

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

## 1.1. Namjena površina

### Članak 2.

(1) Namjena površina Urbanističkog plana uređenja „GZ Lokva“ (dalje: Plan) utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000 kako slijedi:

a) gospodarska namjena – poslovna:

- pretežito uslužna (K1)

- pretežito trgovačka (K2)

- pretežito komunalno-servisna (K3)

b) zaštitne zelene površine (Z)

c) površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Bilanca namjene površina iskazana je u tablici 1.

Tablica 1: Bilanca namjene površina

Namjena površina	Površina (ha)	%
površine gospodarske – poslovne namjene	2,09	88,94
zaštitne zelene površine	0,02	10,21
površine infrastrukturnih sustava	0,24	0,85
UKUPNO	2,36	100,00

(3) Površine gospodarske – poslovne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina poslovne namjene, kako slijedi: uslužna namjena (K1): za uslužne, uredske, zabavne, ugostiteljske sadržaje i sl.; trgovačka namjena (K2): za robne kuće, izložbeno-prodajne salone, trgovačke centre, tržnice i sl., te sve sadržaje dopuštene i na površinama uslužne namjene; komunalno-servisna namjena (K3): za pogone komunalnih poduzeća, službu vatrogastva i druge javne servise i službe, reciklažna dvorišta, kompostane i druge građevine održivog gospodarenja otpadom, stanice za tehnički pregled vozila, benzinske postaje i sl.

(4) Zaštitne zelene površine (Z) su pretežito neizgrađene zelene površine nižeg standarda uređenja planirane za zaštitu nestabilnih terena, infrastrukturnih površina, površina s pojačanim utjecajem na okoliš i sl. Na zaštitnim zelenim površinama omogućuje se krajobrazno uređenje. Na zaštitnim zelenim površinama nisu dopuštene visokogradnje.

(5) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za smještaj infrastrukturnih zgrada (garaže, kolodvori, benzinske postaje i sl.).

(6) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina te infrastrukturnih površina i građevina.

## 1.2. Opći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

### Članak 3.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se temeljem odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje omogućuje realizacija zahvata u prostoru sukladno detaljnijim uvjetima Plana. Uvjeti parcelacije prostornih cjelina dani su u naslovu 10.

(2) Prostorne cjeline unutar obuhvata Plana razgraničene su i utvrđene na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.

(3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određen je oblik korištenja, prikazan na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere kako slijedi:

a) nova gradnja – omogućuje se izgradnja nove građevine temeljem uvjeta smještaja, gradnje i uređenja građevina propisanih ovim planom.

(4) Opći uvjeti gradnje i uređenja dani su u naslovima 2.1. za građevine gospodarskih djelatnosti te naslovu 6. za zaštitne zelene površine. Uvjeti uređenja i gradnje javnih prometnih i infrastrukturnih površina dani su u naslovu 5.

(5) Urbanistički parametri za prostorne cjeline dani su zbirno u tablici 1. Detaljniji uvjeti Plana za pojedine prostorne cjeline raspisani su u naslovima 2., 5. i 6. ovisno o nazivnoj namjeni površina unutar pojedinih prostornih cjelina.

Tablica 2.: Detaljni iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Prostorna cjelina	Površina (približna) [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Max. kig	Max. kis	Max. visina [m]
K-1	4509	K1, K2, K3	0,4	1,2	12,0

Prostorna cjelina	Površina (približna) [m <sup>2</sup> ]	Namjena	Max. kig	Max. kis	Max. visina [m]
K-2	633	K1, K2, K3, IS	0,4	1,2	12,0
K-3	2756	K1, K2, K3, IS	0,4	1,2	12,0
K-4	1302	K1, K2, K3	0,4	1,2	12,0
K-5	2964	K1, K2, K3	0,4	1,2	12,0
K-6	3121	K1, K2, K3	0,4	1,2	12,0
K-7	5592	K1, K2, K3	0,4	1,2	12,0
IS-1	1072	IS	n/a	n/a	n/a
IS-2	1339	IS	n/a	n/a	n/a
IS-3	127	IS	n/a	n/a	n/a
Z-1	195	Z	n/a	n/a	n/a

kig – koeficijent izgrađenosti, kis – koeficijent iskorištenosti, Max. visina – najveća dopuštena visina osnovne zgrade

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

### 2.1. Opći uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

#### Članak 4.

(1) Uvjeti smještaja, gradnje i uređenja za građevine gospodarskih - poslovnih djelatnosti utvrđeni su za sljedeće prostorne cjeline:

a) prostorna cjelina K-1

b) prostorna cjelina K-2

c) prostorna cjelina K-3

d) prostorna cjelina K-4

e) prostorna cjelina K-5

f) prostorna cjelina K-6

g) prostorna cjelina K-7.

(2) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, udio nazivne namjene u površini zgrade i funkcionalnih sklopova gospodarske – poslovne namjene iznosi najmanje 70%; iz navedenog obračuna izuzimaju se podrum (ukoliko nije izravno u funkciji djelatnosti) i pomoćne zgrade. Unutar preostale površine dopušteni su prateći društveni, sportsko-rekreacijski i ugostiteljski (bez pružanja usluga smještaja) sadržaji.

