

## I TEKSTUALNI DIO – PROVEDBENE ODREDBE



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

### I.1. Namjena površina

#### Članak 2.

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

a) gospodarska namjena – poslovna:

- uslužna (K1)

- trgovačka (K2)

- komunalno-servisna (K3)

- reciklažna (K4)

b) gospodarska namjena – proizvodna

- zanatska (I2)

c) zaštitne zelene površine (Z)

d) površine infrastrukturnih sustava (IS).

(2) 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 (bez smještaja), spremišta i servise vozila i plovila 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, stanice za tehnički pregled vozila i sl.; reciklažna (K4): za reciklažna dvorišta, zelene otoke, pretovarne stanice, reciklažna dvorišta za građevinski otpad i sl.. Na površinama gospodarske – poslovne namjene omogućuje se smještaj zanatske proizvodnje i prerade manjeg opsega (pekare, uljare i sl.). Površine gospodarske – proizvodne namjene planirane su za smještaj zgrada i funkcionalnih cjelina proizvodne namjene kako slijedi: zanatska (I2): za zanatsku proizvodnju i preradu manjeg opsega.

(3) Zaštitne zelene površine (Z) su 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.

(4) Površine infrastrukturnih sustava (IS) planirane su za gradnju građevina, odnosno uređenje površina prometne i ostalih infrastrukturnih mreža, uključivo i površine za potrebe sustava cestovnog, zračnog i pomorskog prometa, zatim za smještaj infrastrukturnih zgrada (trafostanice i sl.).

(5) Na površinama svih namjena unutar građevinskih područja omogućuje se gradnja i uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina, infrastrukturnih sustava, površina i građevina sportsko-rekreacijske te javne i društvene namjene.

## 1.2. Opći uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

### Članak 3.

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđene su prostorne cjeline unutar svake od kojih se na temelju 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 kartografskim prikazima.

(3) Za građevine planirane u obuhvatu Plana određen je oblik korištenja, prikazan na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ kako slijedi:

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

b) rekonstrukcija – omogućuje se rekonstrukcija postojeće građevine na temelju uvjeta rekonstrukcije postojećih 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 u naslovima 2.2. do 2.II., 5.I.0.I. do 5.I.0.3., 5.I.I.1., 5.I.I.2. i 6.I. te prikazani na kartografskom prikazu 4. „Način i uvjeti gradnje“. Detaljniji uvjeti Plana za pojedine prostorne cjeline raspisani su u naslovima 2.I., 5. i 6. ovisno o nazivnoj namjeni površina unutar pojedinih prostornih cjelina.

(6) Iskazane površine prostornih cjelina očitane su s topografsko-katastarske podloge na kojoj je izrađen plan te podliježu manjim izmjenama na temelju detaljnijih geodetskih izmjera za pojedine zahvate u prostoru.

## 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 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

h) prostorna cjelina K-8

i) prostorna cjelina K-9

j) prostorna cjelina K-10

(2) Ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana, udio nazivne namjene u građevinskoj bruto površini zgrade iznosi najmanje  $\frac{2}{3}$ ; 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 namjene nije moguć smještaj stanovanja.

(4) U zgradama gospodarske namjene prostori za smještaj zaposlenika smatraju se sadržajem osnovne poslovne namjene.

(5) 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.

(6) 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.

(7) Osnovnom zgradom iz stavka 6. ovog članka smatra se i složena građevina (u smislu funkcionalnog sklopa) kod kojeg se dopušta pojedine dijelove poslovnog procesa rasporediti u više građevina.

(8) Propisuje se samostojeći način građenja; pri gradnji složene građevine najmanja međusobna udaljenost dijelova složene građevine iznosi polovicu visine više građevine.

(9) Regulacijska linija je planska linija koja razgraničava od ostalih površina unutar obuhvata Plana sljedeće površine: javne i ostale prometne površine, površine pomorskog i javnog vodnog dobra te javne zelene površine.

(10) 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.

