



DETALJNI PLAN UREĐENJA
STAMBENO POSLOVNI KOMPLEKS I PASTORALNI CENTAR
PRŽINE

IZVORNIK

Institut IGH d.d., Odjel za urbanizam

DUBROVNIK, ožujak 2011.



ZAVOD ZA URBANIZAM I PROSTORNO PLANIRANJE - Odjel za urbanizam
Vukovarska 8/II, 20 000 Dubrovnik, Hrvatska

Investitor:

GRAD METKOVIĆ

20 350 Metković, Stjepana Radića 1

Naručitelj:

GRAD METKOVIĆ

20 350 Metković, Stjepana Radića 1

Naziv prostornog plana:

DETALJNI PLAN UREĐENJA

Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni
centar Pržine

Razina plana:

IZVORNIK

Broj radnog naloga:

73000002

Glavni planer i koordinator plana:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Autori plana:

Nikša Begović, ing.

Ivan Goluža, dipl. ing. građ.

dr. sc. Mato Goluža, dipl. ing. građ.

Ines Horvat, dipl. ing. arh.

Dijana Kopanica, prof.

Vedran Kosović, dipl. ing. građ.

Jure Marić, prof.

Mara Marić, dipl. ing. agr.-ur. kraj.

dr. sc. Zrinka Rudež, dipl. ing. arh.

Lea Đurović Ruso, dipl. ing. arh.

Karolina Šuvak, dipl. ing. građ.

Unutrašnji stručni nadzor:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Direktor Zavoda za urbanizam i
prostorno planiranje:

dr. sc. ZRINKA RUDEŽ, dipl. ing. arh.

Mjesto i datum:

Dubrovnik, ožujak 2011.

SADRŽAJ:

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI :

1.	DETALJNA NAMJENA POVRŠINA.....	1:1000
2.	PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.1.	Promet.....	1:1000
2.1.1.	Promet: uzdužni i poprečni presjeci.....	1:1000
2.2.	Elektroenergetika.....	1:1000
2.3.	Vodoopskrba i odvodnja.....	1:1000
2.4.	Telekomunikacije.....	1:1000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	
4.1.	Uvjeti i način gradnje.....	1:1000

C OBVEZNI PRILOZI

PRILOG I.	Obrazloženje Plana
PRILOG II.	Izvod iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja
PRILOG III.	Popis propisa koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana
PRILOG IV.	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova
PRILOG V.	Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
PRILOG VI.	Zahtjevi za izradu Plana

A TEKSTUALNI DIO

I. UVOD

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
- 2.1. Veličina, oblik i namjena građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti), veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.2. Namjena građevina
- 2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.4. Oblikovanje građevina
- 2.5. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže
- 3.1.1. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
- 3.1.2. Parkirališta i garaže
- 3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- 3.4.1. Vodoopskrba
- 3.4.2. Odvodnja
- 3.4.3. Elektroopskrba
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

I. UVOD

UVOD

Donošenjem prostorno-planske dokumentacije višeg reda, Prostornog plana Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05 i 03/06, 07/10) i Prostornog plana uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04) stvoreni su uvjeti za izradu provedbenih planova uređenja na području Grada Metkovića.

Gradsko vijeće Metkovića donijelo je na 5. sjednici, održanoj 19. prosinca 2005. godine, Izvješće o stanju u prostoru i Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/05) kojim je omogućen postupak izrade Detaljnog plana uređenja "Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine" (u daljnjem tekstu: Plan) Za područje Pržina utvrđena je obveza izrade detaljnog plana uređenja lokacije stambeno-poslovnog kompleksa sa pastoralnim centrom.

Predmetni detaljni plan uređenja "Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine" izrađuje se temeljem osnovnih polazišta utvrđenih u Prostornom planu uređenja Grada Metkovića, s ciljem detaljnijeg određenja osnovnih prostornih i funkcionalnih rješenja, te uvjeta izgradnje i oblikovanja unutar svog obuhvata.

Upravni odjel za gospodarstvo Grada Metkovića u veljači 2009. godine izradio je Program izrade Plana kojim su definirane glavne smjernice za njegovu izradu.

Obuhvat DPU-a "Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine" iznosi 3,49 ha, a odnosi se na potpuno neizgrađenu i infrastrukturno neopremljenu građevinsku zonu u neposrednoj blizini užeg središta Grada Metkovića.

Postupak izrade i donošenja predmetnog DPU-a kao prostorno-planskog dokumenta reguliran je sukladno:

- Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine 76/07, 38/09),
- Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04),
- Prostornom planu Dubrovačko-neretvanske županije (Službeni glasnik Dubrovačko-neretvanske županije 06/03, 03/05, 03/06, 07/10),
- Prostornom planu uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04),
- Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/05),
- drugim relevantnim zakonima i propisima.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.

Detaljni plan uređenja "Stambeno-poslovni kompleks i pastoralni centar Pržine" (u daljnjem tekstu Plan) utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina te smjernice kojim se omogućava uređenje prostora.

Uvjeti određivanja namjene površina u zoni obuhvata Plana temelje se na smjernicama utvrđenim Prostornim planom uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04).

Članak 2.

Odnos prema postojećoj izgradnji definiran je na osnovu podataka iz raspoložive katastarske podloge, odnosno analize lokacije u odnosu na postojeću izgrađenost u bližoj okolini zone obuhvata, položaju zone u odnosu na zonu centra Grada Metkovića i rubnu izgradnju susjednih zona.

Članak 3.

Ukupna površina obuhvata plana iznosi 34419 m², a namjena površina unutar obuhvata Plana utvrđena je Prostornim planom uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04) kao "Neizgrađena površina namijenjena širenju naseljskih struktura (pretežno neizgrađeni, urbanistički nedefinirani i komunalno neopremljeni dijelovi naselja)".

Detaljnou namjenom unutar područja obuhvata Plan utvrđuje površine za javne, stambeno-poslovne te prateće prometne i ostale javne površine.

Članak 4.

Planom su definirane namjene površina čiji prikaz je sadržan u tekstualnom dijelu Plana i u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Prostor buduće zone se prema namjeni dijeli na:

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)
stambeno-poslovna	14808
pastoralni centar	6827
zelene površine	2259
gradske ulice i infrastrukturni objekti	10525
UKUPNO	34419

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 5.

Unutar zone u obuhvatu Plana ne postoje nikakve izgrađene strukture te se prema režimu budućeg korištenja prostora cjelokupna zona odnosi na zonu izgradnje novih objekata na zemljištu površine 34419 m².

Način korištenja prostora ukazuje na potrebu stvaranja mogućnosti za normalno funkcioniranje ove zone na način da se osmisli izgradnja te formira urbani prostor nove stambeno-poslovne četvrti Metkovića.

2.1. Veličina, oblik i namjena građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti), veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 6.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Uvjeti i način gradnje prikazane su planirane građevinske čestice označene brojevima od 1 do 35 te gradivi dio čestice s upisanim maksimalnim dozvoljenim brojem etaža.

