivi dio čestice" koji nije moguće izgraditi i potrebno ga je urediti kao povrtnjak, perivoj, vrt, ili voćnjak.~~

Preparcelaciju građevinske građevne čestice ~~zakonito izgrađene postojeće~~ stambene zgrade ~~stambene namjene~~ moguće je izvršiti u slučaju da je moguće funkcionalno i konstruktivno podijeliti zgradu uz osiguranje zasebnih sustava instalacija.

Omogućuje se rekonstrukcija postojećih zgrada uz zadržavanje njihovih postojećih parametara, protivnih preostalim odredbama Plana, ali bez daljnjih povećanja.

Površina i izgrađenost postojećih ~~legalno izgrađenih građevinskih~~ građevnih čestica se zadržava, a daljnje građenje dozvoljava se ako građevina zadovoljava preostale uvjete određene ovim ~~odredbama za provođenje planom.~~

## IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST ~~GRAĐEVINSKE~~ GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 32.

~~Koeficijent izgrađenost i koeficijent iskorištenosti građevinske čestice za izgradnju samostojećih i poluugrađenih stambenih zgrada i obiteljskih kuća u planiranim neizgrađenim građevinskim Područjima određuje se prema Podacima Tablice 1.~~

Uvjeti gradnja građevina na građevinskim česticama površina većih od navedenih u ovom članku i Tablici 1 (najveća bruto površina građevine) obračunava se prema najvećim površinama građevinske čestice iz ovih Odredbi za provođenje.

Na građevinskim česticama na kojima su izgrađene građevine na susjednim građevinskim česticama mogu se:

- izgrađivati nove obiteljske kuće tako da najveći koeficijent izgrađenost građevinske čestice može biti:

- za samostojeće zgrade (građene na otvoren način) 0,4 (do 40 %);

- za poluugrađene zgrade (dvojne) 0,4 (do 40 %);

- sanirati, adaptirati, rekonstruirati i dograditi postojeće obiteljske kuće. Ako se obiteljska kuće dograđuje treba primijeniti minimalne udaljenost kao za novu gradnju kao i veličine izgrađenosti i iskorištenosti iz ovoga članka.

Na izgrađenim građevinskim česticama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Kod rekonstrukcije zakonito izgrađenih zgrada na građevinskim česticama površine manje od propisanih ovim odredbama i izgrađenosti veće od propisanih ovim Odredbama, zatečena izgrađenost građevinske čestice se može zadržati bez mogućnosti povećanja.

Koeficijent izgrađenosti za građevne čestice

Tablica 1.

Veličina i izgrađenost građevinske čestice za

POVRŠINA- GRAĐEVINSKE- ČESTICE	Najveći dopušteni- KOEFIČIJENT- IZGRAĐENOSTI	Najveći dopušteni- KOEFIČIJENT- ISKORIŠTENOSTI
m <sup>2</sup>	kig	kis
300 do 800	0,25	1
801 do 1200	0,2	0,7

Najveća izgrađenost građevne čestice unutar površina stambene namjene propisana je koeficijentom izgrađenosti (kig). Koeficijent izgrađenosti je odnos zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Najveća iskorištenost građevne čestice unutar površina stambene namjene propisana je koeficijentom iskorištenosti (kis), za ukupnu iskorištenost građevne čestice, te nadzemnim koeficijentom iskorištenosti (kin) za nadzemnu iskorištenost građevne čestice; u smislu ovog plana, nadzemni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je odnos ukupne građevinske bruto površine nadzemnih etaža zgrada na čestici i površine građevne čestice.

Propisuje se najveći koeficijent izgrađenosti kako slijedi

• za samostojeći način gradnje:

- 0,4 za građevne čestice površine manje ili jednake 500 m<sup>2</sup>

- 0,35 za građevne čestice veće od 500 m<sup>2</sup>

• za poluugrađeni način gradnje: 0,4

Propisuje se najveći koeficijent iskorištenosti: 1,2

Propisuje se najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 0,8.

## VISINE ZGRADA, POTKROVLJE I PODRUM

### Članak 33.

Najveća visina osnovne zgrade određena je katnošću (ili etažnošću) te najvećom dopuštenom visinom zgrade u metrima.

Etaže zgrade su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (arapska brojka "+1"; jedan kat, "+2": dva kata itd.), Potkrovlje potkrovlje (Pk).

~~Stambene zgrade, zgrade mješovite namjene s do tri stambene jedinice i obiteljske kuće~~  
Osnovne zgrade mogu se graditi na:

– ravnom terenu kao Po+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje)

– kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5°); S+P+1+Pk (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

Visina građevina iznosi najviše:

a) za prizemnu zgradu (P): \_\_\_\_\_ 4,5 m

b) za prizemnu zgradu s podrumom (Po+P): \_\_\_\_\_ 4,5 m

e) za prizemnu zgradu s potkrovljem (P+Pk): \_\_\_\_\_ 5,7 m



- d) za prizemnu zgradu s podrumom i Potkrovlje (Po+P+Pk): 5,7 m
- e) za katnu zgradu (P+1): 7,5 m
- f) za katnu zgradu s podrumom (Po+P+1): 7,5 m
- g) za katnu zgradu s podrumom i potkrovljem (Po+P+1+Pk): 8,7 m
- h) za visokoprizemnicu (S+P): 6,0 m
- i) za visokoprizemnicu s potkrovljem (S+P+Pk): 7,2 m
- j) za visokoprizemnicu s katom (S+P+1): 9,0 m
- k) za visokoprizemnicu s katom i potkrovljem (S+P+1+Pk) 10,2 m

Zadnja točka se primjenjuje iznimno za određivanje visine zgrade posmaknutih etaža na kosom terenu i određuje se:

- visinom građevine: najviše 9 m.
- ukupnom visinom: najviše 10,2 m.

Visina izgrađene stambene zgrade i višestambene zgrade građene "terasasto" (vertikalnim izmicanjem katova koje prati nagib tla) mjeri se kao da su etaže vertikalno izgrađene (jedna iznad druge).

Najveća dopuštena visina osnovne zgrade iznosi 10,2 m.

U potkrovlju obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene osnovne zgrade može biti samo jedna etaža.

Na potkrovlju (Pk) s nadozidom visine do 1,2 m mogu se postavljati:

- krovni prozori u ravnini krovne plohe;
- krovni prozori građeni kao nadozidani s parapetom višim od nadozida visine 1,2 m (tzv. "belvedere" ili "luminar" – jednovodni, dvovodni ili trovodni) ako se ne koriste kao vrata za izlaz na terasu ili balkon.