- (3) Na površinama gospodarske - poslovne namjene nije moguć smještaj stanovanja.
- (4) U zgradama gospodarske – poslovne namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne namjene.
- (5) Iznimno, omogućuje se smještaj zgrada proizvodne namjene za prehrambenu proizvodnju manjih razmjera (uljare, vinarije i sl.) na površinama gospodarske – poslovne namjene.
- (6) Unutar pojedine prostorne cjeline moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica uz uvjet osiguranog neposrednog ili posrednog (putem služnosti) pristupa na prometnu površinu sukladno detaljnijim uvjetima Plana.
- (7) Na građevnoj čestici moguća je gradnja:
- a) jedne osnovne zgrade;
  - b) pomoćne zgrade;
  - c) drugih pomoćnih građevina te uređenja koja služe za redovitu uporabu osnovne zgrade.
- (8) Osnovnom zgradom iz stavka 7. ovog članka smatra se i složena građevina – funkcionalni sklop kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina.
- (9) Propisuje se samostojeći način građenja; pri gradnji složene građevine najmanja međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi polovicu visine više građevine.
- (10) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana javne i ostale prometne površine razgraničene Planom.
- (11) Građevinska linija u smislu ovog plana predstavlja granicu građivog dijela prostorne cjeline prema regulacijskoj liniji te određuje najmanju udaljenost zgrada na građevnoj čestici od regulacijske linije. Iznimno, dopušta se u prostoru između građevinske i regulacijske linije smještaj dijelova zgrade konzolno istaknutih izvan linije pročelja te smještaj potpuno ukopanih dijelova zgrade i pomoćnih građevina. Najmanje udaljenosti građevinske od regulacijske linije za prostorne cjeline iz stavka 1. ovog članka utvrđene su na kartografskom prikazu 4: Način i uvjeti gradnje.
- (12) Najmanja udaljenosti zgrade, osnovne i pomoćne, od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene iznosi polovicu visine građevine, ali ne manje od 3,0 m.
- (13) Najmanje površine građevnih čestica utvrđene su za svaku prostornu cjelinu u naslovima 2.2 do 2.8.

(14) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu u naslovima 2.2. do 2.8.

(15) Najveća visina zgrade određena je najvećom dopuštenom visinom građevine u metrima (V) i katnošću.

(16) Najveća visina i katnost osnovne i pomoćnih zgrada utvrđene su za svaku prostornu cjelinu u naslovima 2.2. do 2.8.

(17) U smislu ovog plana, nadzemnim etažama smatraju se suteran, prizemlje i sve etaže iznad navedenih, a podzemnom etažom smatra se podrum. Potkrovlje bez nadozida kao i uređene krovne terase (kod zgrada s ravnim prohodnim krovom) se ne uračunavaju u nadzemnu etažnu visinu zgrade.

(18) Zgrada, osnovna i pomoćna, može imati jednu podzemnu etažu. Iznimno, dopušta se više podzemnih etaža, u slučaju građenja garaže kao dijela osnovne zgrade (radi zadovoljenja Planom propisanog broja parkirališnih mjesta) te u slučaju izgradnje potpuno ukopanog vinskog podruma kao dijela osnovne zgrade.

(19) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja i etaže neposredno ispod kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

a) kota dna okna prislonjenog uz zgradu (do 1,2 m duljine uz zgradu i širine do 1,0 m), za prozračivanje i/ili osvjetljenje ukopanog dijela zgrade

b) kota rampe (odnosno podesta u nastavku) širine do 4,5 m za ulazak vozila u ukopani dio zgrade koji se koristi kao garažni prostor; zgrada može imati najviše dvije ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade.

(20) Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup>, visinu građevine i nadzemnu etažnu visinu dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

(21) Jednom etažom zgrade u smislu obračuna nadzemne etažne visine zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

(22) Materijalima i oblikovanjem osnovna i pomoćna zgrada moraju biti međusobno usklađene.

(23) Za zgrade na građevnoj čestici propisuje se ravni krov, kosi krov nagiba do 24° ili kombinacija navedenih uz mogućnost odstupanja u smislu nagiba i oblikovanja krova za

zgrade većih površina i/ili konstruktivnih raspona (hale, nadstrešnice, infrastrukturne, sportske građevine i sl.).

(24) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada.

(25) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.

(26) Za zgrade i površine potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti predviđene važećim propisima.

(27) Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu i ostalu komunalnu infrastrukturu, utvrđeni su i ucrtani na kartografskim prikazima serije 2: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža te pobliže određeni detaljnijim odredbama Plana za svaku prostornu cjelinu. Broj parkirnih mjesta za građevne čestice određuje se prema tablici 3 i uvjetima utvrđenima u naslovu 5.1.1.