Iskaz brojčanih prostornih pokazatelja načina korištenja i uređenja površina:

k_{ig} = koeficijent izgrađenosti, odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu)

k_{ig} = Vidi tablicu

k_{is} = koeficijent iskorištenosti, odnos ukupne (brutto) izgrađene površine nadzemnog dijela građevine i površine građevne čestice

k_{is} = Vidi tablicu

K_{is} = koeficijent iskorištenosti, odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

K_{is} = 1,26

G_{ig} = gustoća izgrađenosti, odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica

G_{ig} = 0,41

E = broj etaža građevine, određuje se najveći dozvoljeni broj etaža

E = Vidi tablicu

V = visina građevine u metrima, određuje se najviša visina građevine do donjeg ruba vijenca u metrima, računajući od mjerodavne kote

V = Vidi tablicu

Osnovni podaci o građevinskim česticama i građevinama dati su u tablici:

BROJ PARCELE	površina čestice (m ²)	k_{ig}	površina gradivog dijela čestice (m ²)	k_{is}	(E) broj etaža građevine	(V) visina građevine do vijenca (m)	maksimalna brutto izgrađena površina nadzemnih etaža (m ²)	namjena
1	365	0,42	153	1,27	Po+P+2K	10	459	stambeno-poslovna
2	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
3	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
4	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
5	537	-	-	-	-	-	-	parkiralište
6	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
7	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
8	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
9	353	0,44	155	1,30	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
10	407	0,37	151	1,14	Po+P+2K	10	453	stambena
11	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
12	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
13	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
14	267	-	-	-	-	-	-	parkiralište

15	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
16	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
17	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
18	353	0,44	155	1,30	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
19	353	0,44	155	1,30	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
20	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
21	418	0,37	155	1,10	Po+P+2K	10	465	stambena
22	418	0,37	155	1,10	Po+P+2K	10	465	stambena
23	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
24	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
25	650	0,24	156	0,71	Po+P+2K	10	468	stambeno-poslovna
26	353	0,44	155	1,30	Po+P+2K	10	465	stambeno-poslovna
27	345	0,45	155	1,33	Po+P+2K	10	465	stambena
28	418	0,37	155	1,10	Po+P+2K	10	465	stambena
29	418	0,37	155	1,10	Po+P+2K	10	465	stambena
30	365	0,42	153	1,26	Po+P+2K	10	459	stambena
31	537	0,29	156	0,86	Po+P+2K	10	468	stambeno-poslovna
32	6827	0,46	3140	0,98	-	-	-	vjerska
33	2652	0,38	1008	1,91	Po+P+4K	15	5040	stambeno-poslovna
34	1288	0,36	464	1,79	Po+P+4K	15	2320	stambeno-poslovna
35	2259	-	-	-	-	-	-	javni park

Maksimalna visina podrazumijeva visinu mjerenu od kote konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca građevine.

Parkirne i garažne površine u podzemnim etažama izuzimaju se iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).

2.2. Namjena građevina

Članak 7.

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1. Detaljna namjena površina, u mjerilu 1:1000.

Namjena površina određuje namjenu građevina. Ovim Planom utvrđena je slijedeća namjena površina:

Mješovita namjena - pretežito stambena (stambeno-poslovna namjena) - M1

Stambene i stambeno poslovne građevine mogu se planirati kao srednje građevine i visoke građevine.

Srednje stambeno-poslovne građevine planirane su kao skupne dok su visoke planirane kao samostojeće.

Prostor namijenjen za stambenu i stambeno-poslovnu namjenu odnosi se na srednje građevine u jugozapadnom dijelu obuhvata i visoke građevine u sjevernom dijelu obuhvata Plana sukladno članku 6. ovih Odredbi te prikazu građevnih čestica označenih na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

Mješovita namjena - pretežito stambena (M1) planirana je na površinama sa sadržajem stambene namjene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati sadržaji za:

- trgovine do 400 m² bruto razvijene površine (BRP),
- predškolske ustanove, škole,
- ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi,
- tihi obrt i usluge, (krojač. frizer, fotograf, servis kućanskih aparata i sl.) i intelektualne usluge - uredi, poslovni prostori i sl.,
- društvene organizacije, sadržaji kulture, uprave, vjerske zajednice i sl. sadržaji javne i društvene namjene,
- pošte, banke i sl.,
- šport i rekreacija,
- parkovi i dječja igrališta,
- ugostiteljstvo i turizam, koji ne ometaju stanovanje štetnim emisijama,
- javne garaže,
- infrastrukturni objekti.

Na površinama mješovite-pretežito stambene namjene ne mogu se graditi bučni obrti i proizvodne građevine, skladišta i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom i sl.) ometaju stanovanje.

Članak 8.

Zona javne namjene - vjerska (D7)

U središnjem dijelu zone planiran je pastoralni centar za koji su također određene smjernice.

Za navedenu namjenu predviđena je građevna čestica označena na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje brojem 32.

Predviđena je gradnja kompleksa pastoralnog centra (crkva, zvonik, župni ured, pomoćne prostorije, dvorana, trg...), a kod projektiranja gradnje ovih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za vjerske objekte.

Članak 9.

Zelene površine

Namjena zelenih površina je zaštita od buke, oplemenjivanje okoliša objekata i prometnica i stvaranje ugodnijeg ambijenata za stanovništvo.

Unutar granica obuhvata Plana predviđene su zelene površine - uređenje zelenih površina oko budućih stambeno-poslovnih objekata i pastoralnog centra te sadnja drvoreda duž novih i rekonstruiranih ulica.

Za formiranje javne zelene površine - parka (Z1) predviđena je građevna čestica u zapadnom dijelu obuhvata zone, označena na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje brojem 35.

Članak 10.

Prometne površine

Planirana prometna mreža kao i one prometne površine predviđene za rekonstrukciju prikazane su na kartografskim prikazima 2.1. Infrastrukturni sustavi promet i 2.1.1. Infrastrukturni sustavi promet: uzdužni i poprečni presjeci.

Prometnice su dimenzionirane za dvosmjerni promet, a u svim novoplaniranim ulicama odvojene su površine za pješački promet od površina za promet vozila, dok su na postojećim prometnim površinama dodani pločnici s visokim zelenilom.

Pitanje rješavanja prometa u mirovanju predviđeno je gradnjom garaža te javnih parkirališta kao podzemnih etaža kako je naznačeno u kartografskim prikazima u grafičkom dijelu Plana.

Unutar svake ulice predviđene su pješačke površine, a na glavnim ulicama u zoni planira se pločnik širine 2,25 m zasađen drvodredima, predviđen za smještanje urbane opreme koja povećava standard javnih površina. Sa kote javnih površina ulica predviđeni su kolni i pješački ulazi u dvorišta.

Članak 11.

Iskaz površina prema namjeni unutar obuhvata Plana:

NAMJENA	POVRŠINA (m ²)	%
stambeno-poslovna	14808	43
pastoralni centar	6827	19
zelene površine	2259	7
gradske ulice i infrastrukturni objekti	10525	31
UKUPNO	34419	100

2.3. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Uvjeti i način gradnje, određen je smještaj građevina na građevnim česticama granicama gradivog dijela čestica s upisanim udaljenostima objekata od granice građevne čestice, kao i udaljenost obaveznog građevnog pravca od regulacijske linije.

Ako nije drugačije naznačeno na kartografskom prikazu udaljenost građevine od granice susjedne čestice može biti minimalno 3 m.

Minimalna udaljenost od javnih prometnih površina je 5 m.

2.4. Oblikovanje građevina

Članak 13.

Novu izgradnju potrebno je temeljiti na primjerenim volumenima i prepoznatljivim arhitektonskim elementima podneblja kao i na principu uklapanja u proporcije objekata susjedne gradnje.

Pri oblikovanju građevina potrebno je naglasiti urbani karakter prostora uređenjem uličnih dijelova prizemlja višestambenih objekata i drugih objekata u kojima se odvija poslovna djelatnost bez ograda i drugih prepreka koje bi ih odvajale od javnih prometnih površina.

Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina.

Pročelja objekata trebaju slijediti zadane građevinske pravce prikazane na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijali ne smiju konfliktno djelovati u postojećem okolišu.

Pri gradnji višeobiteljskih građevina te za mješovitu gradnju propisuje se smještaj zajedničkog stubišta isključivo unutar objekta.

Na zabatnim zidovima te uglovima građevina nije dozvoljeno izvođenje balkona. Preporuča se izgradnja dubokih lođa kako zbog klimatskih i estetskih tako i funkcionalnih razloga s obzirom da se zapravo radi o produžetku dnevnog boravka koji u mediteranskom okruženju ima funkciju veći dio godine.