Krovni otvori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova tj. pročelja nad kojim se grade.

Potkrovlje može imati izlaz na balkon u ravnini pročelja na zabatu zgrade odnosno na bočnom pročelju. Potkrovlje može imati izlaz na terasu ili balkon i na drugim pročeljima zgrade uz uvjet da tloetni položaj izlaza iz potkrovlja mora biti odmaknut

~~najmanje 3 m od građevnog pravca na kojem se vanjski rub pročelja gradi i najmanje 3 m od vertikalne ravnine pročelja na kojem se izlaz iz potkrovlja gradi (izračun udaljenosti isključuje istake na tom pročelju – profilacije, balkone, terase i sl.). Ukoliko opisani uvjeti ovog stava nisu ispunjeni potkrovlje je puni kat (etaža).~~

~~Obiteljske kuće, stambene zgrade i višestambene zgrade mogu~~ Osnovna zgrada može imati samo jednu podrumsku etažu. U podrumu nije dopušteno stanovanje.

~~Visina etaže mjeri se od gornje razine konstrukcije poda te etaže do gornje razine konstrukcije stropa iste etaže te iznosi za: podrum (Po) najviše do 2,6 m, visina etaže-suterena i svih ostalih etaža (P, Kat) smije biti najviše do 3,0 m.~~

~~Iznimno visina jedne etaže u razini ulice u samostojećim stambenim zgradama može biti do 4 m ako se na toj građevini ne gradi nadozid u potkrovlju, ako visina zgrade nije veća od dopuštene te uz uvjet da se takvom gradnjom ne narušava graditeljska cjelina susjednih građevina.~~

## REGULACIJSKI PRAVAC, REGULACIJSKA LINIJA, UDALJENOST ZGRADA OD MEĐE GRAĐEVINSKE GRAĐEVNE ČESTICE I SUSJEDNIH ZGRADA

### Članak 34.

~~Regulacijski pravac čini vanjski rub punog poprečnog profila ceste.~~

~~Površina između građevinskog i regulacijskog pravca kao i površine označene na kartografskom prikazu 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE kao UREĐENE ZELENE POVRŠINE (prirodni teren) smatraju se negrađivim dijelom građevne čestice i može ih se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.~~

Regulacijska linija određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površnu (cestu, put, trg, park, pomorsko dobro i sl.), a u smislu ovog plana posebice se razlikuju:

- regulacijska linija planom razgraničenih pješačkih površina
- regulacijska linija glavne ulice (G1) i kolno-pješačkih površina (KP1, KP2 i KP3) i ostalih javnih površina koje nisu obuhvaćene prethodnim podstavkom

~~Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću stambenu zgradu osnovnu i pomoćnu zgradu je određena građevinskim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevinskih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase). Udaljenost samostojećih zgrada na susjednim građevinskim česticama ne smije biti manja od 6 m mjereno od njihovih najistaknutijih dijelova.~~

~~Iznimno se može odobriti da u izgrađenim dijelovima naselja~~ Iznimno, udaljenost

~~Samostojeće stambene osnovne i pomoćne zgrade može biti najmanje 1,0 m od ruba međe sa susjednom građevinskom česticom uz suglasnost vlasnika susjedne građevinske čestice do koje se planira izgraditi građevina na udaljenosti manjoj od 3 m od ruba međe i uz uvjet da takva zgrada nema otvora na pročelju prema susjednoj građevinskoj čestici od koje je udaljena manje od 3 m te uz obvezu provedbe mjera zaštite od požara.~~

Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1,5 m od susjedne međe.

~~Stambena zgrada se Osnovna i pomoćna zgrada može se graditi na postranoj (bočnoj) međi u slučaju kad se radi o:~~

- ~~izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu;~~
- ~~izgradnji poluugrađene (prislonjene zgrade) uz već postojeću ili planiranu poluugrađenu zgradu na međi susjedne građevinske čestice;~~
- ako se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili ako se za dvije poluugrađene zgrade akti za građenje odnosno provedbu prostornog plana ishode u paralelnom postupku

~~Stambena zgrada koja se gradi na postranoj međi smije biti polu ugrađena i moguće je na međi susjedne građevinske čestice izgraditi zgradu na isti način. Bočni zid poluugrađene zgrade građen na međi susjedne građevinske čestice mora bit izgrađen bez otvora, otporan na požar, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova te zgrade mora biti približno okomito na susjednu među uz koju se planira građenje zgrade.~~

~~Izgradnja poluugrađene stambene zgrade na jednoj od postranih međa moguća je na čestici širine manje od 14 m i veće od 10 m mjereno na mjestu građevinskog pravca.~~

~~Istaci (balkoni i sl.) na pročelju stambene zgrade dubine do 1,5 m mogu se graditi i preko građevinskog pravca uz uvjet da čine oblikovnu cjelinu sa susjednim zgradama, da se nalaze na visini najmanje 4 m iznad javne površine i da zauzimaju najviše trećinu duljine uličnog pročelja.~~

~~Udaljenost najistaknutijeg dijela pročelja samostojeće višestambene zgrade od međe susjedne građevinske čestice ne smije biti manja od 5 m.~~

## GRAĐEVNI GRAĐEVINSKI PRAVAC

Članak 35.

~~Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca prometnice je  $h/2$  ali ne manje od 5 m.~~

~~Osnovne građevine se grade na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine~~

~~pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.~~

~~Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica čestice ne može biti manja od 3 m.~~

~~Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1.5 m od susjedne međe.~~

Građevinski pravac određuje najmanju udaljenost osnovne i pomoćnih zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije, a ona iznosi, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim odredbama Plana, kako slijedi:

- 1 m od regulacijske linije ovim planom razgraničenih pješačkih površina
- polu visine zgrade na čestici ali ne manje od 5 m prema regulacijskoj liniji ostalih javnih površina koje nisu obuhvaćene prethodnim podstavkom.

## POMOĆNE GRAĐEVINE ZGRADE

Članak 36.

~~Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterna za vodu, sanitarne jama i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.~~

Na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne zgrade namijenjene redovitoj uporabi stambene osnovne zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. U pomoćnim zgradama ne dopušta se stanovanje.

Ukupna visina pomoćnih ~~građevina~~ zgrada je 4 m, a nagib krova od 20°-35° (po mogućnosti sukladan nagibu krova glavne zgrade).