(28) Pomoćna zgrada iz stavka 7. ovog članka posebice podrazumijeva kako slijedi:

a) zgrada za smještaj pomoćnih i tehničkih sadržaja potrebnih za funkcioniranje osnovne zgrade bez smještajnih kapaciteta (primjerice tehnički blok kojeg čine praonice, tehnički pogoni, spremišta, kotlovnica i sl.)

b) zgrada ugostiteljskog sadržaja bez smještajnih kapaciteta (caffé, bar, restoran i sl.)

c) garaža.

(29) Udaljenost pomoćne zgrade od osnovne iznosi najmanje polovicu visine pomoćne zgrade ili se pomoćna zgrada gradi kao prislonjena na osnovnu zgradu, uz zadovoljenje požarnih uvjeta.

(30) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka 7. ovog članka su:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu – gustirne, otvoreni bazeni i sl.), ako im visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,5 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena;

b) otvorena (nenatkrivena) dječja i sportska igrališta koja su cijelom svojom površinom oslonjena na tlo, tenis igralište i sl.;

c) ograde, pergole (brajde, odrine), ognjišta, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.

d) druge jednostavne građevine prema odgovarajućem pravilniku, na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade.

(31) Građevine iz prethodnog stavka koje nisu konstruktivno vezani dio osnovne zgrade ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, izuzev pomoćne zgrade za koju su uvjeti gradnje utvrđeni odgovarajućim člancima Plana te se ne primjenjuje udaljenost utvrđena stavkom 12. ovog članka uz osiguranje potrebnih mjera sigurnosti određenih posebnim propisom.

## 2.2. Prostorna cjelina K-1

### Članak 5.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-1, približne površine 4509 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja trgovačkog i/ili distribucijskog centra i/ili drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m; katnost osnovne zgrade proizlazi iz potreba tehnološkog procesa

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Omogućuje se parkirališne potrebe dijelom ili u cijelosti riješiti unutar prostorne cjeline K-2.

(4) Priklučci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-1 i/ili IS-2 i/ili IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-1 i/ili IS-2 i/ili IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna,

ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;

## 2.3. Prostorna cjelina K-2

### Članak 6.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-2, približne površine 633 m<sup>2</sup>, omogućuje se uređenje parkirališta i/ili gradnja garaže u svrhu rješavanja parkirališnih potreba cjeline K-1 i/ili realizacija drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna) i infrastrukturne namjene (IS).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m; katnost osnovne zgrade proizlazi iz potreba tehnološkog procesa

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-1; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-1 i/ili IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

(4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrtana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.



## 2.4. Prostorna cjelina K-3

### Članak 7.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-3, približne površine 2756 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja benzinske postaje i/ili drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna) i infrastrukturne namjene (IS).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m; katnost osnovne zgrade proizlazi iz potreba tehnološkog procesa

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-1 i/ili IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) dopušta se realizacija sekundarnog kolnog pristupa s državne ceste D118 sukladno posebnim uvjetima tijela nadležnog za upravljanje državnom cestom u postupku ishoda akta za građenje

c) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-1 i/ili IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

(4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrтана je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

## 2.5. Prostorna cjelina K-4

### Članak 8.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-4, približne površine 1302 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zgrade poslovne-uslužne namjene (podrška turističkim – smještajnim djelatnostima, privremeno zapošljavanje, usluge i sl.) i/ili drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m; katnost osnovne zgrade proizlazi iz potreba tehnološkog procesa

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

c) iznimno od podstavaka a i b, u prvoj fazi izgradnje zone, dopušta se, do realizacije prometne površine unutar prostorne cjeline IS-2, ostvariti posredan kolni pristup kao i priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu preko prostorne cjeline K-3 do prometne površine IS-1.

(4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrтана je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

## 2.6. Prostorna cjelina K-5

### Članak 9.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-5, približne površine 2964 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m; katnost osnovne zgrade proizlazi iz potreba tehnološkog procesa

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 4,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Priklučci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-1; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-1; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;

(4) Dio prostorne cjeline nalazi se unutar zaštitnog pojasa državne ceste; na kartografskom prikazu 3b: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere ucrtana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

## 2.7. Prostorna cjelina K-6

### Članak 10.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-6, približne površine 3121 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.;

## 2.8. Prostorna cjelina K-7

Članak 11.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-7, približne površine 5592 m<sup>2</sup> omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – pretežito uslužna, K2 – pretežito trgovačka, K3 – pretežito komunalno-servisna).

(2) Propisuju se sljedeći detaljniji urbanistički parametri:

a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>

b) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice: 0,4

c) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice: 1,2

d) najveća visina osnovne zgrade iznosi 12,0 m

e) najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3,0 m, a najveća dopuštena katnost iznosi jednu nadzemnu etažu.

(3) Priključci na infrastrukturu:

a) kolni pristup (ili više njih) ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1.

b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-2; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 12.

(1) U obuhvatu Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 13.

(1) U obuhvat Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.

### 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

##### 5.1.0. Opći uvjeti gradnje i uređenja cestovne prometne mreže

Članak 14.