Nije dozvoljeno zatvaranje lođa na bilo koji način.

Građevine koje se izgrađuju u nizu moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu, koja će biti usklađena visinom, oblikovanjem, otvorima, ogradama te ostalim elementima fasade (tende, boja otvora i sl.)

Članak 14.

Na građevinama je dopušten ravni, kosi ili slični i kombinirani krov, a u slučaju da se građevine izvode s kosim krovom, nagib iznosi 24 do 30° i preporučuje se tradicionalni pokrov.

Sljeme mora biti postavljeno po dužoj strani građevine.

Varijacije nagiba krovnih ploha na jednoj građevini moraju biti minimalne (najviše 3°).

Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati isti nagib. Linija vijenca mora ležati u istoj horizontalnoj ravnini, osim iznad stubišnog prostora.

Kod ravnih krovova dopušta se maksimalna visina ogradnog zida 1 m, mjereno od gornje kote stropne konstrukcije posljednjeg kata.

Ne dopušta se izgradnja krovnih lođa i luminara te presijecanje krovnog vijenca različitim arhitektonskim elementima

Omogućuje se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama.

Preporuča se u oblikovanju svih objekata primjena suvremenog arhitektonskog izričaja kojim se parafrazira tradicionalna gradnja.

Članak 15.

Obrada pročelja prema ulici može se izvesti kao kamena ili žbukana uz izvođenje kamenog ili betonskog oluka s konzolama.

Ostale fasadne površine mogu biti izvedene u kamenu ili žbukane ili njihove međusobne kombinacije.

Kod fugiranja fasade u kamenu ne smiju se isticati fuge već ih svijetlo tonirati.

Ako se obrada pročelja izvodi kao žbukana moraju se koristiti svijetlije nijanse (koje odgovaraju tonovima kamena vapnenca) do maksimalno bež boje.

Na pročeljima objekata nije dopušteno plakatiranje i oglašavanje neovisno o dimenzijama reklame ili oglasa.

U tu svrhu predviđeno je u sklopu postavljanja urbane opreme postavljanje oglasnih prostora (publiciteta) na javne površine, prema posebnoj Odluci Grada Metkovića.

Članak 16.

Duž kolnih i pješačkih prometnica unutar područja obuhvata predviđena su mjesta za postavljanje stupova javne rasvjete. Tip i vrsta kandelabara, te pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete pojedine ulice.

Razmještaj i oblikovanje elemenata urbane opreme treba dati sliku uređenog urbanog prostora kao smirenog kultiviranog ambijenta.

Dozvoljeno je postavljanje kioska na javne površine ali prema posebnoj Odluci Grada Metkovića i prema posebnom projektu.

2.5. Uređenje građevnih čestica

Članak 17.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano uz vrste i veličine prostorija, komunalno opremanje, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 18.

Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije i dr.) obavlja se na način i uvjete propisane od nadležnih službi.

Građevinska čestica namijenjena većinom stanovanju uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike urbanog prostora, uz upotrebu autohtonoga biljnog materijala.

Na kartografskom prikazu Infrastrukturnih sustava: 2.1. Promet, prikazani su kolni i pješački pristupi građevnim česticama. Oni moraju zadovoljiti i pristup interventnim vozilima. Uređenje građevnih čestica potrebno je prilagoditi ovom zahtjevu.

Građevna čestica mora biti uređena i dostupna, a ukoliko je objekt višestambeni (više od 3 stambene jedinice) ili se u objektu nalazi poslovni prostor okoliš treba imati karakter javnog prostora s pločnicima, zelenim površinama i urbanom opremom, bez ograda i drugih prepreka koje bi objekte odvajale od javnih prometnih površina.

Okoliš svakog objekta mora svojim uređenjem biti usklađen s uređenjem okoliša susjednih parcela i javnih prometnih površina. Ne smije se promijeniti prirodno otjecanje vode na štetu susjednih zemljišta i građevina.

Članak 19.

Ograda se može podizati prema unutrašnjem dijelu čestice kao i na granicama prema susjednim česticama, a ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja.

Prema javnim površinama treba formirati uređene zelene površine (vrtove).

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i slično treba izvesti na načine da se ne narušava cjelina naselja te da se onemogućí nesmetano otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i/ili građevina.

Članak 20.

Obvezno je prikazivanje planiranih zelenih površina u lokacijskoj i građevinskoj dozvoli, te sličnim aktima odobrenja za gradnju, a kroz projekt krajobraznog uređenja.

Članak 21.

Glavnim projektom za svaki višestambeni objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Kod višestambenih objekata u nizu, ukoliko se istovremeno ishoduju građevne dozvole za više objekata, dozvoljeno je smještaj kontejnera riješiti zajedno za više objekata na jednoj od pripadajućih građevnih čestica.

Mjesta za kontejnere moraju biti lako dostupna vozilima za odvoz otpada, moraju biti zaklonjena zaštitnim zidom visine do 1.4 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjena i oplemenjena zelenilom, moraju biti horizontalna i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika.

Manje izmjene ovdje zadanih i u kartografskom prikazu 1. Detaljna namjena površina, orijentacijski prikazanih elemenata uređenja građevnih čestica radi realizacije kvalitetnijih rješenja uređenja parcela i javnih površina, neće se smatrati izmjenom ili odstupanjem od odredbi ovog Plana.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne mreže

Članak 22.

Na kartografskim prikazima Infrastrukturnih sustava 2.1. Promet i 2.1.1. Promet: uzdužni i poprečni presjeci prikazana je planirana prometna mreža.

Ove površine imaju karakter prometnica i parkirališta i služe kao prilazi objektima u stambenom naselju.

Ša kolnika se direktno ulazi na javna parkirna mjesta kao i na parkirna mjesta na građevinskim česticama.

Svi kolnici moraju imati završnu obradu sa asfalt - betonskim kolničkim zastorom nosivosti 100 kN po osovinskom pritisku.

U svim novim kao i u ulicama predviđenim za rekonstrukciju planirani su obostrani pločnici, s drvoredima.

Članak 23.

Planirana prometna infrastruktura unutar predmetnog DPU-a sastoji se od pet prometnica, koje imaju kategoriju gradske ceste.

Prometnica na sjevernoj strani zone obuhvata je nastavak postojeće prometnice, kojom se pristupa građevini na parceli k.č. 795/1 i 795/2.

Granica obuhvata DPU-a tlocrtno ima oblik trokuta i omeđena je sa svih strana prometnicama, odnosno sa njene sjeverne, istočne i jugozapadne strane. Sve prometnice su međusobno povezane.

Širina koridora prometnice iznosi 11,50 m i sastoji se od dva prometna traka širine 3,50 m, te obostranih pješačkih hodnika širine 2,25 m. Širina koridora prometnica na istočnoj strani zone obuhvata nije se mogla ostvariti u planiranoj širini, te iznosi 10,50 m i sastoji se od dva prometna traka širine 3,00 m, te obostranih pješačkih hodnika širine 2,25 m.

Uz sve prometnice planiran je drvored, obostrano uz rub pješačkog hodnika.

Unutar područja obuhvata planirana je izgradnja podzemnih garaža i javnih parkirališta, u svrhu rješenja prometa u mirovanju.

Članak 24.

Ukupna dužina svih prometnica obuhvaćena DPU-om iznosi 1269,68 m.

"Ulica 1" na jugozapadnoj strani zone obuhvata je ukupne dužine 333,32 m i širine koridora 11,50 m, odnosno dva prometna traka $2 \times 3,5 = 7,0$ m i obostranih pješačkih hodnika $2 \times 2,25 = 4,50$ m.