(11) 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 udaljenost osnovne zgrade od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene iznosi polovicu visine građevine. Najmanja udaljenost pomoćnih zgrada od susjednih čestica koje nisu površine javne namjene iznosi:

a) najmanje 3,0 m

b) najmanje 1,0 m - bez otvora na odgovarajućem pročelju

c) iznimno, na stražnjoj međi, na terenu nagiba većeg od 1:3, na višoj strani građevne čestice, ukupne visine građevine na međi do 1,0 m.

(13) Najmanje površine građevnih čestica utvrđene su za svaku prostornu cjelinu u naslovima 2.2 do 2.II.

(14) Koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti utvrđeni su zasebno za svaku prostornu cjelinu u naslovima 2.2. do 2.II.

(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.II.

(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).

(19) Visina građevine (V) mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnje etaže, odnosno do vijenca 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; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 4,5 m; zgrada ne može imati više od jedne ovakve rampe

c) kota stubišta (odnosno podesta u nastavku) širine do 1,5 m, za pješački pristup ukopanom dijelu zgrade; pri tome se odgovarajuće pročelje smije otkriti u širini ne većoj od 1,5 m; zgrada ne može imati više od dva ovakva stubišta.

(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) Teren oko zgrade, potporni zidovi, terase i uređenja terena moraju se izvesti tako da se otjecanje oborina ne odvija na štetu susjednih čestica i zgrada. Za sadržaje gospodarske namjene iznimno se dopuštaju podzidi viši od 1,5 m i/ili uređenje pokosa stabilnog nagiba te se ne određuje najniža kota zaravnatog i konačno uređenog terena uz pročelje zgrade u odnosu na zatečenu prirodnu kotu terena.

(26) 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.

(27) Visina neprozirnog dijela ograde građevne čestice može iznositi do 1,0 m, a ukupna visina do 3,0 m.

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

(29) 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 I i uvjetima utvrđenima u naslovu 5.1.1.

(30) 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.

(31) Pomoćne građevine i uređenja iz stavka 6. ovog članka su:

a) pretežito podzemne (ukopane) pomoćne građevine (spremnici ukapljenog plina ili nafte, cisterne za vodu - gustinne i sl.), kojima visina osnovnog volumena (osim povišenog okna/otvora) ne prelazi 1,0 m od najniže točke okolnog zaravnatog terena

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

c) ograde, pergole (brajde, odrine), otvorene nadstrešnice i sjenice, ognjišta, prostor za odlaganje otpada, parterna uređenja (staze, platoi, terase oslonjene na teren, parkiralište, stube), temelji solarnih kolektora, potporni zidovi i sl.



d) druge jednostavne građevine na građevnoj čestici postojeće zgrade, odnosno na građevnoj čestici zgrade za koju postoji akt kojim se odobrava građenje, za potrebe te zgrade, određene odgovarajućim pravilnikom.

(32) Građevine iz prethodnog stavka ne podliježu provjeri urbanističkih parametara sukladno Planu, ako to nije utvrđeno odgovarajućim člancima Plana, te se ne primjenjuje udaljenost utvrđena stavkom 12. ovog članka uz osiguranje potrebnih mjera sigurnosti određenih posebnim propisom.

(33) Omogućuje se rekonstrukcija (dogradnja i/ili nadogradnja) postojeće zgrade sa zadržavanjem postojećeg dijela protivnog urbanističkim parametrima Plana uz detaljnije uvjete kako slijedi:

a) nije dopušteno povećanje površine i volumena postojeće etaže koja je viša od najveće planske katnosti i/ili gradnja takvih novih dijelova zgrade

b) primjenjuju se planski parametri koeficijenta iskorištenosti i veličine čestice

c) povećanje površine zemljišta pod građevinom uvjetovano je primjenom planskog koeficijenta izgrađenosti

d) na nivou nadograđene etaže na odgovarajući način primjenjuje se planski koeficijent izgrađenosti

e) dograđeni i/ili nadograđeni dio zgrade mora biti usklađen s planskim parametrima udaljenosti od susjedne čestice i regulacijske linije.

