

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZONE DONJA DRAGA - IVANDIĆI

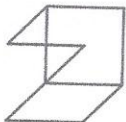
NACRT ODLUKE O DONOŠENJU I ODREDBE
ZA PROVOĐENJE

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
srpanj 2016.

Nositelj izrade : OPĆINA POSEDARJE
Izrađivač: BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor : Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj: Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim : Stephen Tony Brčić dipl.ing.pr.pl.,
Ivan Sutlović dipl.ing.el.
Jure Grbić, dipl.ing.građ.
Zlatko Adorić, građ.teh

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija:	ZADARSKA	
Općina:	POSEDARJE	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE DONJA DRAGA - IVANDIĆI	
Naziv kartografskog prikaza:	NACRT ODLUKE I ODREDBE ZA PROVOĐENJE	
Odluka o izradi Plana: (službeno glasilo):	"Službeni glasnik Općine Posedarje" br.02/13	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): "Službeni glasnik Općine Posedarje" br. __/__
Javna rasprava (datum objave): "Zadarski list", 30. prosinca 2014. Ponovljena javna rasprava (datum objave): "Zadarski list", 1. ožujka 2016.		Javni uvid održan: od: 7. siječnja 2015. do 7. veljače 2015. Drugi javni uvid održan: od: 10. ožujka 2016. do 18. ožujka 2016.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Ivica Zurak
Suglasnost na Plan prema Članku 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne Novine" br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12).		
Broj suglasnosti, klasa:		Datum:
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:	 BLOCK-PROJEKT d.o.o. za arhitekturu i prostorno planiranje KRALJA TVRTKA 3, 23000 ZADAR tel: 023/492-080, fax: 023/492-088, e-mail: block-projekt@optinet.hr	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradio plan:		Odgovorna osoba: _____ Željko Predovan, dipl. ing. arh.
Odgovorni voditelj:	Željko Predovan, dipl. ing. arh.	
Stručni tim u izradi plana:	1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. prost. pl. 3. Ivan Sutlović, dipl. ing. el. 4. Jure Grbić, dipl. ing. građ. 5. Zlatko Adorić, građ. teh.	
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Josip Magaš
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ (ime, prezime i potpis)		Pečat nadležnog tijela:



Zavod za prostorno uređenje
Zadarske županije
Zadar

KLASA: 350-03/14-01/12
URBROJ: 2198-1-89-16-7
Zadar, 18. kolovoza 2016.

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA POSEDARJE

PREDMET: Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone „Donja Draga-Ivandići“
u Posedarju
-mišljenje - daje se

Povodom Vašeg zahtjeva *KLASA: 350-01/13-01/02, URBROJ: 2198/07-3-16-47 od 27. srpnja 2016.* dajemo

MIŠLJENJE

Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja zone „Donja Draga-Ivandići“ u Posedarju izrađen je u skladu s Prostornim planom Zadarske županije ("Službeni glasnik Zadarske županije" br. 02/01., 06/04., 02/05., 17/06. i 03/10., 15/14. i 14/15.) i Prostornim planom uređenja Općine Posedarje („Službeni glasnik Općine Posedarje“ br. 3/04., 3/07. i 1/13.).

S poštovanjem,



STAVNATELJ
Stjepan Gverić, prof. geog.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/08-07/3

Ur.br.: 531-06-08-3

Zagreb, 22. veljače 2008.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, zastupan po direktoru: Željko Predovan, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u svezi s odredbom članka 353. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 76/07), donosi

RJEŠENJE

I. " BLOCK-PROJEKT " d.o.o. - u iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

"BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz ZADRA, 7. Domobranske pukovnije br. 1, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova.

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 21/06 i br. 53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 784,
- Sanja Bošković, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3266,
- Stephen Tony Brčić, dipl. ing. urbanog i prostornog planiranja
- Denis Batur, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br. ovl. 3826,
- Ivan Sutlović, dipl.ing.el., ovlaštenu inženjer elektrotehnike, br. ovl. 2126.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj („Narodne novine“ br. 53/91 i 103/96 – Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 39. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“ br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LJEKU:

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

1. "BLOCK-PROJEKT" d.o.o., ZADAR, 7. Domobranske pukovnije br. 1
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, ŽELJKA PREDOVANA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ŽELJKU PREDOVANU, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh

Jurkovic



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

SUBJEKT UPISA

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

- 2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo i inženjering
- 2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 63.2 - Ostale prateće djelatnosti u prometu
- 1 70.3 - Poslovanje nekret., uz naplatu ili po ugovoru
- 1 * - Ugostiteljska djelatnost
- 1 * - Turistička djelatnost
- 1 * - Izrada nacрта strojeva i industrijskih postrojenja
- 1 * - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
- 1 * - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti
- 2 * - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom
- 2 * - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje
- 2 * - poslovno savjetovanje
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- 3 * - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b
- 1 - jedini osnivač d. o. o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