"Ulica 2" na sjevernoj strani zone obuhvata je ukupne dužine 290,12 m i širine koridora 11,50 m, odnosno dva prometna traka $2 \times 3,5 = 7,0$ m i obostranih pješačkih hodnika $2 \times 2,25 = 4,50$ m.

"Ulica 3" na istočnoj strani zone obuhvata je ukupne dužine 217,35 m i širine koridora 10,50 m, odnosno dva prometna traka $2 \times 3,0 = 6,0$ m i obostranih pješačkih hodnika $2 \times 2,25 = 4,50$ m.

"Ulica 4", koja se spaja na "Ulicu 2" i "Ulicu 3", ukupne je dužine 223,61 m i širine koridora 11,50 m, odnosno dva prometna traka $2 \times 3,5 = 7,0$ m i obostranih pješačkih hodnika $2 \times 2,25 = 4,50$ m.

"Ulica 5", koja se spaja na "Ulicu 1" i "Ulicu 3", ukupne je dužine 148,33 m i širine koridora 11,50 m, odnosno dva prometna traka $2 \times 3,5 = 7,0$ m i obostranih pješačkih hodnika $2 \times 2,25 = 4,50$ m.

Pristupna ulica na sjevernoj strani obuhvata, koja se spaja na "Ulicu 2" ukupne je dužine 50,75 i širine koridora 11,40 m, odnosno dva prometna traka $2 \times 3,5 = 7,0$ m i obostranih pješačkih hodnika $2 \times 2,20 = 4,40$ m.

Niveleta svih ulica je maksimalno prilagođena postojećem terenu, obzirom da se radi o prirodno ravnom terenu.

Maksimalni nagib nivelete iznosi 0,7 %, a minimalni 0,12 %.

Zbog nemogućnosti postizanja preporučenog minimalnog nagiba 0,3 %, odvodnja oborinskih voda će biti riješena poprečnim padovima i što bržim odvođenjem vode sa površine kolnika mrežom slivnika i šahtova.

Najniža uređena kota na području zahvata iznosi 2,56 m n/v, a najviša kota iznosi 3,15 m n/v.

Minimalni poprečni nagib prometnice iznosi 2,5 %, minimalni poprečni nagib pješačkih hodnika iznosi 2 %.

3.1.1. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 25.

Unutar područja obuhvata Plana nema površina za javni prijevoz (pruga i stajališta).

3.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 26.

Za svaku građevnu česticu, bez obzira na namjenu, moraju se unutar vlastite površine riješiti potrebe prometa u mirovanju po standardu:

- za svaku stambenu jedinicu = 2 parkirna/garažna mjesta,
- za svakih 30 m² poslovnog prostora = 1 parkirno/garažno mjesto.

Na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava 2.1. Promet prikazana su parkirališta i podzemne garaže unutar obuhvata Plana.

Sa projektiranih ulica osigurani su prilazi garažama pomoću rampi propisanog nagiba. Ukupno je predviđeno pet ulaza u garaže ispod stambenih građevina, kako je prikazano na situaciji.

Kota ulaza u garažu sa "Ulice 1" iznosi +2,70 m n/v, kota ulaza u garažu sa "Ulice 3" iznosi +2,81 m n/v, kota ulaza u garažu sa "Ulice 4" iznosi +2,78 m n/v, te kota ulaza sa pristupne ulice lijevo i desno iznosi 2,82 m n/v i 3,01 m n/v.

Kapacitet podzemnih garaža iznosi 395 parkirnih mjesta što uz 30 nadzemnih parkirnih mjesta čini 425 parkirnih mjesta unutar obuhvata Plana.

Osim navedenih kapaciteta predviđena je mogućnost realizacije dodatnih 150 parkirnih mjesta u podzemnim etažama građevina srednje gradnje u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana, a kako je naznačeno na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava 2.1. Promet.

Za slučaj realizacije navedenih dodatnih kapaciteta planiran je dodatni, šesti ulaz u garažu kako je prikazano na situaciji, a kota ulaza u garažu sa "Ulice 5" iznosi +2,87 m n/v

Parkirne i garažne površine u podzemnim etažama izuzimaju se iz izračuna koeficijenta iskorištenosti (kis).

3.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 27.

Unutar područja obuhvata Plana nije predviđena izgradnja većih pješačkih površina izuzev u kompleksu budućeg Pastoralnog centra čiji trg treba imati mogućnost za okupljanja stanovništva, vjerske manifestacije te biti uređen kao ne samo vjerski nego i urbani prostor kakvih nedostaje u ovom dijelu Grada.

Za dobivanje što kvalitetnijeg arhitektonskog rješenja navedenog kompleksa predlaže se raspisivanje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja kojim će se osim projekta samog kompleksa Pastoralnog centra te projekta krajobraznog uređenja definirati i popločenje vodoravnih površina, razina urbane opreme kao i mogućnost natkrivanja spomenutog trga i pješačkih površina.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 28.

Na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava 2.1. Promet, prikazane su sve javne prometne površine, kao i svi predviđeni kolni i pješači pristupi postojećim i budućim objektima unutar i u susjedstvu područja obuhvata ovog Plana.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 29.

Sva infrastruktura potrebna za planiranu zonu biti će položena u trupu novih planiranih prometnica kao i u trupu prometnica za koje je predviđena rekonstrukcija.

Sadašnji mrežni kabel zadovoljava postojeće stanje, a preduvjet za kvalitetno povezivanje budućih pretplatnika u području obuhvata je izgradnja DTK, te povezivanje na UPS Metković 1.

Stvaranje preduvjeta izvršiti će se proširenjem distribucijske bakrene mreže ili FTTH (Fiber to the home) svjetlovodne mreže na predmetnom području kao rekonstrukcija i proširenje buduće pristupne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

U tu svrhu potrebno je svim planiranim ulicama u području zahvata predvidjeti koridore za EKI instalacije radi povezivanja sadašnjih i budućih i budućih objekata kao i preuzimanje postojeće EKI mreže.

Članak 30.

Sukladno posebnim propisima investitor je dužan izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK). Za priključenje građevinu na EKI građevine moraju imati elektroničke komunikacijske instalacije.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja EKI mogu se podijeliti na:

- uvjeti za gradnje EKI mreža po javnim površinama (glavne trase)
- uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu EKI mrežu
- uvjeti za smještaj određenih elemenata EKI mreže na javnim površinama (javne telefonske govornice; kabelski izvodni stupići-samostojeći, na stupu, na zidu, kabineti, UPS)

Uvjeti gradnje EKI mreže po javnim površinama (glavne trase)

Pristup građenju EKI je takav da se gradi distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK). Za izgradnju DTK koriste se cijevi PVC Ø110 mm, PEHD Ø75 mm i PEHD Ø50 mm. Za odvajanje, ulazak EKI mreže u objekt te skretanje i račvanje, koriste se montažni HT zdenci tipa D1, D2, D3 i D4 za nazivna opterećenja. Za ugradnju zdenaca na postojećoj DTK koriste se HT zdenci tipa D1-P, D2-P, D3-P i D4-P.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8 m.

Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1 m. Osnovno je da dimenzije rova ovise o broju cijevi i načinu polaganja.

Uvjeti za priključke pojedinih objekata na javnu EKI mrežu

Kod izdavanja posebnih uvjeta za lokacijsku dozvolu također se uvjetuje izgradnja privodne distribucijske telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od objekta do granice vlasništva zemljišta no kojem se objekt gradi a prema uvjetima telekomunikacijskog operatera, odnosno organizacije koja je nadležna za građenje, održavanje i korištenje DTK mreže.

Do svakog poslovnog ili stambenog objekta predvidjeti polaganje najmanje dvije (2) cijevi najmanjeg promjera Ø50 mm.