(1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2a: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*. Pri projektiranju prometne

infrastrukture moguća su odstupanja sukladno detaljnijoj izmjeri i potrebama neometanog funkcioniranja prometa.

(2) Prometnu mrežu iz stavka (1) ovog članka čine:

a) prostorna cjelina IS-1

b) prostorna cjelina IS-2

(3) Sve prometne površine iz stavka 2. ovog članka moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima. U zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprečavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera pri čemu treba izgraditi pristupne rampe (upušteni nogostup) na mjestima kontakta pješačkih prijelaza i nogostupa.

(4) Sve kolne površine potrebno je izvesti sa suvremenim kolničkim zastorom. Sve visinske razlike, nastale polaganjem prometnice, između nivoa uređenog planuma prometnice na krajnjim vanjskim rubovima i okolnog uređenog terena rješavati gradnjom potpornih zidova ozelenjenih pokosa. Ovi objekti moraju biti tehničkim rješenjem i oblikovanjem skladno uklopljeni u ambijent.

(5) Prometne površine predviđene za prilaz i operativni rad vatrogasnih vozila moraju osigurati najmanju nosivost na osovinski pritisak od 100 kN te ostale uvjete utvrđene propisima iz područja zaštite od požara.

(6) Na udaljenosti manjoj od 15,0 m od križanja ne dopušta se sadnja visokog zelenila.

(7) Planirani koridori za infrastrukturne sustave javnih prometnih površina smatraju se rezervatom i u njihovoj širini po čitavoj trasi nije dozvoljena nikakva druga izgradnja osim one koja je u funkciji javne prometne površine.

(8) Sve javne prometne površine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (javni sustav vodoopskrbe, odvodnje otpadnih voda – kanalizacije, elektroenergetske mreže, vodova elektroničkih komunikacija i sl.)

(9) Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina javnih prometnih sustava vrši se aktima za građenje i/ili provedbu prostornog plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

(10) Omogućuje se etapna odnosno fazna gradnja cestovne prometne mreže po dužini i širini.

(11) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka utvrđene su prometne površine s kojih se ostvaruje jedan ili više pristupa građevnim česticama unutar prostornih cjelina K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7 i IS-3; uređena građevna čestica ostvaruje

neposredan ili posredan (zasnivanjem služnosti) kolni pristup na prometnu površinu sukladno uvjetima Plana.

(12) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka prikazani su karakteristični poprečni presjeci ulica u mjerilu 1:500. Presjecima su određene dimenzije poprečnog profila prometnica, a precizne dimenzije odredit će se izradom projektne dokumentacije prometnica pri čemu su dopuštenja manja tehnički opravdana odstupanja.

(13) Najmanja širina obaveznog kolnog pristupa na građevnu česticu iznosi 6,0 m.

### 5.1.0.1. Prostorna cjelina IS-1

Članak 15.

(1) U prostornoj cjelini IS-1, približne površine 1072 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje prometnica. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije i elementi profila prometnica unutar prostorne cjeline IS-1 prikazani su na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet

b) kote nivelete prometnica unutar obuhvata prostorne cjeline IS-1 odredit će se izradom projektne dokumentacije

c) prometnice su predviđene za dvosmjerni kolni promet

d) prostorne cjeline K-1, K-2, K-3 i K-5 ostvaruju kolni pristup s prometnica u obuhvatu cjeline IS-1.

### 5.1.0.2. Prostorna cjelina IS-2

Članak 16.

(1) U prostornoj cjelini IS-2, približne površine 1339 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje prometnica. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije i elementi profila prometnica unutar prostorne cjeline IS-2 prikazani su na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet

b) kote nivelete prometnica unutar obuhvata prostorne cjeline IS-2 odredit će se izradom projektne dokumentacije

c) prometnice su predviđene za dvosmjerni kolni promet

d) prostorne cjeline K-1, K-3, K-4, K-6, K-7 i IS-3 ostvaruju kolni pristup s prometnica u obuhvatu cjeline IS-2.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže te promet u mirovanju u prostornim cjelinama

Članak 17.

(1) Unutar Plana nije planirana gradnja javnih parkirališta i garaža.

(2) Na području obuhvata, planirano je rješavanje parkirališnih mjesta prema kriterijima iz tablice 3:

TABLICA 3.: NORMATIV ZA BROJ PARKIRNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Poslovanje (uređi, kancelarije, biroi i sl.)	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Usluge	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5
Trgovina	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Ugostiteljstvo	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Proizvodnja, prerada i skladišta	1 zaposleni	0,45
Proizvodnja, prerada i skladišta	100 m <sup>2</sup> GBP	1
Banka, pošta	100 m <sup>2</sup> GBP	2,5
Benzinska postaja	100 m <sup>2</sup> GBP	1,5

Važeći je kriterij koji daje veći broj parkirališta/garaža po namjeni. U površinu za izračun ne ulazi površina garaža i jednonamjenskih skloništa. GBP – građevinska (bruto) površina.