Temeljem čl. 188 *Zakona o prostornom uređenju* (NN 153/13), čl. 100. *Zakona o prostornom uređenju i gradnji* ("Narodne novine" broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12), *Odluke o izradi urbanističkog plana uređenja zone Donja Draga - Ivandići* ("Službeni glasnik Općine Posedarje" broj 02/13), Suglasnosti Župana od __. ____ 201_. (KLASA:____, URBROJ:____) i čl. __. Statuta Općine Posedarje (Službeni glasnik Općine Posedarje" br. __/__), Općinsko vijeće Općine Posedarje na __. sjednici, održanoj __. ____ 201_. godine, d o n o s i :

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja zone *Donja Draga - Ivandići*

I. OPĆE ODREDBE

1. Ovom Odlukom donosi se *Urbanistički plan uređenja zone Donja Draga - Ivandići* u Posedarju (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*), što ga je izradio "BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, u ____ 201_. godine. Elaborat Plana, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Posedarje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Posedarje sastavni je dio ove Odluke.
2. Područje u obuhvatu Plana iznosi 26,0 ha (16,2 ha kopneni dio).
3. Ovaj Plan sadržava tekstualni dio (*Odredbe za provođenje Plana*, kako slijede), grafički dio i Obvezne priloge Plana uvezane u svesku pod nazivom "*Urbanistički plan uređenja zone Donja Draga - Ivandići - obvezni prilozi Plana*".
4. Grafički dio Plana sadržava kartografske prikaze u mjerilu 1:1.000, kako slijedi:
 - List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
 - List 1 Korištenje i namjena površina,
 - List 2.a Prometna infrastruktura,
 - List 2.b Energetski sustav i telekomunikacijska mreža,
 - List 2.c Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda,
 - List 3a Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
 - List 3b Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita kulturne i prirodne baštine i posebne mjere zaštite
 - List 4 Način i uvjeti gradnje.
5. Plan je izrađen u sedam (7) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Općine Posedarje, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, jedan (1) primjerak u Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Detaljna namjena površina

Članak 1.

Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Posedarje (u daljnjem tekstu: *PPUO*), je izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja Posedarje.

Članak 2.

(1) U obuhvatu Plana omogućena je izgradnja novih i zamjenskih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina u površinama namijenjene za građenje (kartografski prikazi list 3a i 4).

(2) Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama *PPUO*-a. Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana, list 1. *korištenje i namjena površina* i tablicom koja slijedi:

Namjena površina list 1: <i>korištenje i namjena površina</i>	površina (m ²)			Postotak od obuh. (%)
	postojeće	planirano	ukupno	
stambena namjena (S)	19200	68040	87240	53,9
mješovita namjena - <i>pretežito stambena</i> (M1)	0	32600	32600	20,1
sportsko-rekreacijska namjena - <i>uređena morska plaža</i> (R3)	0	6000	6000	3,7
komunalni vez (Kv)	0	500	500	0,3
javna zelena površina – <i>javni park</i> (Z1)	0	1560	1560	1,0
prometna infrastruktura - <i>kolne, kolno-pješačke i pješačke površine</i>	4530	28925	33455	20,7
infrastrukturne površine - <i>trafostanica</i> (TS)	265	380	645	0,4
Ukupno u obuhvatu Plana ^{1.}	23995	138005	162000	100,0

^{1.} Odnosi se na ukupnu kopnenu površinu u obuhvatu Plana

Članak 3.

(1) U zoni stambene namjene (S) mogu se planirati stambene zgrade. Unutar ove zone nisu planirane zgrade poslovne, uslužne ili javne namjene.

(2) U sklopu stambene zgrade ili u zasebnoj (pomoćnoj) zgradi uz stambenu zgradu iz prethodnog stavka, mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji, i to:

- (a) ugostiteljstvo i turizam: *prodaja, priprema i konzumacija jela i pića, turistički apartmani i sobe za smještaj i boravak gostiju, turistički ured i sl.*
- (b) trgovina i usluge,
- (c) uredske djelatnosti.

Članak 4.

- (1) U zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1) mogu se planirati stambene zgrade.
- (2) U sklopu stambene zgrade ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu iz prethodnog stavka, mogu se planirati prateći i pomoćni sadržaji, i to:
 - (a) javne i društvene djelatnosti: *zdravstvene ambulante i klinike, smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, dječji vrtić, jaslice i slično*
 - (b) ugostiteljstvo i turizam: *priprema i konzumacija jela i pića, turistički apartmani i sobe za smještaj i boravak gostiju, turistički ured i sl.*
 - (c) uredske djelatnosti
 - (d) trgovina i usluge.
- (3) Unutar zone iz stavka 1. mogu se planirati i zgrade trgovačke, ugostiteljsko-turističke namjene i zgrade javne i društvene namjene, i to:
 - (a) *trgovačke zgrade*: trgovina primjerena stanovanju i pratećim sadržajima. Nije dozvoljena trgovina krupnom robom (građevinski materijali, namještaj, motorna vozila i slično),
 - (b) *ugostiteljsko-turističke građevine*: zgrade za smještaj i boravak gostiju (mali hotel, pansion, aparthotel i slično), ugostiteljska zgrada (bez glazbe na otvorenom),
 - (c) *građevine javne i društvene namjene*: smještaj starijih i nemoćnih osoba, predškolske dječje ustanove, zdravstvene usluge, višenamjenski javni i društveni sadržaj (čitaonica) i slično.

Članak 5.