(34) Odredba stavka (33) podstavka e) ne mora se primijeniti na postojećim česticama zgrada čija je udaljenost od susjedne čestice i regulacijske linije manja od planske uvjetovana proširenjem koridora prometnica i/ili drugim naknadnim izmjenama oblika čestice u odnosu na akt za građenje na temelju kojeg je zgrada izgrađena, uzrokovanim višom silom.

## 2.2. Prostorna cjelina K-I

### Članak 5.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-I, približne površine 8081 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – komunalno-servisna, K4 – reciklažna).

(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: 0,6
- 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-I i/ili IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“; detaljniji uvjeti priključenja na javnu prometnu površinu određeni su u naslovu 5.1. Omogućuje se rješavanje kolnog pristupa putem služnost prolaza s drugih čestica unutar prostorne cjeline
- b) priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu ostvaruje se s IS-I i/ili IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „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 3.2. „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.

## 2.3. Prostorna cjelina K-2

### Članak 6.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-2, približne površine 1116 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – 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: 0,6
- 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-3 i/ili IS-4; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „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 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertana 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 2249 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – 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: 0,6

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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

## 2.5. Prostorna cjelina K-4

### Članak 8.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-4, približne površine 627 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 –trgovačka, K3 – 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: 0,6

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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“; detaljniji uvjeti priključenja određeni su u naslovima 5.2. i 5.3.

## 2.6. Prostorna cjelina K-5

### Članak 9.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-5, približne površine 5604 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja proizvodno-prodajnog zanatskog sklopa i/ili drugih zahvata dopuštenih na površini gospodarske namjene (tip KI – poslovna - uslužna, K2 –trgovačka , I2 – proizvodna - zanatska).

(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: 0,6

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-I i/ili IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „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-I i/ili IS-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „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 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertana 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 8096 m<sup>2</sup> omogućuje se gradnja zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – 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: 0,6

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 2.1. „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 2.2. „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 dalekovoda - elektroenergetskog zračnog voda od 35 kV; na kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo posebnim uvjetima.

## 2.8. Prostorna cjelina K-7

Članak II.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-7, približne površine 1273 m<sup>2</sup>, omogućuje se rekonstrukcija zgrade gospodarske - poslovne - trgovačke namjene i/ili gradnja drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K2 – trgovačka).

(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: 0,6
- 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-3 i/ili IS-4; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „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 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

## 2.9. Prostorna cjelina K-8

Članak 12.

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-8, približne površine 2602 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja vatrogasnog doma i/ili zgrade općinskog komunalnog poduzeća i/ili drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – 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: 0,6
- 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 2.1. „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 2.2. „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 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

## 2.10. Prostorna cjelina K-9

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-9, približne površine 3044 m<sup>2</sup> omogućuje se gradnja sadržaja komunalno-servisne namjene i/ili drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – 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: 0,6
- 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 2.1. „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 2.2. „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 3.2. „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.II. Prostorna cjelina K-10

(1) U obuhvatu prostorne cjeline K-10, približne površine 5205 m<sup>2</sup>, omogućuje se gradnja pretovarne stanice i/ili drugih zahvata dopuštenih na površinama gospodarske – poslovne namjene (tip K1 – uslužna, K2 – trgovačka, K3 – komunalno-servisna, K4 – reciklažna).

(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: 0,6

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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.1. „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-3; načelni položaj istih utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „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 3.2. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti, ograničenja i posebne mjere“ ucertana je približna površina zaštitnog pojasa; posebne uvjete uređenja i gradnje unutar zaštitnog pojasa utvrđuje nadležno tijelo sukladno posebnom propisu.