(3) Uvjeti uređenja parkirališta i gradnje garaža za potrebe rješavanja zajedničkih parkirališnih potreba više prostornih cjelina utvrđeni su naslovom 2.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 18.

(1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima prostornih cjelina IS-1, IS-2 i IS-3 kao nogostupi, kolno-pješačke i pješačke površine.

(2) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina u obuhvatima prostornih cjelina infrastrukturne namjene dani su u naslovima 5.1.0.1., 5.1.0.2 i 5.1.2.1.

(3) Sve pješačke površine moraju omogućiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti, prema važećim propisima.



(4) Osnovna pješačka mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2a: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet u mjerilu 1:1000.

### 5.1.2.1. Prostorna cjelina IS-3

Članak 19.

(1) U prostornoj cjelini IS-3, približne površine 127 m<sup>2</sup> planira se parterno uređenje pješačke površine te smještaj transformatorske stanice sukladno uvjetima u naslovu 5.3.1.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 20.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža*. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) Novi elektronički komunikacijski vodovi nepokretne i pokretne mreže u obuhvatu Plana planirani su jednostrano u koridorima javnih prometnih površina. Iznimno, do rekonstrukcije i izgradnje prometnih profila sukladnih Planu dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturnu mrežu sukladno uvjetima distributera i nadležnih tijela. Omogućuje se polaganje dodatnih elektroničkih komunikacijskih vodova i uređaja pokretne i nepokretne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(3) Novi elektronički komunikacijski vodovi planiraju se kao kabela kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabele s izvodima u kabelskim zdencima. Kabela kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabela televizije. Širina kabela kanalizacije iznosi približno 1,0 m. Odcijepe treba obvezno planirati u kabelskim zdencima.

(4) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka utvrđena su načelna mjesta priključenja prostornih cjelina na elektroničku komunikacijsku mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno ovisno o detaljnijoj projektnoj dokumentaciji, te uvjetima lokalnog distributera.

(5) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroničkih komunikacijskih vodova treba iznositi u načelu 0,8 m. U poprečnim profilima prometnica prikazani su načelni koridori te zaštitni pojasevi za vođenje instalacija.

(6) U površinama infrastrukturnih sustava (IS) moguć je smještaj novih čvorišta elektroničkih komunikacijskih vodova kontejnerskog tipa te kablova.

(7) Projektiranje i građenje vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu. Propisane dimenzije (udaljenosti, dubine, širine i sl.) te broj i pozicija infrastrukturnih građevina (elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezne opreme), određene ovim člankom i kartografskim prikazima Plana su načelne. Preciznije dimenzije, pozicije i broj odredit će se projektnom dokumentacijom i u skladu s tehničkim i sigurnosnim zahtjevima pojedine građevine, te potrebama potrošača, uz uvjet da se bitno ne odstupa od koncepcije rješenja.

### 5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.0. Opći uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

##### Članak 21.

(1) 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 – Komunalna infrastruktura*. Pozicije ucrtanih trasa kabela, kao i pozicije uređaja kvalitativnog su i shematskog karaktera, a preciznija rješenja će se utvrditi izradom projektne dokumentacije.

(2) Na kartografskom prikazu iz stavka 1. ovog članka utvrđena su načelna mjesta priključenja prostornih cjelina na komunalnu infrastrukturnu mrežu, a točno mjesto priključenja bit će određeno projektnom dokumentacijom i sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(3) Vodovi su dimenzionirani i trasirani prema planskim prostornim pokazateljima, a točne trase i dimenzije vodova bit će utvrđene kroz detaljniju projektnu dokumentaciju. Omogućuje se polaganje dodatne komunalne infrastrukturne mreže sukladno detaljnijoj projektnoj dokumentaciji i zahtjevima pojedinih korisnika prostora.

(4) Najmanji nadsloj zemlje iznad elektroenergetskih kabela treba iznositi u načelu 0,8 m, iznad vodovoda 1,2 m, a iznad kanalizacije 1,5 m. Udaljenost vodova od postojećih ili planiranih stabala ne smije biti manja od 2,5 m.

(5) Projektiranje i građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

(6) Do izgradnje planirane komunalne infrastrukturne mreže dopušta se održavanje postojeće mreže te priključak na postojeću komunalnu infrastrukturnu mrežu uz suglasnost nadležnih distributera i javnopravnih tijela.

### 5.3.1. Elektroenergetika

#### Članak 22.

(1) Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Grada Korčule. Dopuna postojeće mreže planirana je gradnjom potrebne mreže u obuhvatu Plana s mogućnošću gradnje transformatorskih stanica sukladno kapacitetima gospodarske zone.

(2) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. Prilikom prelaska eventualne niskonaponske elektroenergetske 10 kV mreže na 20 kV mrežu planira se:

a) rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima

b) ugradnja novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i izgradnja podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.