Građevinski pravac kao i udaljenost pomoćne zgrade od međe građevne čestice (koja nije regulacijska linija) određena je člancima 34. i 35.

~~Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 2,0 m, a mogu se graditi kao poluugradene ako se na susjednoj parceli planira ili je postojeća odgovarajuća građevina. Zid pomoćne građevine građene na međi uz susjednu građevinsku česticu mora biti otporan na požar, bez istaka i otvora.~~

## GARAŽE I PARKIRALIŠTA

Članak 37.

~~Garaže, odnosno garažno parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.~~

Garaža, odnosno garažno parkirališno mjesto se gradi ili unutar osnovne zgrade ili kao pomoćna zgrada odnosno u sklopu pomoćne zgrade.

Ako je garaža u konstruktivnoj vezi ~~sa glavnom~~ s osnovnom zgradom tada se razina garaže ubraja u etažu ~~građevine~~ osnovne zgrade.

U slučaju izgradnje na kosim terenima većih nagiba od 33,33% ili 20.5° moguće je garažu izgraditi i u potkrovlju zgrade kada se zgrada nalazi na terenu nižem od razine prilazne ulice.

~~Garaža se može graditi na građevinskoj čestici prema javno prometnoj površini udaljena od regulacijskog pravca najmanje 5 m.~~

Građevinski pravac kao i udaljenost garaže kao pomoćne zgrade od međe građevne čestice (koja nije regulacijska linija) određena je člancima 34. i 35.

Odvojeno od ~~glavne~~ osnovne zgrade garaže se grade ako uvjeti terena i prilaza ne omogućuju građenje unutar gabarita ~~glavne osnovne~~ zgrade, kao i u slučaju terena nagiba većeg od 33,33% ili 20.5° i uz uvjet da se gradnjom garaže ne ugrožavaju uvjeti korištenja susjedne građevinske čestice i stanovanja u susjednoj zgradi.

~~U~~ Iznimno od članka 35. te u slučaju većih nagiba od 33,33% ili 20.5° i smještaja zgrade s donje niže strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijskog regulacijske linije i građevinskog pravca, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne prometnice koji je položen približno paralelno sa slojnicom tla, te po mogućnosti na način da se za dvije susjedne građevinske čestice izgradi zajedničko mjesto priključenja na javnu prometnu površinu.

~~Na građevinskim~~ Iznimno od članka 35., na građevnim parcelama koje su većih nagiba od 33,33% ili 20.5° moguća je izgradnja garaže na ~~regulacijskom pravcu~~ regulacijskoj liniji građevne čestice, tako da potporni zid predstavlja pročelje garaže, koja mora biti potpuno ukopana u teren.

Garaža građena izvan osnovne ~~građevine~~ zgrade je najveće ukupne dozvoljene visine ~~2,4 m~~ 4 m.

~~Na svakoj građevinskoj parceli mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.~~

~~Od zadovoljena uvjeta potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta na istoj građevinskoj parceli može se odstupiti samo kod rekonstrukcije postojećih zgrada u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, ako se tom rekonstrukcijom~~

~~zadržava bruto površina zgrade ili povećava za najviše 10%.~~

## POMOĆNE ZGRADE U DOMAĆINSTVU

### Članak 38.

~~Na građevinskim parcelama u okviru građevinskog područja naselja mogu se graditi uz glavnu zgradu (obiteljsku kuću ili stambenu zgradu) gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja kao što su to: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.~~

Na građevnoj čestici osnovne zgrade omogućuje se gradnja pomoćne zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez izvora onečišćenja kao što su to: staklenici, plastenici, male građevine za tih i čist rad za potrebe domaćinstva i sl.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili zgrade koji ranije nisu bili namijenjene za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

~~Pomoćne zgrade koje se grade na istoj čestici s osnovnom stambenom zgradom i s istom čine funkcionalnu cjelinu mogu imati samo jednu etažu – prizemlje (P). Visina pomoćne zgrade je najviše 3 m.~~

~~Bruto izgrađena površina pomoćnih zgrada uračunava se u koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevinske čestice.~~

~~Pomoćne zgrade se mogu graditi počevši od građevinskog pravca osnovne zgrade prema dubini građevinske čestice, ali ne na manjoj udaljenosti od 5 m od regulacijskog pravca. U slučajevima gradnje na međi, zid na susjednoj međi mora biti nezapaljiv. Krovna voda mora se slijevati na vlastitu parcelu. Materijalima i oblikovanjem pomoćne zgrade moraju biti usklađene s oblikovanjem zgrade uz koju se grade.~~

~~Udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice:~~

~~a) Na ravnom terenu nagiba manjeg od 33,33% ili 20,5° udaljenost pomoćnih zgrada od međe susjedne građevinske čestice treba biti minimalno 3 m. Ako se pomoćna zgrada gradi kao poluugrađena, tj. ako je pročelje pomoćne zgrade na međi bez otvora može se pomoćna zgrada graditi uz susjednu među.~~

~~b) Na kosom terenu (strmijem od 33,33% ili 20,5°) pomoćna zgrada se može graditi na međi na višoj strani građevinske čestice. U ovom slučaju pomoćna zgrada mora biti ukopana u teren tako da je na međi prema susjedu visine do 1 m od najniže razine tla uz zgradu (mjereno na strani uz susjeda).~~

Najveća katnost i visina pomoćne zgrade u domaćinstvu je prizemlje (P) odnosno 3m.

Građevinski pravac kao i udaljenost garaže kao pomoćne zgrade od međe građevne čestice (koja nije regulacijska linija) određena je člancima 34. i 35.

U građevinskom području naselja ne mogu se graditi pomoćne zgrade u domaćinstvu koje bi svojim postojanjem ili uporabom remetile život i rad stanovnika naselja, odnosno ugrožavale vrijednosti postojećeg okoliša (zgrade s izvorom onečišćenja).

Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez onečišćenja koje su sagrađene u skladu s prijašnjim propisima i na temelju valjane građevinske dozvole mogu se rekonstruirati uz provedbu protupožarnih propisa i u slučaju kada njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u ovim odredbama.