### 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 13.

(1) U obuhvatu Plana nisu razgraničene prostorne cjeline društvenih djelatnosti. Smještaj javnih i društvenih, kao i sportsko-rekreacijskih sadržaja omogućen je kao prateći sadržaj unutar zgrada odnosno na česticama gospodarske namjene te iznimno razgraničavanjem zasebnih građevnih čestica unutar prostornih cjelina gospodarske namjene pri čemu se primjenjuju uvjeti gradnje i uređenja propisani za gospodarsku namjenu odnosno za pojedinu prostornu cjelinu.

### 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 14.

(1) U obuhvatu 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 15.

- (1) Prometna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“. Ucertani profili su shematskog karaktera, te su pri projektiranju prometne infrastrukture moguća 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
  - c) prostorna cjelina IS-3.
- (3) Kao dopunske prometnice mogu se koristiti površine unutar prostorne cjeline IS-4.
- (4) 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.
- (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, K-8, K-9, K-10 i IS-4; uređena građevna čestica

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

### 5.1.0.1. Prostorna cjelina IS-1

Članak 16.

(1) U prostornoj cjelini IS-1, približne površine 1954 m<sup>2</sup> nalazi se dio postojeće prometnice – državne ceste D-120 (Pomena – Polače – Sobra – Saplunara). Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije i elementi profila prometnice unutar prostorne cjeline IS-1 prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“; ista se dopušta projektno-tehničkim rješenjem prometnice prilagoditi konkretnim potrebama u prostoru, a uz zadržavanje ukupne dimenzije (širine) profila

b) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet

c) prostorne cjeline K-1, K-5, K-7 i K-8 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS-1.

### 5.1.0.2. Prostorna cjelina IS-2

Članak 17.

(1) U prostornoj cjelini IS-2, približne površine 3232 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje prometnice te smještaj transformatorske stanice sukladno uvjetima u naslovu 5.3.1. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije i elementi profila prometnice unutar prostorne cjeline IS-2 prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“; ista se dopušta projektno-tehničkim rješenjem prometnice prilagoditi konkretnim potrebama u prostoru, a uz zadržavanje ukupne dimenzije (širine) profila

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

c) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet

d) prostorne cjeline K-8, K-9 i K-6 ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS-2.

### 5.1.0.3. Prostorna cjelina IS-3

#### Članak 18.

(1) U prostornoj cjelini IS-3, približne površine 2439 m<sup>2</sup>, planira se gradnja i uređenje prometnice te mogućnost parternog uređenja javnog parkirališta uz uvjet da su zadovoljeni potrebni sigurnosno-prometni zahtjevi. Propisuju se sljedeći uvjeti uređenja, gradnje i korištenja:

a) dimenzije i elementi profila prometnice unutar prostorne cjeline IS-3 prikazani su na kartografskom prikazu 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“; ista se dopušta projektno-tehničkim rješenjem prometnice prilagoditi konkretnim potrebama u prostoru, a uz zadržavanje ukupne dimenzije (širine) profila

b) kote nivelete prometnice unutar obuhvata prostorne cjeline IS-3 odredit će se izradom projektne dokumentacije

c) prometnica je predviđena za dvosmjerni kolni promet

d) prostorne cjeline K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-7 i K-10, ostvaruju kolni pristup s prometnice u obuhvatu cjeline IS-3.

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

#### Članak 19.

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

(2) Na području obuhvata, planirano je rješavanje parkirališnih mjesta prema kriterijima iz tablice 1:

TABLICA 1.: NORMATIV ZA BROJ PARKIRNIH MJESTA PREMA NAMJENI ZGRADE

Namjena zgrade	Broj mjesta na	Potreban broj mjesta
Poslovanje (uredi, 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.

### 5.1.1.1. Prostorna cjelina IS-4

Članak 20.

(1) U prostornoj cjelini IS-4, približne površine 1267 m<sup>2</sup>, planira se parterno uređenje javnog parkirališta, pješačke površine i mogućnost dodatnog kolnog pristupa za susjedne prostorne cjeline. Omogućuje se i prateće krajobrazno uređenje.