(3) Planira se izmještanje postojećeg 35 kV + 20 kV voda sukladno kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura.*

(4) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

a) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u koridoru javnih prometnih površina, zatim pješačkih površina (staza), te, iznimno, zaštitnih zelenih i sportsko-rekreacijskih površina, stranom suprotnom od strane kojom se polažu elektronički komunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obvezno je poštivanje najmanjih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje, s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

b) najmanja sigurnosna udaljenost od građevina za kabelske instalacije pri paralelnom vođenju uz građevine je 1,0 m od temelja građevine

c) širina koridora niskonaponske mreže iznosi 1,0 m, a načelni položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastruktura.* Iznimno, u nemogućnosti mjestimičnog osiguranja koridora, koridor može biti manji uz poštivanje zaštitnih mjera prema uvjetima distributera

d) iznimno, podzemnu elektroenergetsku mrežu (srednjenaponsku i niskonaponsku) moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor najmanje širine 1,0 m

e) priključenja građevina na elektroenergetsku mrežu potrebno je projektirati u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera

f) planom je utvrđen načelni položaj transformatorske stanice unutar prostorne cjeline IS-3; na predmetnoj poziciji omogućava se gradnja transformatorske stanice sukladno uvjetima nadležnog distributera; dopušta se i drugačiji smještaj transformatorske stanice sukladno uvjetima podstavka g

g) omogućuje se smještaj ostalih (dodatnih ili zamjenskih) transformatorskih stanica, ukoliko su potrebne, unutar svih prostornih cjelina kao pomoćne građevine, unutar prostornih cjelina gospodarske – poslovne namjene, sukladno uvjetima propisanim u naslovu 2.1. i uvjetima nadležnog distributera ili izdvajanjem iz planiranih prostornih cjelina, zasebne građevne čestice odgovarajuće veličine koja će se utvrditi odgovarajućim aktima za provedbu prostornog plana i/ili za građenje pri čemu se ne primjenjuje propisana najmanja veličina građevne čestice

h) iznimno, izgradnja transformatorskih stanica moguća je u sklopu zgrada u prostornim cjelinama gospodarske - poslovne namjene. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati dovoljan prostor, a veličina će ovisiti o položaju trafostanice u građevini i potrebnoj snazi

i) pristup transformatorskim stanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila.

(5) U obuhvatu Plana dopuštena je uporaba alternativnih (obnovljivih) izvora energije (sunčeva energija i sl.) te gradnja i ugradnja sukladnih građevina, opreme i uređaja.

(6) Pri izradi projekata javne rasvjete prometnica za promet vozila i pješaka srednju rasvijetljenost i jednolikost rasvijetljenosti treba odrediti u skladu s važećim normama. Približne visine rasvjetnih tijela iznose na pristupnim cestama 8,0 m, a na pješačkim šetnicama 5,0 m. Rasvjetna tijela postavljaju se na približnim razmacima od 20,0 do 25,0 m. Tip i vrsta kandelabra i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade projekta javne rasvjete planiranih ulica i pješačkih površina.

(7) Svi vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani) u poprečnom profilu javnih prometnih površina, odnosno javnih zelenih površina.

### 5.3.2. Vodoopskrba

#### Članak 23.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2b: *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna*

*mreža*. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže temeljem odgovarajuće projektne dokumentacije.

(2) Priključenja građevina na ulične cjevovode i način očitavanja potrošnje vode potrebno je projektirati u skladu s općim i tehničkim uvjetima nadležne komunalne službe.

(3) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata treba, osim sanitarne vode, osigurati i potrebnu količinu vode za gašenje požara vanjskom i unutarnjom hidrantskom mrežom, odnosno stabilnom instalacijom za gašenje požara.

(4) Hidrantska mreža određuje se za pojedinačne građevne čestice prilikom ishoda akata za građenje kada je potrebno poštivati Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

(5) Vanjske hidrante treba projektirati i postavljati izvan kolnih prometnih površina na odgovarajućoj međusobnoj udaljenosti sukladno posebnim propisima i pravilima struke. Točne će se pozicije odrediti u detaljnijoj projektnoj dokumentaciji.

(6) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

### 5.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 24.

(1) U obuhvatu plana planira se razdjelni sustavi odvodnje kako slijedi:

- a) sustav odvodnje oborinskih voda i
- b) sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

(2) Sustav odvodnje oborinskih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

- a) poniranjem u teren na površinama građevne čestice ili otjecanjem po površini do recipijenta; proces se mora odvijati bez ugrožavanja okolnog zemljišta, imovine i objekata
- b) oborinske vode s većih javnih prometnih kolnih površina, parkirališta (više od 10 parkirališnih mjesta) i većih manipulativnih prometnih površina trebaju se prije ispuštanja u recipijent ili ponovnog korištenja, pročistiti putem skupljača motornih ulja i masti
- c) nije nužno imati jedan jedinstveni kolektor za prikupljanja oborinskih voda, već je projektom moguće planirati više pojedinačnih manjih sustava s kontroliranim ispuštima u recipijent, a radi racionalnije izgradnje i održavanja

d) oborinsku vodu prije odvodnje i ispuštanja u recipijent, moguće je sakupljati i uz adekvatno pročišćavanje koristiti ponovno kao tehničku vodu

