

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

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

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 6.

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

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

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

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

2. Uvjeti smještaja zgrada gospodarskih djelatnosti

2.1. Opći uvjeti smještaja zgrada gospodarskih djelatnosti

OPĆI UVJETI SMJEŠTAJA ZGRADA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

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

- zgrada i funkcionalnih sklopova za smještaj iz skupine hoteli na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (tip T1 – hoteli); detaljniji uvjeti smještaja i gradnje propisani su u poglavlju 2.2.
- zgrada i funkcionalnih sklopova luka nautičkog turizma na površinama morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma); detaljniji uvjeti smještaja i gradnje propisani su u poglavlju 2.3.
- malih poslovnih zgrada na površinama stambene namjene (S); uvjeti smještaja i gradnje propisani su u poglavlju 2.4.

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

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

OPĆI UVJETI

Članak 8.

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

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

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

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

Najmanja površina građevne čestice unutar površine ugostiteljsko-turističke namjene (T1 – hoteli) je 5000 m². Najveća površina građevne čestice nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je graditi

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

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

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

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

U smislu obračuna broja kreveta iz prethodnog stavka, apartman ukupne korisne površine veće od 100 m² smatra se vilom.

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

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

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 9.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi 0,8.

UDALJENOST ZGRADA OD REGULACIJSKE LINIJE I SUSJEDNIH ČESTICA I NAČIN GRADNJE

Članak 10.

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

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

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

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

VISINA I OBLIKOVANJE OSNOVNE ZGRADE

Članak 18.

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

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

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

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

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

Osnovna zgrada smije imati više etaža podruma namijenjenih skloništu i parkiranju automobila.

Ne preporučuje se pokrov limom, šindrom, betonskim elementima i sličnim, podneblju neprimjerenim, materijalima.

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

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade, oblikovanje pročelja i krovišta, te

upotrijebljeni građevni materijali trebaju biti usklađeni s okolnim krajolikom i tradicijskim načinom izgradnje.

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

POMOĆNE ZGRADE

Članak 19.

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

Najveća dopuštena katnost i visina pomoćnih zgrada iznosi $P_0 + P$ (podrum i prizemlje odnosno jedna nadzemna i jedna podzemna etaža) odnosno 4,5 m, a najmanja udaljenost od međe građevne čestice (koja nije regulacijska linija) i regulacijske linije propisana je člankom 10.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 20.

Za pomoćne građevine primjenjuju se uvjeti propisani člankom 39.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE, OGRADE I PARTERNO UREĐENJE

Članak 21.

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

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

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

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

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

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

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

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

PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU

Članak 22.

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

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

PROMET U MIROVANJU

Članak 23.

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

KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 24.

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

Građevne čestice svih namjena moraju imati priključak na javni vodoopskrbni cjevovod, elektroenergetsku mrežu i vodonepropusni sustav javne odvodnje, ukoliko nije drukčije određeno detaljnijim uvjetima Plana.

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

UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE

Članak 24.a

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

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

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

Na površinama morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) moguće je formirati jedan zahvat u prostoru i/ili jednu građevnu česticu. Najmanja površina građevne čestice unutar kopnenog dijela morske luke posebne namjene (tip LN – luka nautičkog turizma) je 1500 m². Najveća površina građevne čestice nije određena. Veličina zahvata u prostoru na pomorskom dobru odredit će se sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji.

Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je graditi

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

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

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

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

Zgrade (osnovna i pomoćne) se smještaju unutar kopnenog dijela površine luke nautičkog turizma, unutar područja nove gradnje utvrđene kartografskim prikazom 4: Način i uvjeti gradnje uz pridržavanje uvjeta smještaja i gradnje kako slijedi:

- koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi: 0,3

- koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi: 0,8
- najmanje 40% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu.
- najmanja udaljenost zgrada od regulacijske linije je $h/2$, ali ne manje od 5 m; iznimno, s obzirom da zgrade luke nautičkog turizma po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali, obvezna najmanja udaljenost od regulacijske linije ne primjenjuje se na granici čestice / zahvata u prostoru prema pomorskom dobru
- zgrade se smještaju na udaljenosti od susjedne međe najmanje pola visine pročelja zgrade uz tu među, ali ne manje od 3 m
- najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica, osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na međi prema pomorskom dobru), iznosi 1,5 m
- propisuje se samostojeći način gradnje za osnovnu zgradu na čestici; u slučaju gradnje osnovne zgrade kao složene građevine najmanja međusobna udaljenost zgrada (dijelova složene građevine) je $(h_1+h_2)/2$ ili najmanje 3 m, gdje su h_1 i h_2 visine dviju susjednih zgrada.
- najveća katnost i visina osnovne zgrade iznosi $P_0+P+1+P_k$ (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno 10 m
- najveća katnost i visina pomoćne zgrade iznosi P (prizemlje) odnosno 3 m
- uvjeti za oblikovanje krovišta su:
 - krovište može biti ravno i/ili koso
 - kosi krov ne smije imati strehu
 - vijenac krova može biti najviše 25 cm istaknut od pročelja građevine, a na zabatu najviše 10 cm
 - sljeme krovišta u pravilu treba biti paralelno s dužim pročeljem zgrade te paralelno sa slojnicama
 - krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 površine krovne plohe na kojoj su građeni
- za gradnju pomoćnih građevina primjenjuje se članak 39.

Operativna obala, lukobrani, gatovi, vezovi, lučke podgradnje smještaju se (odnosno organiziraju) i grade na morskom dijelu te dužobalnom kopnenom dijelu površine luke nautičkog turizma sukladno odgovarajućoj projektnoj dokumentaciji.

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

2.4. Male poslovne zgrade

UVJETI SMJEŠTAJA I GRADNJE

Članak 24.b

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

Propisuju se uvjeti smještaja i gradnje kako slijedi:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 350 m²
- dopušta se gradnja
 - jedne osnovne zgrade
 - više pomoćnih građevina (sukladno članku 39.)
- dopušta se isključivo samostojeći način gradnje
- najveća građevinska (bruto) površina zgrade iznosi 200 m²
- najveća površina zemljišta pod građevinom iznosi 150 m²
- najmanja udaljenost od bočnih međa (osim prema regulacijskoj liniji) iznosi 4 m
- najveća katnost i visina osnovne zgrade je P+1 (prizemlje i kat odnosno dvije nadzemne etaže) odnosno najveća visina osnovne zgrade iznosi 6 m.
- za najmanju udaljenost zgrade od regulacijske linije primjenjuje se članak 35.

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

3. Površine za športsko-rekreacijsku namjenu

3.1. Uvjeti i način gradnje na površinama športsko rekreacijske namjene

PRIRODNA PLAŽA OTOČAC (PP)

Članak 25.

Planom je na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, razgraničena površina prirodne plaže Otočac.

Ista se planira kao nadzirana i pristupačna s kopnene i/ili morske strane, infrastrukturno neopremljena i potpuno očuvanog zatečenog prirodnog obilježja.

Zabranjuje se modifikacija zatečene obalne crte.

KUPALIŠTE LUČICA (R2)

Članak 26.

Planom je na kartografskom prikazu 1: Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, razgraničena površina uređene plaže (kupališta) Lučica.

Na dijelu kopna koji pripada kupalištu dopuštena je gradnja jedne prizemne zgrade građevinske (bruto) površine do 50 m² u funkciji uređene plaže (sanitarije, spremište pribora za čišćenje, tuševi, oprema za iznajmljivanje, prostor čuvara, ugostiteljski sadržaji i sl.).

Zabranjuje se modifikacija zatečene obalne crte.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 28.