### 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 21.

(1) Pješačku mrežu obuhvata plana čine pješačke površine planirane u koridorima prometnica, odnosno u obuhvatima prostornih cjelina IS-1, IS-2 i IS-3 te površine u obuhvatu prostorne cjeline IS-4.

(2) Detaljni uvjeti uređenja i gradnje pješačkih površina u obuhvatima prostornih cjelina infrastrukturne namjene dani su u naslovu 5.1.0.

(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 2.1. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet“ u mjerilu 1:1000.

## 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 22.

(1) Sustav elektroničkih komunikacija utvrđen je na kartografskom prikazu 2.2. „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 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

dotatnih 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 kabelska kanalizacija. U PVC i PEHD cijevi će se uvući svjetlovodni, koaksijalni ili mrežni kabeli s izvodima u kabelskim zdencima. Kabelska kanalizacija mora biti tako dimenzionirana da dugoročno zadovolji potrebe razvoda i zaštite elektroničkih komunikacijskih kabela i kabelske televizije. Širina kabelske 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.

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

(7) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(8) 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 23.

- (1) Vodovi komunalne infrastrukturne mreže planirani su u pravilu unutar koridora javnih prometnih i zaštitnih zelenih površina, što je ucrtano na kartografskom prikazu 2.2. „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 24.

- (1) Obuhvat Plana dio je elektroenergetske mreže Općine Mljet. 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 10(20) i 0,4 kV, što uključuje gradnju trafostanice 10(20)/0,4 kV i izgradnju podzemne niskonaponske mreže prema potrebama potrošača.
- (3) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih građevina treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:
  - a) elektroenergetski kablovi 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 komunikacijsku 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 kabelaške 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 2.2. „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-2; 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.

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

(5) 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.

(6) 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 25.

(1) Osnovna vodoopskrbna mreža utvrđena je i ucrtana na kartografskom prikazu 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Komunalna infrastrukturna mreža“. Omogućuje se gradnja sekundarne vodoopskrbne mreže na temelju 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 u skladu s posebnim propisom.

(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 26.

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

a) sustav odvodnje oborinskih voda

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 ishođenja 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 27.

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

### 6.1. Prostorna cjelina Z-I

Članak 28.

(1) Unutar prostorne cjeline Z-I, približne površine 3212 m<sup>2</sup>, omogućuje se krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina.

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

### 7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 29.

(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 nisu utvrđena područja ekološke mreže.

- (3) Položaj stanišnih tipova u obuhvatu Plana ucrtan je na kartografskom prikazu 3.1. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Staništa i ekološka mreža“.
- (4) Unutar obuhvata Plana utvrđeno je područje stanišnog tipa „stenomediteranske čiste vazdazelene šume i makija crnike“ te „istočnojadranski bušici“ 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 30.

- (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 31.

- (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 32.

(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 33.

(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, 87/15). 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.

(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. list 7/84).
- (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 34.

- (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) Zona urušavanja oko zgrade iznosi polovicu njezine visine. Ako između dviju zgrada prolazi cesta, njihova najmanja međusobna udaljenost iznosi:
- $D_{min} = H_1 / 2 + H_2 / 2 + 5 \text{ m}$ , gdje je  $H_1$  visina prve, a  $H_2$  visina druge zgrade - do vijenca, ili ukupna, ako je zgrada prema mjestu mjerenja najmanje udaljenosti okrenuta zabatom.
- (3) Međusobna udaljenost zgrada i dijelova složene građevine može biti manja od navedene u stavku (2) pod uvjetom da je odgovarajućom tehničkom dokumentacijom dokazano:
- a) da je konstrukcija objekta otporna na rušenje uslijed elementarnih nepogoda
- b) da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- (4) 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.

(5) Prilikom izrade projektno-tehničke dokumentacije za zahvate u prostoru preporuča se izvršiti geotehnička ispitivanja tla.

(6) 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 ishođenja 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 35.

(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-I kao i neizgrađene 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 36.

(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 37.



- (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 na temelju Plana i/ili odgovarajućih akata za provedbu prostornog plana i/ili akata za građenje.