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda u obuhvatu plana provodi se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o odvodnji otpadnih voda i Odluke o priključenju na komunalnu infrastrukturu, Općim i tehničkim uvjetima za opskrbu vodom i uslugama odvodnje, odnosno odgovarajućem posebnom propisu. Sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda održava se, rekonstruira i gradi uz sljedeće uvjete:

a) trasu kanala za odvodnju otpadnih voda treba u načelu položiti uz poštovanje najmanje udaljenosti kanala od drugih instalacija (voda najmanje 1,5 m, ostalo najmanje 1,0 m)

b) sva izljevna mjesta u građevini koja se nalaze u nivou uspora u javnom sustavu za odvodnju otpadnih voda te podrumski prostori, mogu se priključiti na javni sustav samo preko posebnih prepumpnih uređaja i prepumpnih stanica na internoj instalaciji građevini za koje je odgovoran korisnik.

(4) Cjelokupni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda sa svim priključcima treba izvesti vodonepropusno.

(5) Sve eventualne tehnološke vode nastale u obuhvatu Plana potrebno je svesti na nivo kvalitete komunalnih otpadnih voda prije ispuštanja u sustav sanitarne odvodnje.

(6) Izradom projektne dokumentacije u postupku ishoda od odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za građenje, potrebno je detaljno razraditi odvodnju otpadnih voda sukladno odredbama ovog Plana i posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(7) Uređenom građevnom česticom u smislu odvodnje otpadnih voda smatra se ona koja ostvaruje priključak na javni sustav odvodnje.

(8) Iznimno od stavka 7. ovog članka, ukoliko javni sustav odvodnje otpadnih voda još nije izgrađen ili ukoliko sukladno posebnim uvjetima nadležnih tijela nije moguće priključak na postojeći javni sustav odvodnje zbog nedovoljnog kapaciteta ili drugih tehničkih nedostataka postojećeg javnog sustava odvodnje, a do izgradnje istoga, smatra se da je građevna čestica uređena ukoliko se sanitarne otpadne vode tretiraju vlastitim uređajem za pročišćavanje ili zajedničkim uređajem za pročišćavanje više prostornih cjelina i/ili građevnih čestica, te potom upuštaju u podzemlje sukladno uvjetima nadležnih tijela ili, isključivo za zahvate do 10 ES (ekvivalentnih stanovnika), na čijoj građevnoj čestici se sanitarne otpadne vode 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.

## 6. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

### Članak 25.

(1) Zaštitne zelene površine utvrđene su i ucrtane na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina.*

### 6.1. Prostorna cjelina Z-1

#### Članak 26.

(1) Unutar prostorne cjeline Z-1, približne površine 195 m<sup>2</sup>, omogućuje se krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina te smještaj građevina prometne i komunalne infrastrukture odnosno njihovih dijelova (smještaj transformatorskih stanica, uređenje prometnih površina), uređenje rekreacijskih površina i sl.

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

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 27.

(1) U obuhvatu Plana ne nalaze se zaštićena ni evidentirana područja kao ni pojedinačni spomenici prirode u smislu posebnog zakona kojim se uređuje sustav zaštite prirode.

(2) Unutar obuhvata Plana utvrđena su područja ekološke mreže, što je utvrđeno i prikazano na kartografskom prikazu 3a: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža*, kako slijedi:

a) područja očuvanja značajna za ptice:

- HR1000036 Srednjodalmatinski otoci i Pelješac

b) područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:

- HR2001367 I dio Korčule

(3) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3a: *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža.*

(4) Unutar obuhvata Plana utvrđeno je područje stanišnog tipa *stenomediterranske čiste vazdazelene šume i makija crnike* sukladno odgovarajućem posebnom propisu i Nacionalnoj klasifikaciji staništa (NKS).

(5) 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.

## 7.2. Mjere zaštite kulturnih dobara

### Članak 28.

(1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni evidentiranih kulturnih dobara u smislu posebnog zakona kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara. Također, u obuhvatu ne postoje područja niti spomenici kulture zaštićeni prostornim planovima šireg područja.

(2) Pri izvođenju građevinskih ili drugih radova u slučaju otkrivanja arheološkog nalazišta ili nalaza, osoba koja izvodi građevinske radove dužna ih je zaustaviti te obavijestiti nadležno tijelo sukladno posebnom zakonu kojim se uređuje mjere zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

## 8. Postupanje s otpadom

### Članak 29.

(1) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj spremnika za odlaganje otpada), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu.

(2) Na javnim prometnim površinama planira se postavljanje koševa za otpad.

(3) Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati cisterne ili bunare te redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama.



## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### 9.1. Opće mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 30.

(1) S ciljem čuvanja i poboljšanja kvalitete vode cjelokupni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda gradit će se tako da zadovoljava uvjete vodonepropusnosti prema važećoj normi.

(2) Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u naslovu 5.3.