Zamjenske pomoćne zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

#### ~~MALE POSLOVNE ZGRADE – ZGRADE ZA PROIZVODNJU MANJEG OPSEGA PREKO VLASTITIH POTREBA~~

##### ~~Članak 39.~~

~~U sklopu građevinskih područja naselja mogu se graditi zgrade za proizvodnju manjeg opsega preko vlastitih potreba – male poslovne zgrade za tihi i čisti rad. Ove zgrade mogu biti građene na vlastitoj ili zasebnoj građevinskoj čestici. U malim poslovnim zgradama se ne smije organizirati proizvodnja koja podliježe obvezi potreba izrade procjene utjecaja na okoliš ili određuje vrste proizvodnje koje se mogu graditi u građevinskim područjima za gospodarsku izgradnju (proizvodnim, uslužnim, trgovačkim, komunalno-servisnim zonama).~~

~~Zgrada (jedna tehnološka cjelina) iz stavka (1) ovoga članka:~~

- ~~a) može imati ukupno do 200 m<sup>2</sup> BGP;~~
- ~~b) tloertna površina zgrade smije biti do 150 m<sup>2</sup>;~~
- ~~e) udaljenost od bočnih međa mora biti najmanje 4,0 m~~
- ~~d) udaljenost od regulacijskog pravca najmanje 5,0 m;~~
- ~~e) visina 6,5 m, a ukupna visina 7,5 m;~~
- ~~f) nagib krovne plohe 10°-30°, ako se gradi uz glavnu zgradu nagib krova prilagoditi nagibu krova glavne zgrade;~~
- ~~g) na vlastitoj parceli moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja prometa dovoza i odvoza, a sve u skladu sa zakonom,~~

~~pravilnicima i normama.~~

~~h) do građevinske čestice smiju voziti kamioni sa opterećenjem do 7,0 tona;~~

~~i) bruto izgrađenost građevinske čestice mora biti u skladu s Tablicom 1.~~

~~Postojeće male poslovne zgrade mogu se rekonstruirati i ako njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u prethodnim stavcima ovoga članka uz provedbu protupožarnih mjera.~~

~~Zamjenske zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.~~

## POMOĆNE GRAĐEVINE

### Članak 39.a

Na građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi osnovne zgrade: cisterna za vodu, sanitarne jame, spremnici za lož ulje, plin, uređaji za korištenje sunčeve energije, odrine, brajde, pergole, nadstrešnice, sjenice bazeni, parterna uređenja, vidikovci, otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta i sl.

Najmanja udaljenost pomoćnih građevina iz stavka 1. ovog članka od susjednih čestica kao i od regulacijske linije je 1 m, uz izuzetke kako slijedi:

- za uređenja terena (stubišta, staze, igrališta, ogradni i potporni zidovi, kolni putevi i parkirališta i sl.) te pretežito ukopane građevine (gustirne, bazeni i sl.) ne propisuje se najmanja udaljenost od susjednih čestica i regulacijske linije

- najmanja udaljenost spremnika ukapljenog plina od susjednih građevina, pristupne prometnice ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m; ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike

Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od postojećih sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.

Ako se uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom grade kao građevina iznad zemlje tada ih se smatra pomoćnom zgradom u domaćinstvu.

Cisterne (gustirne) građene kao samostalne građevine mogu se graditi uz granicu susjedne čestice. Na kosom terenu (strmijem od 33% ili 20,5°), ako je prednji kraj cisterne manje od 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena na njegovom nižem dijelu smatra se da je cisterna potpuno pod zemljom i ne uračunava se u izgrađenu površinu čestice.



Sabirna nepropusna sanitarna jama svojim položajem ne smije ugrožavati susjedne cisterne za vodu. Do nepropusne sanitarne jame mora biti osiguran pristup za specijalno vozilo za njeno pražnjenje.

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati odgovarajući posebni propis.

Za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje uređaja za korištenje sunčeve energije na krovne plohe, krovne i samostalne prihvate. Postava uređaja za korištenje sunčeve energije mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.

Građevine utvrđene ovim člankom koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu.

## OBLIKOVANJE ZGRADA

### Članak 40.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada (novih i rekonstruiranih zgrada), oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Nagib krova mora biti 20°- 36°. Pokrov može biti izveden kao ravni valoviti crijep, kupa kanalica ili kamene ploče. Krovnište ne smije imati strehu. Vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm. Krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 površine krovne plohe na kojoj su građeni.

Poluugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislunjene.

~~Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom. Žbukana pročelja ne smiju se bojati u tamnim nijansama. Zaštitu otvora od atmosferskih utjecaja obvezno izvesti "griljama" ili "škurama".~~

Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom, potrebno je izbjegavati tamne nijanse pročelja, a preporučuje se zaštitu otvora od atmosferskih utjecaja izvesti „griljama“ ili „škurama“.

## UREĐENJE NEIZGRAĐENOG PROSTORA ~~GRAĐEVINSKE~~ GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 41.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne

narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine.

Ograde se mogu graditi do visine 1,5 m u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od zelenila; uz obvezu da puni (zidani) dio ograde ne bude viši od 0,80 m.

Na ~~građevinskoj građevnoj~~ čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće i kamene terase. Nad dvorištima ili terasama dozvoljava se odrina i tradicijsko zelenilo. Na nenatkrivenim balkonima dozvoljeno je postavljanje platnenih tendi za zaštitu od sunca.

~~Površine označene na kartografskom prikazu 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE kao UREĐENE ZELENE POVRŠINE (prirodni teren) smatraju se negrađivim dijelom građevne čestice i mogu se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.~~

## 5. Uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 42.

~~Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA I ULIČNA MREŽA.~~

Prometna i ulična mreža utvrđena je i prikazana na kartografskom prikazu 2a:  
*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:2000.*

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

#### 5.1.1. Ulice

Članak 43.

~~Uličnu mrežu čine glavna ulica planske oznake G1 i kolno pješačka površina planske oznake KP.~~

~~Glavna ulica planske oznake G1 (Ž-6223) ujedno je i veza obuhvata plana s Blatom i estatkom otoka.~~

Glavna ulica ima kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) te jednostrani pločnik širine 1,6 m.

~~Novoplanirane kolno-pješačke površine namijenjene dvosmjernom prometu širine su 5,5 m (2 x 2,75 m). Postojeće kolno-pješačke površine smiju biti i manjeg presjeka ali ne manje od 3 m.~~

~~Turističko-ugostiteljska zona na javnu prometnu mrežu priključuje se preko županijske ceste Ž-6223. Nakon izgradnje "gornje" ceste (Gršćica – Vinašac), moguće je priključenje zone i na tu javnu cestu u istočnom, središnjem i zapadnom dijelu.~~

~~U situativnom i visinskom smislu ceste se moraju u što je moguće većoj mjeri polagati u poluzasjeku i prilagođavati konfiguraciji terena.~~

~~Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA I ULIČNA MREŽA.~~

Uličnu mrežu čine glavna ulica (oznake G1), kolno-pješačke površine (oznaka KP1, KP2 i KP3) te isključivo pješačke površine.