- (1) Zona sportsko-rekreacijske namjene - *uređena morska plaža* (R3) čini osnovnu namjenu rekreacijskog područja mora (kopno i akvatorij).
- (2) U zoni iz prethodnog stavka može se planirati uređenje morskih plaža i drugih sadržaja u funkciji kupališne rekreacije, i to: pješačke površine i staze, potporni zidovi, sanitarni uređaji, kabine, urbana oprema, oprema za dječju igru, oprema za pristup i nadzor plaže, infrastruktura, sunčališta (platforme i popločane površine za sunčanje i sl.). Uz postavu sunčališta kao drvenih ploha na kopnenoj površini, iste se mogu postaviti i na morskoj površini kao plutajuće platforme.
- (3) Morska plaža iz stavka 1. je nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima s kopnene i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivosti, dijelom uređenog i izmijenjenog prirodnog obilježja, te infrastrukturno i sadržajno uređen kopneni prostor neposredno povezan s morem, označen i zaštićen s morske strane.
- (4) U sklopu rekreacijskog područja mora planirano je korištenje mora i podmorja za sportsko-rekreacijske aktivnosti vezane uz kupališnu rekreaciju i ronjenje. Kako bi se izbjegli sukobi u korištenju morskog prostora s drugim namjenama, mogu se postaviti oznake, ograde, plutače, usidreni splavi i slične građevine ili oprema na površini mora i u podmorju.
- (5) Na kopnenim i morskim površinama uređene morske plaže mogu se postavljati naprave za rekreaciju, zabavu i privez rekreacijskih plovila (pontonski tip građenja)

Članak 6.

(1) Zona komunalnog veza (Kv) je sastavni dio luke otvorene za javni promet od lokalnog značaja u Posedarju, i sastoji se od kopnenog i morskog dijela. Unutar ove zone mogu se planirati građevine za privez morskih plovila lokalnog stanovništva.

(2) Unutar zone iz prethodnog stavka može se planirati ugradnja opreme u funkciji privezivanja plovila (manji lukobran, pontoni, mula, manja lučka dizalica, rampa za porinuće i vađenje manjih brodova, spremišta za sakupljanje otpadnog ulja, komunalnog otpada i dr), a ne može se planirati izgradnja zgrada.

Članak 7.

(1) Zona javne zelene površine – *javni park* (Z1) može se planirati kao krajobrazno uređena površina s parkovnim nasadima koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste. U parkovima mogu se planirati pješačke površine i biciklističke staze, kamene podzide i ugraditi urbana oprema (klupe, koševi za otpad, putokazi, rasvjeta i slično) i oprema za dječju igru.

(2) Planom predviđene javne površine kao što su pješačke ulice i trгови treba urediti po posebnom projektu uređenja uz korištenje sadržaja urbane opreme, načina opločenja površina i obradu zelenih površina.

Članak 8.

Infrastrukturne građevine i oprema mogu se graditi u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, trafostanice, vodoopskrbni cjevovod, i dr.) u obuhvatu Plana.

Članak 9.

(1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati postava:

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
- (b) nenatkrivene površine za rekreaciju, oprema za dječju igru i slično,
- (c) uređene i popločane površine,
- (d) urbana oprema,
- (e) rasvjeta,
- (f) potporni zidovi,
- (g) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i slično,
- (h) pomoćne građevine (garaža, ljetna kuhinja, spremište, drvarnica ili slično).

(2) Kiosci i druge privremene građevine smiju se postavljati na javnim i privatnim površinama, u skladu s *Planom rasporeda kioska i drugih privremenih građevina*, kojeg donosi općinsko Vijeće temeljem posebnih propisa.

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 10.

(1) Nove zgrade će se graditi i postojeće zgrade rekonstruirati prema kartografskom prikazu Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i list 4. *način i uvjeti gradnje*) i

Odredbama za provođenje ovog Plana. Kartografski prikazi Plana utvrđuju površine u kojima se može planirati izgradnja građevina.

(2) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama definiranim ovim Planom.

(3) Aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više prostornih cjelina.

(4) Građevne čestice će se formirati temeljem utvrđenih *prostornih cjelina* iz ovog Plana (prikazane u kartografskom prikazu Plana: list 4. *način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline"*). Planirane *prostorne cjeline* mogu se dijeliti u manje građevne čestice u skladu s Odredbama iz ovog Plana (točka 2. *uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* i točka 4. *uvjeti i način građenja stambenih građevina*).

(5) Veličina građevne čestice može odstupati od propisanih minimuma iz ovog Plana, i to kako slijedi:

- (a) odstupanje do -5% u slučaju kada vlasnički odnosi ili lokacijski uvjeti tako diktiraju (postojeća građevna čestica koja se ne može povećati radi okolne izgrađenosti; kada nije moguće dokupiti potrebne površine zemlje radi formiranja planom propisane minimalne površine i sl.),
- (b) odstupanje do -25% u građevinskom području naselja zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće). Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredaba.

Članak 11.

(1) Organizacija prometne mreže uvjetovana je konfiguracijom terena i Odredbama za provođenje iz Prostornog plana uređenja Općine Posedarje (u daljnjem tekstu: *PPUO*).