U blizini EKI objekta, opreme i spojnog puta ne smije se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvoditi određene radove ili podignuti novu građevinu, investitor mora unaprijed pribaviti suglasnost vlasnika dotičnog EKI objekta, opreme, i spojnog puta radi poduzimanja mjere zaštite i osiguranja njihovog nesmetanog rada.

Uvjeti za smještaj određenih elemenata EKI na javnim površinama

Za pojedine elemente EKI potrebno je osigurati odgovarajući prostor:

- javna telefonska govornica - 1 m²
- kabelski izvodi - prema projektnom rješenju
- montažni kabelski zdenci - prema projektnom rješenju (smještaju se na trasi rova - dimenzije zdenaca su tipizirani)

Članak 31.

Posebnim propisima o načinu i uvjetima određivanja zone EKI i povezane opreme date su detaljne minimalne udaljenosti od drugih instalacija.

Za navedeni stambeno-poslovni i pastoralni centar Pržine date su karakteristične udaljenosti u slučaju paralelnog vođenja ili približavanja trasi elektroničkog komunikacijskog kabela drugih podzemnih ili nadzemnih objekata, gdje je udaljenosti manja od udaljenosti propisanih u tablici, investitor mora zatražiti suglasnost vlasnika tih objekata.

Karakteristične udaljenosti od drugih instalacija

Redni broj	VRSTA OBJEKTA	Udaljenost (m)
1.	Udaljenost od donjeg ruba nasipa (pruga, cesta i drugo)	5
2.	Udaljenost od uporišta nadzemnih kontaktnih vodova	1
3.	Udaljenost od uporišta elektroenergetskih vodova	1
4.	Udaljenost od uporišta nadzemnih telekomunikacijskih kabela	1
5.	Udaljenost od cjevovoda gradske kanalizacije, slivnika i toplovoda	1
6.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera do 200 mm	1
7.	Udaljenost od vodovodnih cijevi promjera većeg od 200 mm	2
8.	Udaljenost od plinovoda i toplovoda s tlakom do 0,3 MPa	1
9.	Udaljenost od plinovoda s tlakom od 0,3 do 1 MPa	10
10.	Udaljenost od plinovoda s tlakom većim od 10 MPa izvan gradskih naselja	30
11.	Udaljenost od instalacija i spremnika sa zapaljivim ili eksplozivnim gorivom	10
12.	Udaljenost od tračnica tramvajske pruge	2
13.	Udaljenost od regulacijske crte zgrada u naseljima	0,6
14.	Udaljenost od temelja zgrada izvan naselja	5
15.	Udaljenost od živih ograda	2
16.	Udaljenost od energetskog kabela do 10 kV napona	0,5
17.	Udaljenost od energetskog kabela od 10 do 35 kV napona	1
18.	Udaljenost od energetskog kabela napona većeg od 35 kV	2
19.	Udaljenost od stabala drveća	2

U slučaju primjene zaštitnih mjera, minimalna udaljenost između kabela ne smije biti manja od 0,3 m.

Križanje podzemnih elektroničkih komunikacijskih kabela s elektroenergetskim kabelima izvodi se u pravilu pod kutom od 90° ali ni u kojem slučaju kut ne može biti manji od 45°. Iznimno, kut se može smanjiti na 30°, uz posebno obrazloženje opravdanosti razloga za navedeno smanjenje.

Okomita udaljenost na mjestu križanja između najbližeg elektroničkog komunikacijskog kabela i najbližeg elektroenergetskog kabela mora iznositi 0,3 m za elektroenergetske kabele nazivnog napona do 1 kV, a 0,5 m za elektroenergetske kabele napona između 1 kV i 35 kV.

Mjesto križanja s vodovodnim ili kanalizacijskim cijevima ovisi o visinskom položaju elektroničkog komunikacijskog kabela, te u pravilu treba biti izvedeno na način da cijev prolazi ispod elektroničkog komunikacijskog kabela, pri čemu okomita udaljenost između kabela i glavnog cjevovoda mora iznositi najmanje 0,5 m, a kod križanja kabela s kućnim priključcima najmanji razmak treba biti 0,3 m.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 32.

Infrastrukturna mreža vodoopskrbe prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.

Opskrba vodom izvodi se s trga Franje Tuđmana, gdje je postojeći opskrbni cjevovod izgrađen od A.C. cijevi tip "C" nazivnog promjera DN 200 mm. Planirani cjevovod u zoni obuhvata će se izvesti cijevima nazivnog promjera DN 200 i 150 mm.

S obzirom da sa Zonom neposredno graniči Dvorana te planirana nova osmogodišnja škola, potrebno je osigurati dovoljne količine vode za zaštitu od požara predmetnih objekata.

Za postojeće opskrbne cjevovode u ulici Petra Zoranića i uz pomoćno igralište (izgrađeni cjevovod je nazivnog promjera DN 100 mm) planirana je rekonstrukcija zamjenskim cjevovodom odgovarajućeg cijevnog materijala nazivnog promjera DN 150 mm, kako je to prikazano na situacijskoj podlozi.

Ovako planiran cjevovod Zone obuhvata čini jednu cjelinu i omogućuje kontinuiranu opskrbu svih korisnika unutar zone iz više pravaca (prstenasti sistem).

Opskrbni cjevovod Zone obuhvata polaže se u nogostup, tako da se ostale instalacije komunalne infrastrukture mogu nesmetano položiti u kolničke trake kako je to prikazano na situacijskoj podlozi.

Na planiranim vodoopskrbnim cjevovodima protupožarna zaštita ostvaruje se preko nadzemnih hidranata ugrađenih na vodovodnoj mreži, a sve u skladu s posebnim propisima.

Potrošnja vode:

- | | |
|--|-------------|
| • Protupožarna zaštita | 15,00 l/sec |
| • Stalno stanovništvo + povremeno (781 + 93) | 874 |
| • Prolazni gosti | 200 |

Maksimalna dnevna potrošnja vode:

- | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| • Stalno stanovništvo + povremeno | 874 x 0,40 m ³ /dan | = 349,60 m ³ /dan |
| • Prolazni gosti | 200 x 0,085 m ³ /dan | = 17,00 m ³ /dan |

- | | | |
|------------------------|--|--------------------|
| • UKUPNO: | Q max dan = 366,60 m ³ /dan | = 4,33 l/s |
| • Protupožarna zaštita | Q pož. | = 15,00 l/s |
| | Q ukp. | = 19,33 l/s |

3.4.2. Odvodnja

Članak 33.

Infrastrukturalna mreža odvodnje prikazana je u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda Zone obuhvata planira se riješiti razdjelnim sustavom. U neposrednoj blizini području zone obuhvata trenutno ne postoji izgrađeni sustav za odvodnju otpadnih i oborinskih voda na kojeg bi se mogao priključiti interni sustav zone obuhvata.

Planirana izgradnja sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda unutar zone u konačnici će se priključiti na planirani sustav odvodnje otpadnih voda na način kako je to zamišljeno Idejnim rješenjem odvodnje otpadnih voda cijele lijeve strane Grada Metkovića.

Izgradnjom I faze sustava za odvodnju otpadnih i oborinskih voda Grada Metkovića, tj. izgradnjom crpnih stanica Metković 1 i Metković 2, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i glavnih kolektora, omogućilo bi se funkcioniranje i priključenje komunalne infrastrukture stambeno poslovnog kompleksa i pastoralnog centra "Pržine" na novo izgrađenu infrastrukturu Grada Metkovića. Nakon priključenja na sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda Grada Metkovića biti će moguće korištenje i uporaba sadržaja planiranih unutar obuhvata Plana.