Glavna ulica planske oznake G1 (Ž-6223) ujedno je i veza obuhvata plana s Blatom i ostatkom otoka; planira se kolnik širine 6,0 m (2 x 3,0 m) te jednostrani pločnik širine 1,6 m.

Poprečni profili kolno-pješačkih površina utvrdit će se projektom dokumentacijom pri čemu isti ne može biti manji od 3m. Iznimno, zbog zahtjevne konfiguracije terena i otežanih prostornih mogućnosti, kolno-pješačke površine planirane ovim planom mogu mjestimično biti i uže od 3 m, ali ne manje od 2 m pri čemu najveća duljina takvog suženja može biti do 10 m.

Dopušta se fazna realizacija prometnica po širini i dužini.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

~~Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.~~

~~Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje kolicima.~~

Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se graditi i uređivati u skladu s ovim planom, posebnim propisima i normama te tako da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.).

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibaldišta, podzida, nasipa

i sl. Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno- tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu.

### 5.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali

#### Članak 44.

Unutar područja obuhvata nije organiziran javni prijevoz ~~ali je u dijelu turističko-ugostiteljske namjene (T1) planirana autobusno stajalište.~~ Omogućuje se proširiti koridor glavne ulice G1 u svrhu uređenja autobusnog stajališta.

Uz autobusno stajalište dozvoljeno je postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

### 5.1.3. Parkirališta i garaže

#### Članak 45.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Iznimno od prvog stavka, građevne čestice koje zbog velikog nagiba terena i postojeće parcelacije ne mogu ostvariti izravni kolni pristup potrebe za parkiranjem moraju riješiti na predviđenom javnom parkiralištu unutar obuhvata plana ili na građevnoj čestici u neposrednoj blizini.

U istočnom dijelu obuhvata predviđeno je uređenje javnog parkirališta, prvenstveno radi zadovoljenja parkirališnih potreba građevnih čestica iz prethodnog stavka. ~~Planirani kapacitet parkirališta je 20 mjesta~~ Planirano parkiralište ima okvirni kapacitet do 21 parkirališnog mjesta.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ~~na građevnoj čestici građevine~~ ovisi o veličini i namjeni ~~površina u građevini osnovne zgrade~~, a određuje se ~~na 100 m<sup>2</sup> korisnog prostora~~ prema sljedećim normativima:

namjena građevine	potreban broj PGM mjesta na 100m <sup>2</sup> GBP
Stambena (stambena jedinica > 100m <sup>2</sup> GBP)	1.5 PGM / stambena jedinica
Stambena (stambena jedinica < 100m <sup>2</sup> GBP)	1 PGM / stambena jedinica
Športsko rekreacijska	0.5
Upravna	2
Trgovačka	3
Poslovna	2
Vile	sukladno kategoriji ali min. 1 PGM / smještajna jedinica
Turističke smještajne zgrade*	3
Ugostiteljske zgrade (restorani i sl.)*	5

Skladišta

1

\* Za turističke smještajne i ugostiteljske zgrade se obračunava površina osnovnih građevina, bez površine pomoćnih građevina. Iz obračuna se izuzimaju površina garaža i jednonamjenskih skloništa te površina pomoćnih građevina.

#### 5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 46.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka određeno je uređenje nogostupa i pješačkih putova.

Trgovi i druge pješačke površine grade se i uređuju unutar površina infrastrukturnih sustava te površina drugih namjena sukladno detaljnijim odredbama Plana.

Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama i cestama planirano uređenje jednostranih nogostupa širine 1,60 m, a u postojećim javno prometnim površinama kretanje pješaka riješit će se ovisno o prostornim mogućnostima uređenjem pješačkih nogostupa ili na jedinstvenoj kolno pješačkoj površini.

Pješačke površine unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- isključive pješačke površine
- unutar koridora glavne ulice jednostrani nogostup širine 1,60 m
- unutar razgraničenih kolno-pješačkih površina sukladno projektnoj dokumentaciji ovisno o prostornim mogućnostima
- kao obalna šetnica („lungo mare“).

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi je nužno primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima. Obrada površina, napose onih uz more, treba omogućiti sigurno kretanje i na mjestima vlažnih i mokrih površina.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi 15

~~em, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.~~

Pješačke površine grade se u skladu s odredbama Plana te posebnim propisima i normama.

Uz obalu određena je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:2000 trasa obalne šetnice (lungo mare) širine 1.5 m. Trasa je orijentacijska te su prilikom daljnje razrade dozvoljena odstupanja trase radi boljeg prilagođavanja situaciji na terenu.

U sklopu površine za uređenje luke posebne namjene – nautički turizam obvezno je uređenje javne obalne šetnice minimalne širine 3 m.

U trasi šetnice dozvoljeno je, u dijelovima gdje to drugačije nije moguće, postavljanje komunalnih instalacija (energetski kabel za rasvjetu šetnice, sanitarna i oborinske odvodnje). ~~U slučaju polaganja instalacija potrebno je provesti procjenu utjecaja na okoliš.~~

Pri uređenju obalne šetnice potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Uz šetnicu je dozvoljeno uređenje proširenja za odmor i vidikovaca, postavljanje parkovne i likovne opremom (klupe, košarice za otpatke, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

### 5.1.5. Pomorski promet

#### MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – NAUTIČKI TURIZAM LUKA NAUTIČKOG TURIZMA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Članak 47.

~~Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena je površina luke posebne namjene – nautički turizam, planske oznake LN. Na površinama ove namjene planirano je uređenje luk maksimalnog kapaciteta 200 vezova i pratećih sadržaja.~~

Na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 te na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, u mjerilu 1:2000, razgraničena je površina morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) Lučica županijskog značaja.

Uvjeti smještaja i gradnje na površini morske luke posebne namjene (LN – luka

nautičkog turizma) propisani su poglavljem 2.3.

## KOPNENI DIO

### NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 48.

Ove površine namijenjene su izgradnju pratećih sadržaja marine: usluge, prometnice i parkirališta, energetska i komunalna infrastruktura.