(2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu u skladu s *Odredbama za provođenje* iz ovog Plana (u daljnjem tekstu: *Odredbe*) i kartografskim prikazom Plana. Građevna čestica može se priključiti na prometnu površinu preko Planom utvrđenog regulacijskog pravca, prikazan u kartografskom prikazu Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i list 4. *način i uvjeti gradnje*).

(3) Neposrednim pristupom smatra se i dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu i tako omogućuje gradnju građevine u "drugom redu". Ovakav pristup uređenja građevne čestice odnosi se samo na građevne čestice na kojima je planirana izgradnja stambene zgrade s najviše tri (3) stambenih jedinica i ne može se primijeniti na nestambene zgrade. Dio građevne čestice koji služi isključivo za pristup na prometnu površinu ne može biti uži od 3.5m (odnosno 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) i duži od 50m, s tim da njegova površina ne ulazi u obračun prema kojoj se utvrđuju propisani uvjeti za građenje (površina građevne čestice, k_{ig} i k_{is}).

(4) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 12.

Prometnice definirane ovim Planom određuju se kao prometne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.

Članak 13.

- (1) Građevinski pravac istovjetan je s granicom *gradivog dijela prostorne cjeline* (prikazan u kartografskom prikazu Plana, list 3a *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) i utvrđuje najmanju a ne obveznu udaljenost građevine od rubova građevne čestice.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, kada je građevni pravac udaljen od regulacijskog pravca manje od 5 m, odnosno 10 m od državne ceste, nova garaža mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje 5 m, odnosno 10 m od državne ceste.
- (3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.

Članak 14.

- (1) Najmanja udaljenost planiranih zgrada od susjedne međe zemljišne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4 *način i uvjeti gradnje*). Na istoj udaljenosti moraju biti i pomoćne građevine, te istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
- (2) U slučaju kada se prostorna cjelina dijeli na dvije ili više građevnih čestica, udaljenost od novoformirane međe utvrđuje se prema uvjetima iz točke 2. *uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene*, 3. *uvjeti smještaja građevina društvene namjene* ili 4. *uvjeti i način građenja stambenih građevina* iz ovog Plana.
- (3) Bazen za plivanje mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice

Članak 15.

- (1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca (regulacijski pravac prikazan u kartografskom prikazu Plana, list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) uređuje se kao parkovno uređena površina.
- (2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se pored parkovno uređenih površina smjestiti parkirališne površine, vodonepropusne sabirne jame i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu. Parkirališne površine treba urediti kao zatravljene površine ili popločati kamenim elementima ili od drugog prikladnog materijala. Parkirališne površine treba urediti s visokim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju. Ove se površine ne ubrajaju u parkovno uređenu ili zaštitnu zelenu površinu na građevnoj čestici.

Članak 16.

- (1) Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite privatnosti ili označavanja vlasništva, mogu biti postavljene:
 - (a) uz regulacijski pravac do prometne površine,
 - (b) radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.),
 - (c) uz građevinu ili uređenu površinu radi zaštite: privatnosti kod korištenja dvorišnog prostora, vizura ili od eventualnih tehnoloških nesreća (uz plinske spremnike) i slično.
- (2) Koncept ograđivanja građevinskih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake prostorne cjeline.
- (3) Ograđivanje građevnih čestica izvodit će se u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni

dio smije biti najviše visine 1,0 m. Ukupna visina ograde ili zida može biti najviše 2,0 m. Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu.

(4) Završnu obradu novih zidova treba izvesti u tehnici "suhozida".

(5) Iznimno od stavke 1. do 4. iz ovog članka, nije dozvoljeno ograđivati javne površine (*park, trg i sl.*) i građevine javne namjene na način da će se ogradama spriječiti protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa. Dijelovi građevne čestice mogu se omeđiti s prozračno rešetkastom ogradom ili živicom radi zaštite privatnost (dvorišne terase i slično) ili zbog sigurnosti kod korištenja (ograđivanje bazena, ograđivanje dijelova dječjeg igrališta i sl.).

(6) Postojeće suhozide ("mocire") treba sačuvati gdje god je to moguće. Suhozid se može prenijeti i na drugu lokaciju, odnosno izmjestiti, kada je to potrebno zbog funkcioniranja građevine ili kod izgradnje infrastrukturnih sustava.

Članak 17.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne čestice, i to na uređenim parkirališnim površinama i garažama koje mogu biti smještene kao nadzemne (prizemlje i suteran) ili podzemne etaže građevine. Garaže se mogu planirati i kao samostojeće pomoćne građevine ili naslonjene uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici.

(2) Za svaku građevinu treba riješiti promet u mirovanju na istoj građevnoj čestici na kojoj se nalazi i građevina. Iznimno, promet u mirovanju može se smjestiti na zasebnoj čestici zemlje ukoliko nije moguće promet smjestiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi građevina (samo za prostornu cjelinu "J" i u *gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja*).

(3) Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (*točka 5.1.1. Promet u mirovanju*).

1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica

Članak 18.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na pojedinačnoj građevnoj čestici. U tom slučaju:

- (a) građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga.

Članak 19.

(1) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.

(2) Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

Članak 20.