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

- obiteljske kuće s najviše 3 stana i ukupne građevinske (bruto) površine (dalje: GBP) do 400 m² s maksimalno 30 % udjela poslovnog prostora u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade
- stambene zgrada s najviše 3 stana ukupne građevinske (bruto) površine veće od 400 m² i najviše jednom etažom (ali ne više od 30 % udjela u ukupnoj građevinskoj (bruto) površini zgrade) poslovnog prostora

Na jednoj građevnoj čestici dopušteno je graditi:

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

- jednu pomoćnu zgradu u domaćinstvu.

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

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
- turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja i sl.);
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obućar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
- ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

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

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

PRILAZ I PRISTUP

Članak 29.

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

Iznimno od prvog stavka, građevne čestice zbog strmog terena (nagiba većeg od 33 %) koje ne mogu zadovoljiti uvjet iz prethodnog stavka mogu imati i pješački pristup (preko Planom razgraničenih pješačkih površina i/ili putem služnosti) maksimalne dužine 100 m. U tom slučaju potrebe za parkiranjem moraju biti riješene na za to predviđenom javnom parkiralištu u istočnom dijelu obuhvata plana ili na građevnoj čestici u neposrednoj blizini. Planirano parkiralište ima planirani okvirni kapacitet do 21 parkirališnog mjesta.

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

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

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

KOMUNALNA OPREMLJENOST

Članak 30.

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

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

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (smještaj kućnog spremnika).

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

VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 31.

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

Najmanja površina građevne čestice za samostojeći i poluugrađeni način gradnje iznosi 350 m².

Najveća površina građevne čestice za samostojeći način gradnje se ne propisuje, a za

poluugrađeni način gradnje iznosi 600 m².

Za građevne čestice stambenih i stambeno-poslovnih zgrada veće od 1500 m², računska površina za izračun parametara za gradnju (Kig, Kis, površina zelenila na građevnoj čestici) je 1500 m², a ostatak površine ne ulazi u izračun i tretira se kao negrađivi dio te ga je potrebno urediti kao zelenilo na prirodnom tlu.

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

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

Površina i izgrađenost postojećih građevnih čestica se zadržava, a daljnje građenje dozvoljava se ako građevina zadovoljava preostale uvjete određene ovim planom.

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 32.

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

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

Propisuje se najveći koeficijent izgrađenosti kako slijedi

- za samostojeći način gradnje:
 - 0,4 za građevne čestice površine manje ili jednake 500 m²
 - 0,35 za građevne čestice veće od 500 m²
- za poluugrađeni način gradnje: 0,4

Propisuje se najveći koeficijent iskorištenosti:

- za samostojeći način gradnje:
 - 1,2 za građevne čestice manje ili jednake 500 m²
 - 1,0 za građevne čestice veće od 500 m²

- za poluugrađeni način gradnje: 1,0.

Propisuje se najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti: 0,8.

VISINE ZGRADA, POTKROVLJE I PODRUM

Članak 33.

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

U smislu ovog plana, katnost (En) je propisana najvećim brojem i vrstom etaža, a u istu se ne uračunava potkrovlje bez nadozida. Ovakvo potkrovlje, kad se izvodi iznad najviše dopuštene nadzemne etaže, može imati otvore za svjetlo i prozračivanje isključivo na zabatu ili u ravnini krovne plohe. Ravni krov, u smislu ovog plana, ne smatra se etažom.

Da bi se etaža smatrala podrumom, zaravnati teren uz zgradu mora se u potpunosti naslanjati na zgradu te ne može biti od zgrade odvojen potpornim zidom, uz izuzetke prema stavku 5. ovog članka.

Etaže / katovi zgrade su: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (P), kat (arapska brojka "+1", jedan kat, "+2": dva kata itd.), potkrovlje (Pk); u podrumu zgrade nije dopušteno stanovanje.