U sklopu građevina iz prethodnog stavka dozvoljen je smještaj:

prostora u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne i trgovačke djelatnosti, različitih kancelarija, ureda, biroa, banke, turističke agencije, ugostiteljskih objekata i drugih sličnih djelatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoliša – vode, zraka, tla.

### SMJEŠTAJ GRAĐEVINA

#### Članak 49.

Gradivi dio čestice određen je građevinskim pravcem i udaljenošću od međa čestice.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina koje s osnovnom čine funkcionalnu i oblikovnu cjelinu a u skladu s odredbama za sadržaje pojedine namjene.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, spremišta, nadstrešnice, i druge pomoćne građevine bez izvora zagađenja, koje služe redovnoj upotrebi građevine osnovne namjene.

S obzirom na odnos prema međama susjednih građevnih čestica građevine mogu biti isključivo samostojeće.

Međusobna udaljenost građevina je  $(h_1+h_2)/2$  ili minimalno 3 m, gdje su  $h_1$  i  $h_2$  visine dviju susjednih građevina.

Uz građevinu osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine, i to:

- prislonjene uz građevinu osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa,
- odvojeno od građevine osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa. Udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

- na poluugrađeni način uz sljedeće uvjete: da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da se u zidu prema susjedu ne grade otvori, da se odvod-krovne vode s pomoćne građevine riješi na pripadajuću česticu te da na susjednoj čestici već postoji izgrađena pomoćna građevina na međi ili se zajedno planiraju.

## VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINE

### Članak 50.

Građevine se moraju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Najveća visina zgrada iznosi  $P_0+P+2+P_k$  (podrum, prizemlje, tri kata i potkrovlje) ili  $S+P+1+P_k$  (suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno 11 m.

Građevina osnovne namjene smije imati više etaža podruma namijenjenih skloništu i parkiranju automobila.

Krovišta se ne smije pokrivati limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

Prozori krovišta mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom i ukupne dužine do 30% pripadajućeg pročelja.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

## UDALJENOST GRAĐEVINA OD REGULACIJSKOG PRAVCA I MEĐE

### Članak 51.

Najmanja udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od regulacijskog pravca prometnice je  $h/2$  ali ne manje od 5 m. Osnovne građevine se grade na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja građevine uz tu među a najmanje 3 m.

Udaljenost balkona, terasa, otvorenih stubišta i cisterna od granica čestice ne može biti manja od 3 m.

Podrumske etaže moguće je izvoditi na udaljenosti od 1.5 m od susjedne međe.

## OBLIK, VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 52.



Na površini ove namjene moguće je formirati samo jednu građevnu česticu.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Minimalna površina građevne čestice je 1500 m<sup>2</sup>.

Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) ne može biti veća od 0.3

Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) ne može biti veći od 0.8

## OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

### Članak 53.

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu. Ograda prema ulici može biti visine do 1,50 m. Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Puno podnožje ulične ograde ne može biti više od 0.8 m.

Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

Visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled turističko-ugostiteljske zone, te da se onemogući otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Prilazne stubbe, terase do 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali tako da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

Najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.

## PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

#### Članak 54.

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m.

#### PROMET U MIROVANJU

#### Članak 55.

Prostor za potrebna parkirališna može se osigurati na vlastitoj čestici i na površini zapadnog valobrana. Od ukupnog broja parkirališna garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Minimalni broj PM određuje sukladno ovim odredbama (pogl. 5.1.2.)

#### KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

#### Članak 56.

Do izgradnje javne kanalizacije odvodnja otpadnih voda mora se riješiti kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem a nakon izgradnje javne kanalizacije obvezno je priključenje na taj javni sustav.

Građevne čestice svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni ejevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje.

#### UREĐENJE OBALE

#### Članak 57.

Najmanje 100 m dužine obale unutar površine određene za uređenje luke posebne namjene nautički turizam, potrebno je sačuvati u izvornom, neizmijenjenom prirodnom obliku s tim da, ukoliko se izvodi u više segmenata, najmanja dužina svakog pojedinog segmenta prirodne obale iznosi minimalno 20 m.

Čitavom dužinom obale potrebno je osigurati nesmetani javni pješački promet, odnosno, urediti obalnu šetnicu. Minimalna širina obalne šetnice je 3 m

#### AKVATORIJ

#### Članak 58.

Unutar zone luke nautičkog turizma dozvoljena je, radi uspostavljanja optimalnog rasporeda, izmjena pozicije i dimenzija gatova.

~~Svi gatovi moraju biti tako izvedeni da osiguraju nesmetanu cirkulaciju mora. Vrhovi gatova moraju biti označeni pozicijskim svjetlom radi orijentacije noću i u uvjetima smanjenje vidljivosti.~~

~~Na istočnom gatu dozvoljeno je urediti pješački spoj na otok Otočac u širini od maksimalno 4 m.~~

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 59.

~~Na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE uertana je mreža elektroničkih komunikacija.~~

~~U ulicama uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).~~

Na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika* u mjerilu 1:2000 uertana je mreža elektroničkih komunikacija. Pozicije uertanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

### 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 60.

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica isključivo izvan kolničkih površina gdje je to moguće i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata Plana.

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planiranih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu infrastrukturu. Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba primjenjivati tipske zdence i povezivati ih putem PVC cijevi profila Ø 110 mm. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama ~~DIN EN 1998~~ važeće norme najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

### 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

## Članak 61.

Unutar području obuhvata Plana omogućena je izgradnja i postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem isključivo na krovne prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće.

Postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

Na mjestima gdje osnovne radijske postaje nisu vizualno prihvatljive, a funkcionalno su potrebne, obvezno ih je odgovarajućim tehničkim rješenjima prikriti.

5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

## Članak 62.

Unutar područja obuhvata u ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku ~~izdavanja lokacijskih dozvola~~ izrade projektne dokumentacije i ishodu odgovarajućih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema ~~DIN EN 1998 i važećim hrvatskim~~ važećim normama i propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Kod križanja vodova komunalne infrastrukture trebaju se horizontalni i vertikalni razmaci izvesti u skladu s tehničkim propisima.

Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroničke komunikacije i elektroenergetika* u mjerilu 1:2000 i 2c: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:2000. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

U odnosu na ovim planom utvrđene građevine i uređaje komunalne infrastrukture, dopušta se smještaj zamjenskih i dopunskih uređaja i građevina komunalne infrastrukture (pročistača otpadnih voda, separatora ulja i masti, precrpnih stanica i sl.). Uvjeti gradnje uređaja i građevina komunalne infrastrukture utvrđuju se projektnom dokumentacijom sukladno posebnim propisima i normama te posebnim uvjetima i uvjetima priključenja javnopravnih tijela.