(1) Krovne površine mogu se izvoditi kao ravne ili skošene, a što se vezuje na funkcionalne sadržaje i arhitektonske karakteristike građevine. Nije moguće planirati "bačvaste" krovove.

(2) Skošene plohe ako se izvode s pokrovom treba prekriti crijepom, a ravni krovovi mogu se interpretirati bilo kao terase ili zatravnjene površine.

(3) Nagib kosog krova može biti najviše 22°. Iznimno, zbog modernog izričaja ili kod uklapanja u okolnu izgradnju, nagib može biti veći, ali ne veći od 26°.

(4) Na krovu se mogu ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati.

Članak 21.

(1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne promijene prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice zemlje i građevina.

(2) Prilikom definiranja tlocrta zgrade u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo i druge elemente okoliša (*macire* i sl.). Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice ukoliko je to racionalno i funkcionalno izvedivo.

(3) Najmanje 20% površine građevne čestice treba uredit parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

(4) Obveza iz prethodnog stavka se ne primjenjuje na postojeće građevine u prostornim cjelinama označene kao *gusto izgrađeni dio građevinskog područja naselja*, prikazano u kartografskom prikazu Plana list 4. *način i uvjeti gradnje*.

Članak 22.

(1) Na otvorenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava opreme za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

(2) Pergole ili brajde, terase i plohe, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne promijene postojeće otjecanje oborinske vode na štetu susjednih čestica zemlje i građevina.

(3) Parterne površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (prefabricirani podni elementi, drvo i slično). Preporučuje se korištenje kombinacije materijala.

Članak 23.

(1) Minimalna širina građevne čestice je:

(a) za samostojeću zgradu 14 m,

(b) za dvojnu zgradu 10 m,

(c) za zgradu u nizu 6 m (9 m za građevnu česticu kojom se završava niz).

(2) Određena minimalna širina građevne čestice utvrđuje se na građevinskom pravcu.

(3) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja zbog zatečenog stanja na terenu, širina građevinske čestice može biti manja od propisanih iz stavka 1. ovog članka, s time da širina omogućava izgradnju zgrade najmanje širine 6 m. Iznimka se ne primjenjuje kada se vrši parcelacija radi formiranja manje građevne čestice od zatečene.

- (4) Najveća širina građevne čestice na građevinskom pravcu utvrđuje se za dvojne građevine i građevine u nizu, i to:
- (a) za dvojnu zgradu 15 m
 - (b) za zgrade u nizu 12 m (građevna čestica kojom se završava niz može biti najviše 15 m).

Članak 24.

- (1) Maksimalna visina građevina uvjetovana je kartografskim prikazima Plana (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* i list 4. *uvjeti i način gradnje*) i uvjetima koji se odnose na pojedinačnu vrstu građevine iz ovih Odredbi. Izuzetak čine infrastrukturne građevine i instalacije (odašiljači i sl.) koji mogu biti i viši od opće propisanih uvjeta, a u skladu s posebnim propisima.
- (2) U visinu građevine ne računaju se izlazi stubišta ili strojarnice dizala na krovnim terasama, kao ni ulazi u podzemne garaže.
- (3) Broj etaža planirane zgrade (katnost) određuje se na dijelu građevine na kojem je najveći broj etaža
- (4) Za svaku građevinu može se planirati podrum i suteren. Podrum se može planirati i više od jedne podzemne etaže.
- (5) Djelomično ukopani podrum računa se kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}).

Članak 25.

- (1) Kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}) podrum se računa kao podzemna etaža, a suteren se računa kao nadzemna etaža.
- (2) Podzemne etaže građevine mogu biti smještene do 3,0 m od granice građevne čestice.

Članak 26.

Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), koeficijent iskoristivosti (k_{is}) i koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{isn}) čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim pravilnikom određenih jednostavnih građevina: bazeni, sabirne jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolne istake krovišta, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

Članak 27.

- (1) Ljepša fasada, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine građevine trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačko-biciklističkim koridorima ili drugoj javnoj površini.
- (2) Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.
- (3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se smanjiti prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

1.4. Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog pojasa u građevinskom području naselja

Članak 28.

- (1) Obalni pojas mora u obuhvatu Plana čini zona sportsko-rekreacijske namjene - uređena morska plaža (R3) i zona komunalnog veza (Kv).
- (2) Obalni pojas mora čuva se u svrhu zaštite, uređenja i rekreacijsko korištenje morske obale. U obalnom pojasu mora planirana je izgradnja infrastrukturnih građevina i ugradnja opreme koja po prirodi svoje funkcije mora biti smještena na obali, izvode se radovi kao što su manja nasipavanja radi građenja valobrana, rampa, pješačkih i/ili biciklističkih staza, stuba, sunčališta i sl.
- (3) U smislu uređenja i izgradnje morske obale moraju se poštovati i uvjete koji slijede:
 - (a) potrebno je osigurati prohodnost javnog dužobalnog pojasa uz uređenje šetnice (*lungo mare*) širine najmanje 3,0 m
 - (b) obalni pojas mora može se urediti, a po potrebi i nasuti radi oblikovanja javnog prostora za sunčanje u slučajevima kada morfologija prirodne obale to uvjetuje. Unutar ove zone mogu se postaviti i plohe za sunčanje. Uz postavu sunčališta kao drvenih ploha na kopnenoj površini, iste se mogu postaviti i na morskoj površini kao plutajuće platforme.
 - (c) obala se u većem dijelu zadržava u prirodnom stanju, a u skladu s kartografskim prikazom Plana, list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina*. Može se planirati proboj uređenog pristupa moru kroz prirodni dio obale.
 - (d) postojeće zelenilo treba zadržati u najvećoj mogućoj mjeri i oblikovno ga ukomponirati u planiranu organizaciju prostora,
 - (e) zaštitno zelenilo treba planirati na rubovima građevinskog područja i uz šetnicu,