Odvodnju viška voda područja oko zone obuhvata "Pržine" riješiti će se na način da višak voda sa neuređenih privatnih i javnih površina bilo zatvorenim cjevovodom, ili otvorenim kanalima usmjeriti na kanal za odvodnju viška voda u ulici Mobine. Predviđeni kanal je u fazi projektiranja i isti se u konačnoj fazi spaja na dio sustava u ulici A. Kačića Miošića, a privremeno bi se ispuštalo u rukavac stare Neretve (trenutna dispozicija viška voda područja Mobine). Izgrađeni kanal u konačnoj fazi činiti će jedan od segmenata sustava odvodnje viška oborinskih voda lijeve strane Grada Metković.

Planirani sustav odvodnje otpadnih voda Zone obuhvata "Pržine" biti će novoformiranom ulicom priključen na mjestu križanja sa ulicom Ante Starčevića na mješoviti ulični kolektor sa gravitacijskim smjerom tečenja prema planiranoj glavnoj crpnoj kanalizacijskoj stanici za lijevu stranu Grada Metkovića, kako je to predviđeno faznom izgradnjom kanalizacijskog sustava lijeve strane Grada Metkovića.

Otpadne iz objekata i oborinske vode, s uređenih parkirališnih površina i garaža iznad 10 parkirnih mjesta prije konačne dispozicije tretirati separatorima ulja i masti, oborinske vode sa krovova ispuštati u upojne bunare i priključiti na planirane razdjelne kolektore položene u prometnici.

Oborinske vode se preko slivnih i revizijskih okana uvode u projektirane kolektore unutar zone zahvata u planiranim prometnicama, te u konačnici spajaju na mješoviti sustav u novoformiranoj ulici i u ulici Petra Zoranića.

Otpadne sanitarno-fekalne vode se preko graničnih okana uvode na projektirane kolektore unutar zone zahvata u planiranim prometnicama.

Projektirani kolektor otpadnih voda se smješta u jedan kolnički trak prometnice, a oborinski kolektor u drugi kolnički trak prometnice unutar zone zahvata u planiranim prometnicama.

Obuhvat Plana nalazi se u zoni obrane od velikih voda rijeke Neretve i izložen je plavljenju od unutarnjih voda te je realizacija rješenja odvodnje viška vode na području Grada Metkovića osnovni preduvjet kako predmetno područje ne bi imalo problema s plavljenjem od unutarnjih voda.

U skladu s tim, sve planirane objekte potrebno je odgovarajuće projektirati kako bi se zaštitili od potencijalnih plavljenja s obzirom na trenutno neizgrađeni sustav odvodnje Grada Metkovića.

Sve navedeno će se detaljno razraditi kroz buduću projektnu dokumentaciju koja je neophodna za realizaciju planiranog, a sve sukladno zakonima i posebnim propisima Republike Hrvatske.

3.4.3. Elektroopskrba

Članak 34.

U trupu prometnica predviđene su glavne infrastrukturne trase čiji je položaj i međusobni odnos utvrđen u kartografskim prikazima Infrastrukturnih sustava 2.2. Elektroenergetika.

Elektroenergetski razvod 10(20) kV

Napajanje električnom energijom planom predviđenih objekata definira se preko elektroenergetskog razvoda 10(20) kV, koji se sastoji od: napojnih trafostanica i srednjenaponskih kabela koji napajaju te trafostanice.

Predviđene su dvije trafostanice. Trafostanice su predviđene kao slobodnostojeći tipski objekti izrađeni od dogotovljenih kompaktnih betonskih elemenata, koji se montiraju na licu mjesta. Trafostanice su definirane kao TS 10(20)/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.

U skladu sa Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04), trafostanice se postavljaju na parceli površine 40 m², sa omogućenim kolnim pristupom prednjem pročelju. Udaljenost trafostanice od kolnika ceste iznosi najmanje 3 m, a od susjedne međe najmanje 1 m.

Napajanje trafostanica je srednjenaponskim kabelima tipa XHE 49-A 3 x 1 x 185 mm². Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže Cu 50 mm².

U cilju povećanja sigurnosti napajanja planom predviđenog područja, napajanje je predviđeno na način da se predmetne trafostanice napajaju zamkasto u odnosu na postojeću distribucijsku srednjenaponsku mrežu užeg područja.

Kabeli će se polagati u javno prometnu površinu, usklađeno s niskonaponskim razvodom sa predmetnih trafostanica, razvodom javne rasvjete planom predviđenog područja (svi kabeli polažu se u isti kabelski kanal), te usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

Članak 35.

Elektroenergetski razvod 0,4 kV

Niskonaponski razvod za napajanje objekata planom predviđenog područja izvesti će se kabelom XP00-A 4 x 150 mm² iz napojnih trafostanica. Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže Cu 50 mm², odnosno pocinčana traka Fe-Zn 30 x 3,5 mm. Niskonaponski kabeli polagati će se u zajednički kanal sa ostalim energetske kabelima jake struje, gdje to trasa zahtjeva. Pri tome poštivati međusobne udaljenosti kabela u kabelskom kanalu.

Članak 36.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta koja je u nadležnosti Grada Metkovića, napajati će se iz slobodnostojećih kabelskih ormara za napajanje javne rasvjete, smještenih uz napojne trafostanice. U ormarima je definirano upravljanje javnom rasvjetom.

Za napajanje rasvjetnih stupova javne rasvjete koristiti će se kabeli XP00-A 4 x 25 mm². Paralelno sa napojnim kabelima polaže se uzemljivačko uže Cu 50 mm², odnosno pocinčana traka Fe-Zn 30 x 3,5 mm. Potrebno je uzemljiti svaki rasvjetni stup i povezati na zajednički uzemljivački vodič (traku).

Za rasvjetu prometnica koristiti rasvjetne stupove visine 8 m, a za rasvjetu krajobraza objekata koristiti rasvjetne stupove visine 6 m, odnosno i manje po odabiru projekta uređenja krajobraza objekata.

Pri odabiru tipa rasvjetnih tijela koristiti najnovija ekološki prihvatljiva rasvjetna tijela, sa regulacijom noćnog rada za minimum rasvjete.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 37.

Unutar granica obuhvata Plana predviđene su zelene površine - uređenje zelenih površina oko budućih stambeno-poslovnih objekata i pastoralnog centra te sadnja drvoreda duž novih i rekonstruiranih ulica.

Za formiranje javne zelene površine - parka (Z1) predviđena je građevna čestica u zapadnom dijelu obuhvata zone, označena na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje brojem 35.

Za zelene površine preporučuje se:

- sadnja stabala s bogatom krošnjom, kako bi stvarala potreban hlad i davala dojam intimnosti prostora,
- sadnja autohtonih biljnih vrsta (brnistra, ružmarin, lavanda, smokva, nar, maslina, tamaris, mirta, smilje, kadulja i sl.),
- uz ogradne zidove i pergole preporuča se sadnja penjačica,
- za ostale zelene površine, preporuča se travnjak i nisko autohtono bilje (kuš, oleandar),

tako da sa postavljenim klupama, stupovima javne rasvjete te ostalom urbanom opremom stvori ambijent za ugodan boravak na otvorenom.

Za uređenje javne zelene površine - parka u zapadnom dijelu obuhvata Plana potrebno je izraditi projekt krajobraznog uređenja u okviru kojeg će se detaljno osmisliti "kvartovski" park koji će sadržavati više sadržaja kao što su dječje igralište, bočalište, višenamjensko sportsko igralište, vodene elemente, skulpture te visoku razinu urbane opreme i koji će funkcionalno služiti posebno mlađim i starijim dobnim skupinama stanovništva.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 38.

Unutar granica obuhvata Plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 39.

Ovim Planom utvrđuju se uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina, odnosno uvjeti i način građenja na građevinskim česticama, a prikazani su na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

U granicama obuhvata intervencije u prostoru podijeljene su četiri osnovne cjeline, različite tipologije građenja i namjene, a sukladno tome utvrđeni su uvjeti i način gradnje.