## ODVODNJA

## Članak 63.

~~Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.~~

Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

## SANITARNA ODVODNJA

## Članak 64.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na predjelu Gršćice izvan obuhvata ovog plana sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji i planu šireg područja sa stupnjem pročišćavanja sukladno važećoj zakonskoj regulativi. Odatle će se upuštati u recipijent, Jadransko more.

~~Do realizacije cjelovitog sustava javne sanitarne odvodnje s uređajem(ima) za pročišćavanje i dugim podmorskim ispustom(ima) na južnoj obali Blata moguće je, kao privremeno rješenje predvidjeti i realizaciju pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES sa prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom. Za veće objekte (stambene i gospodarske) neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent, priobalno more na način da se osigura propisana kvaliteta mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m, odnosno u teren putem manjih upojnih bunara na samoj parceli objekata ako rezultati hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju to omogućavaju bez ugrožavanja priobalnog mora u sanitarnom pogledu te okolnog zemljišta i objekata u sanitarnom i poplavlном pogledu.~~

Do izgradnje javnog sustava odvodnje, uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona građevna čestica na kojoj se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za biopročišćavanje te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za građevne čestice do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), ukoliko se sanitarne otpadne vode na čestici odvede u nepropusnu i sanitarno ispravnu sabirnu jamu s osiguranim i redovitim odvozom prikupljenog efluenta u sustav s propisanim pročišćavanjem; vodonepropusna sabirna jama treba biti pristupačna za posebno vozilo za pražnjenje te se može graditi na najmanjoj udaljenosti 1,0 m od građevne čestice.

Na dijelovima obuhvata gdje se građevinsko područje nalazi na nižoj koti od glavnog kolektora, predviđena je izgradnja sekundarne mreže sanitarne odvodnje u obalnoj šetnici. Na za to prikladnim mjestima predviđene su precrpne stanice kojima će se iz sekundarne mreže otpadne vode pumpati do glavnog kolektora te dalje njime voditi do

pročistaču otpadnih voda u predjelu Gršćice.

S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari o otpadnim vodama.

Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

## OBORINSKA ODVODNJA

### Članak 65.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice ili raspršeno ili mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s površina gospodarske namjene, kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u recipijent Jadransko more, prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

Predviđeno rješenje sustava odvodnje oborinskih voda zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja moguće je izvoditi u fazama ili samo djelomično, sukladno detaljnoj projektnoj dokumentaciji.

## VODOOPSKRBA

### Članak 66.

~~Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.~~

Ovim planom u svim postojećim i planiranim javnim prometnicama osigurani su pojasevi za polaganje vodoopskrbnih cjevovoda. Prema propozicijama ~~DIN EN 1998~~ važće norme najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m.

Vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Blato uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnih cjevovoda zbog dodatnih

potreba za vodom.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

## PLINOOPSKRBA

Članak 67.

U dugoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava na prostoru općine Blato. Plinoopskrba će se i dalje zasnivati na ukapljenom plinu.

## ELEKTROENERGETIKA

Članak 68.

~~Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV.~~

Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih i niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete te trafostanica.

Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz postojećih (izvan obuhvata) i planiranih trafostanica. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipske TS koje trebaju napajati i okolnu javnu rasvjetu.

Prema propozicijama ~~DIN EN 1998~~ važeće norme najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba treba zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

Postojeći dovodni 10 kV zračni vod za transformatorsku stanicu Karbuni potrebno je zamijeniti novim čelično- rešetkastim vodom.

## RAZVOJ MREŽE 20 KV

## Članak 69.

Mreža na području obuhvata napajat će se iz novih i postojećih TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima koje treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu 20 kV kablskim vezama po sistemu ulaz-izlaz, uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata. TS "Blato" je nedovoljnog kapaciteta i potrebno ju je rekonstruirati.

## TRANSFORMATORSKE STANICE 20 / 0,4 KV

## Članak 70.

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice instalirane snage s transformatorima do 2 x 1000 kVA prema tipizaciji HEP-a.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Unutar obuhvata Plana mogu se graditi trafostanice uz sljedeće uvjete i način gradnje:

- minimalne dimenzije građevne čestice su 6,5 x 6,5 m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje, odnosno, najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je 1 m;
- minimalna udaljenost od ~~regulacijskog pravca~~ regulacijske linije je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,5;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice. Izvedba ograde nije obvezna;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.
- ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može



ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja.

~~Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.~~

#### MREŽA NISKOG NAPONA 0,4 KV

##### Članak 71.

Planom se određuje izvedba kabelaške niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema ~~njemačkim propisima DIN-EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica~~ važecim normama i propisima.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

#### JAVNA RASVJETA

##### Članak 72.

~~Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže—javne rasvjete, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA—ENERGETSKI SUSTAV.~~

~~Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).~~

~~Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.~~

~~Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim specifičnim objektima prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu—moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.~~

~~Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.~~

## 5.4. Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture

### Članak 73.

Uvjeti i način gradnje građevine komunalne infrastrukture — pročištač otpadnih voda — IS2 su:

- pročištač otpadnih voda može imati jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu (Po+P), odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- stupanj pročišćavanja uređaja mora biti u skladu s važećom zakonskom regulativom.
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 1,0;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m a uz ogradu je moguća sadnja živice;

### Članak 74.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture: separator ulja i masti (IS3) i precrpna stanica (IS4) su:

- precrpne stanice i separator ulja i masti potrebno je izvesti kao podzemne
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 1;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 1;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m a uz ogradu je moguća sadnja živice.

## 6. Uvjeti uređenja javnih (i zaštitnih) zelenih površina

### Članak 75.

Na kartografskom prikazu 1. ~~KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA~~ određena 1: Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2000 utvrđene su zaštitne zelene površine (Z) površine zaštitnog zelenila na otoku Otočac.

Na površinama ove namjene iz prvog stavka ovog članka dozvoljeno je uređenje samo pješačkih staza završnom obradom u prirodnom materijalu pri čemu je nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

## 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

### Članak 76.

Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštićena područja ekološke mreže; divlje svojte i staništa XII i XXXIX, važna područja za divlje svojte i stanišne tipove HR3000153, HR3000426 te međunarodno važna područja za ptice "Srednjedalmatinski otoci i Pelješac" HR1000036. Akvatorij plana nalazi se u koridoru za kretanje morskih kornjača. U izradi Plana poštivane su smjernice za mjere zaštite za navedena područje.