1.5. Posebni uvjeti za građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 29.

- (1) Izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja naselja u obuhvatu ovog Plana prikazan je u kartografskom prikazu Plana (list 1. *korištenje i namjena površina* i list 4. *način i uvjeti gradnje*).
- (2) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja može se planirati izgradnja nove zgrade ili se na mjestu postojeće zgrade može planirati izgradnja zamjenske građevine ili postojeća građevina može se rekonstruirati, a u skladu s uvjetima i kartografskim prikazima iz ovog Plana.

1.6. Posebni uvjeti za građenje u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 30.

- (1) Gusto Izgrađeni dio građevinskog područja naselja u obuhvatu ovog Plana prikazan je u kartografskom prikazu Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*).

(2) Unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja može se planirati izgradnja nove zgrade ili se na mjestu postojeće zgrade može planirati izgradnja zamjenske građevine ili postojeća građevina može se rekonstruirati, a u skladu s uvjetima i kartografskim prikazima iz ovog Plana.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE NAMJENE

Članak 31.

(1) Sukladno PPUO-u ovim se Planom dozvoljava izgradnja zgrada gospodarske namjene unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora i da na bilo koji način ne umanjuju kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

(2) Pod pojmom građevine gospodarske namjene podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

Članak 32.

(1) Izgradnja gospodarske zgrade može se planirati u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi uz gospodarske zgrade, a prema uvjetima iz točke 2.3 SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI iz ovih Odredbi.

2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih zgrada i uređenje površina u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1)

Članak 33.

(1) U zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1), uz stambene zgrade mogu se planirati i gospodarske zgrade, a prema članku 4. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu. Uz zgrade koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene terase, te sadržaji za rekreaciju i zabavu (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.).

Članak 34.

(1) Za izgradnju gospodarske zgrade u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1) primjenjuju se uvjeti koji slijede:

- (a) najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 14 m
- (b) najmanja veličina građevne čestice je 500 m²
- (c) najviša katnost zgrade je Po+P+2 ili Po+S+P+1+Pk
- (d) najviša visina građevine je 9 m, odnosno 10,5 m na strmom terenu (15% nagiba ili više).
- (e) najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35

- (f) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) je 1,2 i ukupni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 1,6
 - (g) najviša ukupna (bruto) građevna površina uslužnih, servisnih i obrtničkih građevina iznosi 300 m². Nije dozvoljeno planirati djelatnosti koje stvaraju buku poput auto lakirerske ili mehaničarske radionice, stolarije i slično
 - (h) najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža trgovačke zgrade iznosi 600 m²
- (2) Gospodarske zgrade moraju imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,0 m. Iznimke koje se odnose na širinu prometnih površina u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iz ovog Plana primjenjuju se samo za već izgrađene gospodarske zgrade ili za gospodarske zgrade za koje je izdana dozvola za građenje prije stupanja na snagu ovog Plana.

Članak 35.

Za izgradnju zgrade ugostiteljsko-turističke namjene u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1) primjenjuju se uvjeti koji slijede:

- (a) ugostiteljsko-turistička zgrada za smještaj i boravak gostiju može imati najviše 50 kreveta,
- (b) uz ugostiteljsko-turističku zgradu za smještaj i boravak gostiju mogu se planirati i prateći ugostiteljski, uslužni i trgovački sadržaji, te sadržaji za sport, zabavu i rekreaciju,
- (c) bazeni (ako su planirani uz glavnu građevinu) moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti najviše 1,40 m
- (d) najmanja površina građevne čestice je 600 m²
- (e) građevna čestica mora biti dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m² po krevetu za apartmanski smještaj i 50 m² po krevetu za hotelsku zgradu
- (f) najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,3
- (g) najviši koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža (k_{isn}) je 1 i ukupni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 1,6
- (h) najviša katnost zgrade je Po+P+2 ili Po+S+P+1+Pk
- (i) najviša visina građevine je 9 m
- (j) najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža zgrade za smještaj i boravak gostiju iznosi 1.000 m², odnosno 600 m² za ostale ugostiteljsko-turističke građevine
- (k) udaljenost građevnog od regulacijskog pravca utvrđena je kartografskim prikazima Plana (list 4. *način i uvjet gradnje*), a ne može biti manja od 10 m ako se u ovom dijelu planira smještaj prometa u mirovanju
- (l) najmanje 25% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovna ili prirodno zelena površina
- (m) nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom iznad normi utvrđenih za stanovanje, a prema posebnim propisima.