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 vijenca kosog krova. Mjerodavnom najnižom kotom zaravnatog terena uz zgradu ne smatraju se:

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

Iznad visine utvrđene prethodnim stavcima, dopušta se uređenje krovne terase (uključivo ogradu visine do 1,2 m), smještaj klima postrojenja, nadvišenja dizala, krovnih izlaza, dimnjaka, odzraka, antena, kupola za osvjetljenje i odimljavanje, fotonaponskih panela i solarnih kolektora pri čemu sve navedeno treba biti postavljeno što bliže središtu tlocrta zgrade odnosno neupadljivo oblikovano i u što manjoj mjeri povećavati vizualni dojam visine zgrade.

Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m², visinu građevine i katnost dopušta se obračunati zasebno za svaku dilataciju.

Jednom etažom zgrade u smislu obračuna katnosti zgrade smatraju se dijelovi iste etaže na međusobnoj visinskoj razlici do najviše 1,2 m.

Za osnovnu zgradu propisuje se najveća katnost i visina kako slijedi:

- na ravnom terenu (nagiba do 33 %): katnost $Po/S + P + 1 + P_k$ (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje) odnosno visina 10,2 m
- na strmom terenu (nagiba 33 % i većem): katnost $Po/S + P + 1$ (podrum ili suteran, prizemlje i kat) odnosno visina 9,0.

Na potkrovlju se smiju postavljati:

- krovni prozori u ravnini krovne plohe;
- krovni prozori građeni kao nadozidani s parapetom višim od nadozida visine 1,2 m (tzv. "belvedere" ili "luminar" – jednovodni, dvovodni ili trovodni) ako se ne koriste kao vrata za izlaz na terasu ili balkon; ovakvi krovni prozori smiju zauzimati najviše 1/3 dužine i površine dijela krova, tj. pročelja nad kojim se grade.

REGULACIJSKA LINIJA, UDALJENOST ZGRADA OD MEĐE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 34.

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

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

Površina unutar koje se može razviti tlocrt za osnovnu i pomoćnu zgradu je određena građevinskim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevinskih čestica (osim prema regulacijskoj liniji) udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela

pročelja (vanjskog ruba balkona, lođe ili prohodne terase).

Iznimno, udaljenost osnovne i pomoćne zgrade može biti najmanje 1,0 m od ruba međe sa susjednom građevinskom česticom uz uvjet da takva zgrada nema otvora na pročelju prema susjednoj građevinskoj čestici od koje je udaljena manje od 3 m te uz obvezu provedbe mjera zaštite od požara.

Najmanja udaljenost podzemnih potpuno ukopanih dijelova zgrade od susjednih čestica osim prema regulacijskoj liniji (izuzev gradnje na odgovarajućoj međi kod poluugrađenog i ugrađenog načina građenja) iznosi 1,0 m.

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

- izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu;
- ako se gradi uz već postojeću poluugrađenu zgradu ili ako se za dvije poluugrađene zgrade akti za građenje odnosno provedbu prostornog plana ishode u paralelnom postupku.

Bočni zid poluugrađene zgrade građen na međi susjedne građevinske čestice mora biti izgrađen bez otvora, otporan na požar, bez vijenca krova i istaka, a sljeme krova te zgrade mora biti približno okomito na susjednu među uz koju se planira građenje zgrade.

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

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

GRAĐEVINSKI PRAVAC

Članak 35.

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

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

POMOĆNE ZGRADE

Članak 36.

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

Najveća visina pomoćne zgrade iznosi 3 m; dopušta se ravni ili kosi krov, nagiba od 20° do 35°.

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

GARAŽE I PARKIRALIŠTA

Članak 37.

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

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

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

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

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

Iznimno od članka 35. te u slučaju većih nagiba od 33,33% ili 20.5° i smještaja zgrade s niže strane pristupne ulice moguće je garažu smjestiti u međuprostoru između regulacijske linije i građevinskog pravca, a na način da se do garaže čija je dulja stranica smještena paralelno sa slojnicama i zgradom dopijeva odvojkom od pristupne prometnice koji je položen približno paralelno sa slojnicom tla

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

Garaža građena izvan osnovne zgrade je najveće ukupne dozvoljene visine 4 m.