Ovim Planom, kao vrijedna površina prirodnog krajobraza prepoznati su otok Otočac i akvatorij te su označeni na kartografskom prikazu 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA – PRIRODNA I GRADITELJSKA BAŠTINA.

Na zaštitnim zelenim površinama na Otočcu dozvoljeno je uređenje samo pješačkih staza završnom obradom u prirodnom materijalu.

Na području obuhvata ovog plana nema područja zaštićenih temeljem posebnog zakona kojim se uređuje zaštita prirode niti područja predviđenih za zaštitu temeljem istog zakona.

Na području obuhvata ovog plana utvrđeno je područje ekološke mreže Republike Hrvatske – područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS): Lastovski i Mljetski kanal (HR3000426).

Na području obuhvata Plana utvrđeni su tipovi staništa sukladno Nacionalnoj klasifikaciji staništa kako slijedi:

- kopnena staništa - poligoni:

- kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci EU i stenomediterana

- bušici

- morski bentos – poligoni:

- naselja posidonije

- infralitoralna čvrsta dna i stijene

- cirkalitoralni pijesci

Mjere zaštite za ugrožene i rijetke stanišne tipove kao i za područja ekološke mreže unutar obuhvata Plana utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu kojim se uređuje zaštita prirode prilikom ishoda akta za provedbu prostornog plana i/ili akta za građenje.

Unutar obuhvata ovog plana nalaze se područja osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza kako slijedi:

- otočić Otočac
- potez akvatorija uz obalu s južne strane Općine

Unutar osobito vrijednog predjela – prirodnog krajobraza na otočiću Otočcu dozvoljeno je uređenje samo pješačkih staza završnom obradom u prirodnom materijalu.

Unutar obuhvata ovog plana nalazi se podvodni arheološki lokalitet upisan u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-5656: Ostaci novovjekovnog brodoloma kod otočića Otočac. Na poziciji podvodnog arheološkog lokaliteta nisu dozvoljeni radovi koji bi mogli narušiti integritet zaštićenog kulturnog dobra. Za sve ostale radove na poziciji podvodnog arheološkog lokaliteta kao i u njegovoj neposrednoj blizini potrebno je ishoditi posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.

Područja i lokaliteti utvrđeni ovim člankom prikazani su na kartografskom prikazu 3: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:2000.

## 8. Postupanje s otpadom

Članak 77.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama ~~Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona posebnog propisa.~~

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

~~Zbrinjavanje komunalnog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.~~

## 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### 9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 78.

Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresa

– proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)

– obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla

– seizmičnost i seizmološke karte područja

– kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika

2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima

– analiza opskrbe vodom i energijom

– kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima

3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)

– sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa

– kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije

– način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) te članak 21. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz putova evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara

### 9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

## Članak 79.

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, ipak, za vrijeme većih oborina u prirodnim depresijama može doći do formiranja površinskih tokova koji obično završavaju u uvalama. Na područjima gdje se ove vode slijevaju treba predvidjeti odgovarajuće objekte oborinske odvodnje koji će vode prihvatiti i sprovesti do mora.

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Od trenutka donošenja Odluke o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Kod ishoda lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode s javnih prometnih površina trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

### 9. 3. Zaštita od požara

## Članak 80.

~~Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.~~

~~U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.~~

~~Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.~~

~~Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.~~

~~Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB-100 ili neku drugu opće priznatu metodu.~~

~~Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.~~

~~Prilikom projektiranja ugostiteljskih objekata potrebno je poštivati i odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.~~

~~Treba izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara.~~

~~Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.~~

~~Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse temeljem članka 2. stavka 1. Zakona o zaštiti od požara.~~

~~U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova, te eksploziva, potrebno je pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.~~

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine nužna je primjena odgovarajućih mjera zaštite kao što su: određivanje sigurnih udaljenosti od najmanje 3 metra za objekte malog požarnog opterećenja odnosno više za objekte srednjeg i visokog požarnog opterećenja, a što se dokazuje proračunom. Za slučajeve s manjim udaljenostima obvezna je izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90 za objekte srednjeg požarnog opterećenja. Građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).

Kod zahvata na javnim prometnim površinama u naseljenim mjestima iste je potrebno projektirati i izvoditi sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03). Kod ovoga posebnu pozornost potrebno je obratiti na širine, osovinski

pritisak, nagibe, radijuse zaokretanja i okretišta.

Za objekte turističke namjene (uključivo sobe za iznajmljivanje i apartmane) potrebno je poštovati mjere propisane Pravilnikom o zaštiti ugostiteljskih objekata (NN 100/99).

Na mjestima i trasama kuda prolaze dalekovodi ne dopušta se gradnja zgrada.

Prilikom bilo kakvog zahvata na javnom vodoopskrbnom sustavu unutar naseljenog područja i područja zaštićenih dijelova prirode potrebno je izvesti vanjsku hidrantsku mrežu u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

#### 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 81.

Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavati će se sukladno Planom zaštite i spašavanja Općine, kada on bude donesen.

#### 9.5. Zaštita od potresa

Članak 82.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VIII<sup>o</sup> seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

#### 9.6. Zaštita zraka

Članak 83.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

#### 9.7. Zaštita od buke

Članak 84.



Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

## ~~10. Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti~~ Mjere provedbe plana

### ~~Članak 85.~~

~~Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.~~

### Članak 85.

Zahvati u prostoru unutar obuhvata Plana provode se uz izdavanje odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.

Na svim kartografskim prikazima Plana utvrđena je obalna crta na katastarskom planu. Ista će se detaljnije utvrditi prilikom izdavanja akata iz prvog stavka temeljem odgovarajućeg geodetskog elaborata.

## ~~11. Mjere provedbe plana~~

### ~~11.1. Procjena utjecaja na okoliš~~

#### ~~Članak 86.~~

~~Ukoliko se u trasi obalne šetnice polažu instalacije, potrebno je provesti procjenu utjecaja zahvata na okoliš.~~

~~Osim navedenog u prethodnom stavku, ovim se Planom ne propisuju novi zahvati za koje je potrebno izraditi Procjenu utjecaja na okoliš, pored onih navedenih u Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08, 67/09).~~