Članak 36.

Uz ugostiteljske, trgovačke, uslužne i druge građevine koje zbog naravi svoje djelatnosti uzrokuju zadržavanja vozila na prometnoj površini naselja, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanja motornih vozila izvan kolnika i u obuhvatu građevne čestice na kojoj se nalazi zgrada.

2.2. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici

Članak 37.

- (1) Uz glavnu zgradu na građevnoj čestici može se planirati ugradnja opreme i konstruktivnih elemenata, te izgradnja pomoćnih građevina, a prema članku 9. iz ovih Odredbi.
- (2) Pomoćne građevine mogu se graditi:
 - (a) prislonjene uz osnovnu zgradu,
 - (b) kao samostojeće zgrade na građevnoj čestici na kojoj se nalazi glavna zgrada.
- (3) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:
 - (a) najviša visina 4 m
 - (b) najviša katnost: podrum, prizemlje i krov
 - (c) najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje), odnosno 3 m ako se prostorna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Pomoćna građevina može se postaviti i na međi prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.
 - (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine od građevnog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje), ali ne manje od 5 m.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE NAMJENE

Članak 38.

- (1) Sukladno PPUO-u ovim se Planom dozvoljava izgradnja zgrada javne i društvene namjene unutar građevinskog područja naselja pod uvjetom da njihovo funkcioniranje i sadržaji nisu u suprotnosti sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora i da na bilo koji način ne umanjuju kvalitetu stanovanja. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuju se sadržaji koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stanovanje ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- (2) Pod pojmom zgrade javne ili društvene namjene podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine ili je manje od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

Članak 39.

- (1) Izgradnja zgrade javne i društvene namjene može se planirati u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1).
- (2) Pomoćne građevine mogu se graditi uz građevine javne i društvene namjene, a prema uvjetima iz točke 3.2 SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI iz ovih Odredbi.

3.1. Uvjeti za građenje zgrada javne i društvene namjene u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1)

Članak 40.

(1) U zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1), uz stambene zgrade mogu se planirati i zgrade javne i društvene namjene, a prema članku 4. ovih Odredbi.

(2) Sadržaji iz prethodnog stavka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu. Uz zgrade koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl.) i sadržaji za rekreaciju (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.)

Članak 41.

(1) Za izgradnju zgrade javne i društvene namjene u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1) primjenjuju se uvjeti koji slijede:

- (a) najmanja širina građevne čestice na regulacijskom pravcu (ulična fronta) je 14 m
- (b) najmanja veličina građevne čestice je 600 m²
- (c) najviša katnost zgrade je Po+S+P+1+Pk ili Po+S+P+2
- (d) najviša visina građevine je 9 m.
- (e) najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,40
- (f) najviši koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je 0,8
- (g) udaljenost od susjedne građevne čestice je najmanje $h/2$ ali ne manje od 3 m
- (h) najmanja udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca utvrđena je kartografskim prikazima Plana (list 3a i list 4)
- (i) na građevnoj čestici ili na zasebnoj uređenoj čestici zemlje u neposrednoj blizini, mora biti osiguran prostor za promet u mirovanju.

(2) U zgradi javne i društvene namjene mogu se planirati i prateći sadržaji u funkciji osnovne namjene, i to: prostori za pripremu i posluživanju jela i pića, uslužni i trgovački sadržaji, te sadržaji za zabavu i rekreaciju. Prateći sadržaji (izuzev rekreacija) ne mogu obuhvaćati više od 30% ukupne (bruto) građevne površine svih zgrada na jednoj građevnoj čestici.

(3) Bazeni (ako su planirani uz glavnu zgradu) moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti od 1,0 m do 1,40 m

(4) Na građevnoj čestici na kojoj je planirana izgradnja dječjeg vrtića ili slične predškolske ustanove, potrebno je odrediti dio dvorišnog prostora za dječju igru. Ovaj prostor mora biti ograđen ogradom kojom će spriječiti istrčavanje djece na prometnu površinu ili na drugu po životu opasnu površinu. Ograda mora biti prozirna i izgrađena na način da onemogući penjanje djece.

(5) Građevna čestica mora imati kolni prilaz do građevne čestice najmanje širine 5,0 m. Iznimno u izgrađenim dijelovima naselja kada naslijeđena situacija diktira, minimalna širina prilaza ili pristupnog puta na prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,5 m uz uvjet da duljina pristupnog puta ne prelazi 50 m, odnosno 100 m s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.

(6) Uz predškolske i zdravstvene ustanove te uz zgrade za smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba, koje zbog naravi svoje djelatnosti uzrokuju zadržavanja vozila na prometnoj površini naselja, potrebno je osigurati posebne površine za parkiranje i zaustavljanja motornih vozila izvan kolnika i u obuhvatu građevne čestice na kojoj se nalazi zgrada.

Članak 42.