Te cjeline su:

- prostor mješovite namjene M1 (pretežno stambene) predviđen za srednju gradnju, u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana,
- prostor javne namjene D7 (vjerske) u središnjem dijelu obuhvata Plana,
- prostor za javne zelene površine Z1 (javni park) na zapadno dijelu obuhvata Plana,
- prostor mješovite namjene M1 (pretežno stambene) predviđen za visoku gradnju, u sjevernom dijelu obuhvata Plana.

Članak 40.

Svi uvjeti za građenje koji se očitavaju iz grafičkih prikaza mogu se smatrati okvirnima obzirom na točnost raspoložive katastarske podloge. Ovim Planom dopuštena su minimalna odstupanja uz suglasnost nadležnih službi i pravne osobe koja je izradila plan.

Planom su definirani sadržaji planiranih građevina i to za mješovitu namjenu M1 (pretežno stambenu) i javnu namjenu D7 (vjersku).

Unutar područja obuhvata predviđena je izgradnja novih građevina uz opremanje zone prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Rekonstrukcija i dogradnja postojećih prometnica predviđena je uz granice obuhvata zone, a uključuje i radove na infrastrukturnoj mreži koja je predviđena u trupu ceste.

Sukladno podjeli na funkcionalne cjeline predložena je urbanistička parcelacija unutar granica obuhvata kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

Članak 41.

Stambeno-poslovna namjena

Objekti mješovite namjene M1 (pretežno stambene) predviđeni kao građevine srednje gradnje nalazu se u jugoistočnom dijelu obuhvata Plana.

Ovi objekt smješteni su na većini građevinskih čestica (1-31) što je prikazano na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

Kod izgradnje navedenih objekata dopuštena katnost je Po+P+2K, a maksimalna visina vijenca građevine može biti 10 m od kote javno-prometne površine s koje se pristupa objektu.

U sjevernom dijelu obuhvata plana planirani su na građevinskim česticama 33 i 34 što je prikazano na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje, objekti mješovite namjene M1 (pretežno stambene) predviđeni kao građevine visoke gradnje.

Kod izgradnje navedenih objekata dopuštena katnost je P+4K, a maksimalna visina vijenca građevine može biti 15 m od kote javno-prometne površine s koje se pristupa objektu.

Podzemna etaža označena kao podrum (Po) planira se kao potpuno ukopana etaža građevine.

Na građevinama mješovite namjene M1 (pretežno stambene) i srednje i visoke gradnje podzemna etaža predviđena je kao podzemna garaža, a u prizemljima i na višim etažama stambeni prostori. Prizemlja se mogu koristiti i kao poslovni prostori.

U tom slučaju okoliš objekata mora biti uređen i dostupan, s karakterom javnog prostora s pločnicima, parkiralištima, zelenim površinama i urbanom opremom namijenjenoj korisnicima poslovnih prostora.

Poslovna djelatnost koja će se odvijati u ovim objektima svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i ostalih pratećih pojava) ne smije pogoršavati normalnu razinu takvih pojava kakva bez tih djelatnosti postoji na ovoj lokaciji, a inače je karakteristična za stambene zone.

Članak 42.

Građevne čestice za gradnju u zoni mješovite - pretežito stambene namjene (M1) moraju zadovoljiti sljedeće uvjete:

	SREDNJE GRAĐEVINE	VISOKE GRAĐEVINE
	Skupne građevine	
minimalna površina građevne čestice	350 m ²	800 m ²
Kig	0,45	0,50
katnost	max. P+2	max. P+4
visina vijenca	max. 10 m	max. 15 m
udaljenost građevine od ruba susjedne parcele	min. 3 m	H/2
udaljenost građevine od regulacijskog pravca	5 m	H/2
minimalna širina ulične fronte građevne čestice	8 m	16 m
pristup na javnu prometnu površinu	min. širina kolnika 3,5 m	min. širina kolnika 6 m
zelenilo	min. 20 % površine građevne čestice	min. 20 % površine građevne čestice
parking	2 PM za svaki stan	2 PM za svaki stan

sukladno članku 6. ovih Odredbi te prikazu građevnih čestica označenih na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

Članak 43.

Javna namjena D7 (vjerska)

U središnjem dijelu planirane zone na građevinskoj čestici 32 kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, predviđena je gradnja objekata javne namjene - vjerske tj. pastoralnog centra s pripadajućim objektima (crkva, zvonik, župni kuća i ured, pomoćne prostorije, dvorana, trg i sl.)

Kod projektiranja ovih objekata treba posebno voditi računa o mjerilu i međusobnom odnosu volumena građevina, odnosu prema uličnoj mreži, pristupu objektima, orijentaciji i oblikovanju objekata te hortikulturnom rješenju i organizaciji otvorenih površina, a sukladno zadanim standardima za vjerske objekte. Također je važno ovaj kompleks položajem i masama nametnuti kao najznačajniju atrakciju ovog gradskog kvarta.

Za dobivanje što kvalitetnijih arhitektonskih rješenja navedenog kompleksa predlaže se raspisivanje javnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Članak 44.

Za gradnju vjerskih građevina primjenjuju se sljedeći uvjeti:

	VJERSKE GRAĐEVINE
minimalna površina građevne čestice	1000 m ² , izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard
Kig	0,40
katnost	max. Po+P+2 s mogućnošću korištenja potkrovlja
visina	max. 12 m, za vjerske građevine može biti i veća
udaljenost građevine od ruba susjedne parcele	H/2
pristup na javnu prometnu površinu	min. širina kolnika 5 m
parking	1 PM na 5-20 sjedala

sukladno članku 6. ovih Odredbi te prikazu građevnih čestica označenih na kartografskom prikazu 4.1. Uvjeti i način gradnje.

Članak 45.

Javne zelene površine Z1 (javni park)

Na građevinskoj čestici br. 35, na zapadno dijelu obuhvata Plana, kako je prikazano na kartografskom prikazu 4. Uvjeti i način gradnje, planirana je javna zelena površina - javni park, za izgradnu "kvartovskog" parka sukladno članku 36. ovih Odredbi.

Članak 46.

Trafostanice

Ovi objekti izvode se kao tipske gradske trafostanice u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš, u ravnini prilaznog kolnika i okolnih parkirnih mjesta.

Članak 47.

Javne prometne površine i parkirališta

Ove površine imaju karakter prometnica i parkirališta i služe kao prilazi objektima u stambenom naselju.

Sa kolnika se može direktno ulazi na javna parkirna mjesta kao i na parkirna mjesta na građevinskim česticama. Završna obrada kolnika je u asfalt-betonu.

U svim novim kao i u ulicama predviđenim za rekonstrukciju planirani su obostrani pločnici, s drvoredima.

U trupu prometnica predviđene su glavne infrastrukturne trase čiji je položaj i međusobni odnos utvrđen u kartografskim prikazima Infrastrukturnih sustava: 2.1. Promet, 2.2. Elektroenergetika, 2.3. Vodoopskrba i odvodnja i 2.4. Telekomunikacije.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 48.

Unutar granica obuhvata Plana nema prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

Područje unutar obuhvata Plana nalazi se na području ekološke mreže koja je dio sustava ekološki značajnih područja i ekoloških koridora Republike Hrvatske te je vrednovano kao izniman krajobraz.

Promatrana zona buduće poslovne zone obuhvaćena je zaštitom u sklopu planiranog parka prirode, a u pogledu zaštite kulturno-povijesne baštine zona se nalazi u obuhvatu zaštite arheološkog područja koje zauzima širi prostor.

Sukladno posebnim propisima, na predmetnom području potrebno je prekinuti građevinske ili druge radove ukoliko se otkrije arheološko nalazište ili nalazi te bez odgađanja obavijestiti Konzervatorski odjel u Dubrovniku koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 49.