POMOĆNE ZGRADE U DOMAĆINSTVU

Članak 38.

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

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

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

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

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

Postojeće pomoćne zgrade u domaćinstvu, gospodarske zgrade u domaćinstvu za proizvodnju za vlastite potrebe bez onečišćenja mogu se rekonstruirati i u slučaju kada njihova udaljenost od susjedne građevinske čestice ne odgovara udaljenostima određenim u ovim odredbama.

Zamjenske pomoćne zgrade moraju se graditi sukladno ovim odredbama.

POMOĆNE GRAĐEVINE

Članak 39.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OBLIKOVANJE ZGRADA

Članak 40.

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

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

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

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

UREĐENJE NEIZGRAĐENOG PROSTORA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 41.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se graditi odnosno uređivati tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine.

Potporni zidovi moraju biti izvedeni u kamenu ili u betonu sa završnom obradom u kamenu. Maksimalna visina potpornog zida je 2 m a ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se potpora rješava kaskadno s odmakom od najmanje 1,5 m. Prostor terasa potpornog zida mora se ozeleniti.

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

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

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 42.

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

Planom su određene javne prometne površine koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

5.1.1. Ulice

Članak 43.

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

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

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

Dopušta se fazna realizacija prometnica po širini i dužini.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

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

Građevna čestica ulice može biti i šira od koridora ulice zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, podzida, nasipa i sl. Građevna čestica ulice može biti i uža od planiranog koridora ulice, ukoliko je prometno-tehničko rješenje uklopivo u cjelovito rješenje koridora ulice u punom profilu. Iznimno u dijelu naselja za rekonstrukciju, za glavnu ulicu G1 dopušta se lokalna prilagodba profila sukladno mogućnostima na terenu, a u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i uz osiguranje sigurnosti u prometu.

5.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali

Članak 44.

Unutar područja obuhvata nije organiziran javni prijevoz. Omogućuje se proširiti koridor glavne ulice G1 u svrhu uređenja autobusnog stajališta.

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

5.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 45.

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

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

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

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta ovisi o veličini i namjeni osnovne zgrade, a određuje se prema sljedećim normativima:

| namjena građevine | potreban broj PGM mjesta na 100m ² GBP |
|--|--|
| Stambena (stambena jedinica > 100m ² GBP) | 1.5 PGM / stambena jedinica |
| Stambena (stambena jedinica < 100m ² GBP) | 1 PGM / stambena jedinica |
| Športsko rekreacijska | 0,5 |
| Upravna | 2 |
| Trgovačka | 3 |
| Poslovna | 2 |
| Vile | sukladno kategoriji ali min. 1 PGM / smještajna jedinica |
| Turističke smještajne zgrade* | 3 |
| Ugostiteljske zgrade (restorani i sl.)* | 5 |
| Skladišta | 1 |

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

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 46.

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

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

Pješačke površine unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- isključive pješačke površine
- unutar koridora glavne ulice jednostrani nogostup širine 1,60 m

- unutar razgraničenih kolno-pješačkih površina sukladno projektnoj dokumentaciji ovisno o prostornim mogućnostima
- kao obalna šetnica („lungo mare“).

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

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

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

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

U trasi šetnice dozvoljeno je, u dijelovima gdje to drugačije nije moguće, postavljanje komunalnih instalacija (energetski kabel za rasvjetu šetnice, sanitarna i oborinske odvodnje).

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

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

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

5.1.5. Pomorski promet

MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – LUKA NAUTIČKOG TURIZMA ŽUPANIJSKOG ZNAČAJA

Članak 47.

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

Uvjeti smještaja i gradnje na površini morske luke posebne namjene (LN – luka nautičkog turizma) propisani su poglavljem 2.3.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 59.

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

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 60.

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

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

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

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 61.

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

Postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

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

5.3. Uvjeti gradnje ostale komunalne infrastrukturne mreže

Članak 62.