(3) S ciljem zaštite od buke građevine će se projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) S ciljem zaštite tla za građevne čestice propisan je najmanji udio površine koju je potrebno urediti kao u potpunosti upojnu površinu.

### 9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 31.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara i/ili dima unutar i na susjedne građevine, 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). Posebno pripaziti na sigurnosnu udaljenost dviju susjednih građevina. Kod građevina s malim požarnim opterećenjem kod kojih je završni (zabatni) zid udaljen manje od 3,0 m od susjedne građevine (postojeće ili predviđene planom) potrebno je spriječiti širenje požara na susjedne građevine izgradnjom požarnog zida. Kad je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem potrebno je međusobnu sigurnosnu udaljenost odrediti proračunom. Umjesto požarnog zida mogu se izvesti vanjski zidovi koji tada moraju imati istu otpornost na požar koju bi imao požarni zid, a eventualni otvori u vanjskim zidovima moraju imati otpornost na požar kao i vanjski zidovi.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni pristup prema posebnim propisima, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža, posebice u slučaju gradnje unutar zaštićenih dijelova prirode za koje je potrebno izraditi i procjene ugroženosti te planove zaštite sukladno posebnim propisima i uz suglasnost Ministarstva unutarnjih poslova. Ovu zaštitu je potrebno planirati i na šumskim i poljoprivrednim područjima koja neposredno okružuju gradska naselja, da se tijekom požarne sezone onemogućí

zahvaćanje istih s otvorenih prostora. Na ovim površinama je potrebno predvidjeti provedbu svih preventivnih mjera zaštite od požara, sukladno pozitivnim hrvatskim propisima, uvažavajući sve specifičnosti Dubrovačko-neretvanske županije.

(3) U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova te eksploziva pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa

(4) Kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti smjernice „OiB 2.2 protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama“ koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse.

(5) Nadalje kod određenih objekata, gdje se radi o turističkom području, potrebno je ispoštovati propise Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata od požara (NN 100/99).

(6) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obvezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl. br. 7/84), a koji se primjenjuje sukladno članku 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03, 79/07).

(7) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže posebnu pažnju obratiti na izvedbu vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

### 9.3. Zaštita od potresa

#### Članak 32.

(1) Prema postojećoj seizmičkoj rajonizaciji područje obuhvata Plana ulazi u zonu VIII MCS ljestvice. Do izrade detaljnije karte seizmičkog rizika, projektiranje i građenje građevina mora se provoditi sukladno postojećim podacima.

(2) Protupotresno projektiranje i građenje nove gradnje treba provoditi u skladu s postojećom seizmičkom mikrorajonizacijom, a sukladno postojećoj regulativi i tehničkim normativima. U slučaju da se nova gradnja planira uz područja već izgrađenih građevina za koje postoji izrađena lokalna mikrorajonizacija, tada se ti podaci mogu rabiti za potrebe nove gradnje.

(3) Prilikom ishodađenja odgovarajućih akata za provedbu zahvata u prostoru potrebno je izvršiti neophodna geološka i geotehnička ispitivanja tla, te temeljem rezultata izraditi projektnu dokumentaciju.

(4) Prometna mreža Plana planirana je na način da je omogućen neometani pristup pojedinačnim građevnim česticama u slučaju urušavanja nastalih kao posljedica potresa. Interne kolne površine na građevnim česticama odredit će se prilikom ishodađenja odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili za provedbu zahvata u prostoru

sukladno važećim normama, a na način da eventualna urušavanja građevina ne blokira neometanu evakuaciju i pristup interventnih vozila.

## 9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

Članak 33.

(1) Obveza uključivanja u jedinstveni sustav uzbunjivanja određuje se za sve građevine unutar obuhvata koje koriste subjekti određeni posebnim propisom kojim se regulira postupak uzbunjivanja stanovništva.

(2) Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

(3) Evakuacija stanovništva provodi se preko javnih prometnih površina unutar obuhvata Plana.

(4) Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirana je zaštitna zelena površina unutar prostorne cjeline Z-1 kao i neizgrađene, u potpunosti upojne površine, unutar svake građevne čestice, a sve sukladno posebnom propisu kojim se reguliraju mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

## 9.5. Vodoopskrba u iznimnim uvjetima

Članak 34.

(1) Prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture moraju se predvidjeti rješenja za uvjete gubitka izvora, oštećenja, odnosno nemogućnosti korištenja dijelova sustava i sustava u cjelini, kako bi se u iznimnim uvjetima osigurala redovita opskrba pitkom vodom potrošača unutar obuhvata Plana kao i adekvatna protupožarna zaštita.

## 10. Mjere provedbe plana

Članak 35.

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

(2) Unutar obuhvata planiranih prostornih cjelina omogućuje se formiranje jedne ili više građevnih čestica.

(3) Dopuštaju se korekcije razgraničenja pojedinih prostornih cjelina sukladno detaljnijoj geodetskoj izmjeri i/ili projektno-tehničkim rješenjima prometnica.

(4) Omogućuje se parcelacija temeljem Plana i/ili odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.