Temeljna mjera provedbe ovog Plana je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno.

Izgradnju predviđenih objekata u zoni obuhvata istovremeno mora popratiti i predviđeno komunalno uređenje.

Građevna čestica mora istovremeno s izgradnjom javnog ili stambenog objekta biti uređena na način kako je Planom utvrđeno.

Članak 50.

Uvjeti uređenja i izgradnje za sve namjene unutar obuhvata Plana utvrđuju se temeljem ovog Plana.

Sva odobrenja za građenja i drugi akti koji se odnose na područje unutar obuhvata Plana moraju biti izdani u skladu s ovim Planom i Prostornim planom uređenja Grada Metkovića (Neretvanski glasnik 06/04).

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, kod izdavanja lokacijskih dozvola primijeniti će se strože norme.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 51.

Temeljna mjera sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš je izgradnja predviđene infrastrukture i uređenje javnih površina na način kako je Planom predviđeno.

Članak 52.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provoditi će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar obuhvata Plana odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine niti koristiti zemljište za djelatnosti koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone kao i manje zanatske radionice (prvenstveno kemijske čistionice i dr.) u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

Članak 53.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području intenziteta potresa VII stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Pri projektiranju svih građevina planiranih za izgradnju nužno je provesti mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa:

- proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica),
- geološka i geotehnička ispitivanja tla,
- kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene navedenih standarda i normativa.
- razmještaj vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaja koji će se koristiti u iznimnim uvjetima,

te mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara):

- sklanjanje - mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa te radijusom gravitacije,
- način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva uz lokacije i domet čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva,
- plan provođenja evakuacija i zbrinjavanje stanovništva,
- putovi evakuacije i lokacije za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

Skloništa

Članak 54.

Podzemne garaže unutar obuhvata Plana grade se kao dvonamjenska skloništa sukladno posebnim propisima.

U miru se skloništa koriste u skladu s potrebama vlasnika građevine (podzemna garaža i sl.), uz mogućnost brze prenamjene u sklonišni prostor.

Na kartografskom prikazu infrastrukturnih sustava 2.1. Promet prikazane su podzemne garaže unutar obuhvata Plana.

Zaštita od požara

Članak 55.

Mjere zaštite od požara obuhvaćaju sljedeće:

- ograničiti visinu izgrađenosti u pojedinim urbanim cjelinama na maksimalno 30 m od puta za intervenciju do poda etaža s prostorima za boravak.
- pri rekonstrukciji starih dijelova naselja treba osigurati po mogućnosti prostor za nesmetan pristup vatrogasnih vozila i tehnike.
- zbog nesmetanog pristupa ugroženim objektima valja poduzeti mjere da se prometnice i javne površine održavaju prohodnima te označiti bojom vatrogasne pristupe i onemogućiti parkiranje na njima.
- hotelske, turističke i druge javne objekte izvoditi u skladu s propisima, a posebnu pozornost posvetiti evakuaciji gostiju iz prostora objekata i pravilnom požarnom sektoriranju objekata.
- svi važniji javni objekti moraju se projektirati s potrebnim instalacijama za dojavu požara.
- gustoću izgrađenosti izvesti u skladu s Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora.
- ukoliko za određenu građevinu, nije potrebno izdati lokacijsku dozvolu, u postupku izdavanja građevne dozvole potrebno je ishoditi potvrdu na glavni projekt od nadležne policijske uprave na mjere zaštite od požara, na način i u postupku propisanom posebnim Zakonom, osim za građevine za koje nisu potrebni posebni uvjeti građenja glede zaštite od požara, temeljem posebnih zakonskih propisa i podzakonskih akata.

- u svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- kod gradnje i projektiranja srednjih i velikih garaža obvezno primijeniti austrijske smjernice TRVB N106 za zaštitu od požara u srednjim i velikim garažama koji se koriste u nedostatku domaćih smjernica kao pravilo tehničke prakse,
- 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.
- za svaku složeniju građevinu ili građevinu koja spada u visoke, ishoditi posebne uvjete građenja iz područja zaštite od požara
- prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža potrebno je voditi računa o izvedbi vanjske i unutarnje hidrantske mreže za gašenje požara, a sve prema posebnim podzakonskim aktima
- sve pristupne putove kojima se može koristiti kao vatrogasnim pristupima, potrebno je označiti i održavati prohodnima. Slijepi vatrogasni pristup duži od 100 m mora na kraju imati uređeno okretište.

Zaštita zraka

Članak 56.

Na području šireg gradskog područja Grada Metkovića potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvitka područja ne bi prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

Prilikom lociranja pojedinih sadržaja, kao jedan od kriterija za konačno određivanje detaljnih namjena prostora preporučuje se princip da norme dozvoljene emisije/zagađenost ne smiju biti prekoračene i pored poštivanja normi dozvoljene emisije (što je pitanje udaljenosti, zračnih strujanja itd.).

U cilju praćenja stanja kakvoće zraka potrebno je uspostaviti informacijski sustav o kakvoći zraka.

Sukladno posebnom zakonu, uspostaviti područnu mrežu za praćenje kakvoće zraka na način da se lokacije odabiru u naseljenim i prometno opterećenim dijelovima područja, u blizini izvora onečišćenja.

Potrebno je redovito praćenje emisija, vođenje katastra izvora emisija s podacima o prostornom smještaju, kapacitetu te vrsti i količini emisija na temelju kojih se vodi Katastar emisija na općinskoj i županijskoj razini.

Ne dozvoljava se proizvodnja tvari koje oštećuju ozonski omotač, prema posebnim propisima.

Zaštita voda

Članak 57.

Analize stanja voda provodi se kontinuirano na temelju zakonske regulative.

Otpadne vode moraju se sukladno posebnim propisima o sastavu i kvaliteti voda, pročistiti do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Potrebna je ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnica.

Zabranjuje se ili ograničava ispuštanja opasnih tvari propisanih Uredbom o opasnim tvarima u vodama.

Radi zaštite od oborinskih voda, potrebno je osigurati vodopropusnost tla na građevinskoj čestici i ograničavati udjel nepropusnih površina pri uređenju javnih otvorenih prostora.

Zaštita od buke

Članak 58.

Rješenje problema buke, izazvane radom ugostiteljskih objekata je u primjeni zakonskih odredbi za rad turističkih objekata.

Potencijalna buka s prometnica (budućih i postojećih) umanjuje se planiranom sadnjom drvoreda te zaštitnog zelenila.

Članak 59.

Poslovna djelatnost koja će se odvijati u javnim i stambenim objektima, svojim utjecajem na okoliš (povećanjem prometa vozila, ljudi, razinom buke, rasvjete, mirisa, količinom otpada i ostalih pratećih pojava) ne smije pogoršavati normalnu razinu takvih pojava kakva bez tih djelatnosti postoji na ovoj lokaciji, a inače je karakteristična za stambene zone.

Glavnim projektima za svaki javni, te višestambeni objekt treba utvrditi količinu dnevnog otpada, učestalost njegovog odvoženja od strane nadležnog komunalnog poduzeća, sukladno tome potreban kapacitet kontejnera za prikupljanje otpada za svaki objekt pojedinačno, te riješiti smještaj kontejnera unutar granica građevne parcele.

Kod dvojnih objekata, ukoliko se istovremeno ishoduju građevne dozvole za oba objekta, dozvoljeno je smještaj kontejnera riješiti zajedno za oba objekta na jednoj od pripadajućih građevnih čestica.

Mjesta za kontejnere moraju biti lako dostupna vozilima za odvoz otpada, moraju biti zaklonjena zaštitnim zidom visine do 1.4 m prema javnoj prometnoj površini, te zaklonjena i oplemenjena zelenilom, moraju biti horizontalna i s pristupnim putem odgovarajuće širine u razini kolnika.