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

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema važećim normama i propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

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

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

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

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

ODVODNJA

Članak 63.

Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

SANITARNA ODVODNJA

Članak 64.

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

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

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

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

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

OBORINSKA ODVODNJA

Članak 65.

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

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

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u recipijent

Jadransko more, prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

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

VODOOPSKRBA

Članak 66.

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

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

Iznimno od prethodnog stavka, za površine luke nautičkog turizma dopušta se vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom iz vlastitog sustava vodoopskrbe što uključuje i vodospremu, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

PLINOOPSKRBA

Članak 67.

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

ELEKTROENERGETIKA

Članak 68.

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

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

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

građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

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

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

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

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

RAZVOJ MREŽE 20 KV

Članak 69.

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

TRANSFORMATORSKE STANICE 20 / 0,4 KV

Članak 70.

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

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

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

- minimalne dimenzije građevne čestice su 6,5 x 6,5 m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje, odnosno, najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je 1 m;

- minimalna udaljenost od regulacijske linije je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice je 0,5;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice. Izvedba ograde nije obvezna;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.
- ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja.

MREŽA NISKOGE NAPONA 0,4 KV

Članak 71.

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

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema važećim normama i propisima.

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

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

6. Uvjeti uređenja javnih (i zaštitnih) zelenih površina

Članak 75.

Na kartografskom prikazu 1: *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000 utvrđene su zaštitne zelene površine (Z) na otoku Otočac.

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

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

Članak 76.

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

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

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

- kopnena staništa - poligoni:
 - kamenjarski pašnjaci i suhi travnjaci EU i stenomediterana
 - bušici
- morski bentos – poligoni:
 - naselja posidonije
 - infralitoralna čvrsta dna i stijene
 - cirkalitoralni pijesci

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

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

- otočić Otočac

- potez akvatorija uz obalu s južne strane Općine

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

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

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

8. Postupanje s otpadom

Članak 77.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnog propisa.

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

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 78.

Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća provode se sukladno posebnim propisima iz područja civilne zaštite kao i planova, programa i drugih elaborata Općine Blato iz područja civilne zaštite te sukladno planovima šireg područja i odredbi ovog plana.

Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima propisani su poglavljem 5. pri čemu prilikom projektiranja građevina i uređaja vodoopskrbne komunalne infrastrukture se moraju 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.

Mjere zaštite od poplava i zaštite podzemnih voda detaljnije su propisane člankom 79.

Mjere zaštite od požara detaljnije su propisane člankom 80.

Mjere za učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara) detaljnije su propisane člankom 81.

Mjere zaštite od potresa detaljnije su propisane člankom 82.

9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 79.

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

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

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

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

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.

Zaštita podzemnih voda osigurava se provedbom detaljnih uvjeta gradnje komunalne infrastrukturne mreže danih u poglavlju 5.

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

9. 3. Zaštita od požara

Članak 80.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine nužna je primjena odgovarajućih mjera zaštite kao što su: određivanje sigurnih udaljenosti od najmanje 3 metra za objekte malog požarnog opterećenja odnosno više za objekte srednjeg i

visokog požarnog opterećenja, a što se dokazuje proračunom. Za slučajeve s manjim udaljenostima obvezna je izvedba požarnih zidova najmanje otpornosti na požar REI-M 90 za objekte srednjeg požarnog opterećenja. Građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15).

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

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

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

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

9.4. Uzbunjivanje, zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara i evakuacija

Članak 81.

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.

Ne planira se gradnja javnih skloništa odnosno posebnih skloništa unutar građevina.

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

Kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva planirane su razgraničene prometne površine 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. Zaštita od potresa

Članak 82.

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.

Protupotresno projektiranje i građenje 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.

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

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 ishoda 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.

9.6. Zaštita zraka

Članak 83.

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

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

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

9.7. Zaštita od buke

Članak 84.

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

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

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

10. Mjere provedbe plana

Članak 85.

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

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