(1) Planirana građevina za smještaj starijih i nemoćnih osoba u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1), uz opće uvjete koji prethode, mora zadovoljiti i posebne uvjete koji slijede:

- (a) građevina za smještaj starijih i nemoćnih osoba može imati najviše 50 kreveta,
- (b) građevna čestica mora biti dimenzionirana na osnovi od najmanje 35 m² po krevetu za apartmanski smještaj i 50 m² po krevetu za sobe
- (c) najviši koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) je 0,35
- (d) najviši koeficijent iskoristivosti je 0,8
- (e) najviša katnost zgrade je Po+S+P+1
- (f) najviša visina građevine je 9 m
- (g) najviša ukupna (bruto) građevna površina nadzemnih etaža zgrade je 800 m²
- (h) najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkirna i rekreacijska površina
- (i) na građevnoj čestici može biti smješteno i više od jedne građevine ukoliko tvore jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

3.2. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici

Članak 43.

(1) Uz glavnu zgradu na građevnoj čestici može se planirati ugradnja opreme i konstruktivnih elemenata, te izgradnja pomoćnih građevina, a prema članku 9. iz ovih Odredbi:

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- (a) prislunjene uz osnovnu zgradu,
- (b) kao samostojeće zgrade na građevnoj čestici na kojoj se nalazi glavna zgrada.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) najviša visina 4 m
- (b) najviša katnost: podrum, prizemlje i krov
- (c) najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*), odnosno 3 m ako se prostorna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Pomoćna građevina može se postaviti i na međi prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.
- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine od građevnog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*), ali ne manje od 5 m.

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 44.

(1) Pod pojmom zgrade stambene namjene podrazumijevaju se zgrade koje imaju više od 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade namijenjeno stanovanju.

(2) U obuhvatu Plana nije moguće planirati građevine ili djelatnosti koja će svojim funkcioniranjem ili sadržajem ugroziti osnovnu stambenu namjenu u obuhvatu Plana, ili na bilo koji način smanjiti kvalitetu boravka u ovom prostoru. U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se sadržaji koji zagađuju zrak, tlo ili vodu, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače učestali promet teretnih vozila ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.

Članak 45.

(1) Stambene zgrade mogu se planirati u zoni stambene namjene (S) i u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1), a prema članku 3. i 4. ovih Odredbi.

(2) Pored stanovanja kao osnovne namjene, u sklopu stambene zgrade ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu mogu se planirati pomoćni i prateći sadržaji uz primjenu dodatnih uvjeta iz točke 4.1. *UVJETI ZA SMJEŠTAJ GOSPODARSKIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI* i točke 4.2. *UVJETI ZA SMJEŠTAJ JAVNIH I DRUŠTVENIH DJELATNOSTI U STAMBENOJ ZGRADI* iz ovih Odredbi.

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi uz stambene zgrade, a prema uvjetima iz točke 4.5. *UVJETI ZA SMJEŠTAJ POMOĆNE GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI* iz ovih Odredbi.

(4) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne stambene zgrade.

(5) Sadržaji iz stavka 2. i 3.. ovog članka mogu se smjestiti u jednoj ili više zasebnih građevina koje čine arhitektonsku i funkcionalnu cjelinu sa stambenom zgradom. Uz zgrade koje se mogu planirati unutar ove zone mogu se planirati i natkrivene ili nenatkrivene površine (terase, nadstrešnice i sl.) i sadržaji za rekreaciju (bazeni, oprema za dječju igru i rekreaciju i sl.)

Članak 46.

Za izgradnju stambene zgrade u zoni stambene namjene (S) i u zoni mješovite namjene - *pretežito stambena* (M1) primjenjuju se osnovni uvjeti koji slijede:

- (a) najmanja tlocrtna izgrađenost građevne čestice je 50 m².
- (b) najmanja širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca je:
 - za samostojeću zgradu 14 m
 - za dvojnu zgradu 10 m
 - za zgradu u nizu 6 m. Građevna čestica kojom se završava niz najmanje širina 10 m
- (c) najveća širina građevne čestice na građevinskom pravcu utvrđuje se za dvojne zgrade i zgrade u nizu, i to kako slijedi
 - za dvojnu zgradu 15 m
 - za zgrade u nizu 12 m. Građevna čestica kojom se završava niz može biti najviše 15 m

- (d) najmanja udaljenost zgrade od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*), odnosno 3 m ako se prostorna cjelina dijeli na više građevnih čestica.

Najmanja udaljenost od dijela građevne čestice koja služi za pristup zgradi u drugom redu od prometne površine iznosi 1,5 m (manje od 1,5 m ili do same međe u izgrađenom dijelu naselja. Iznimka se primjenjuje pod uvjetima koji slijede

- kada se gradi zamjenska građevina,
- kada se vrši rekonstrukcija ili dogradnja postojeće građevine.

Ukoliko se primjenjuju iznimci iz prethodne alineje, zgrada ne smije imati otvore prema međi kojoj se približava

- (e) bazeni (ako su planirani uz glavnu građevinu) moraju biti ograđeni sigurnosnom ogradom radi zaštite djece. Ograda mora biti prozirna radi nadzora bazena. Visina ograde može biti od 1,0 m do 1,40 m.

Članak 47.

Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih zgrada:

- (a) stambena zgrada tip A
- (b) stambena zgrada tip B

Članak 48.

(1) Za gradnju stambene zgrade tip A u moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip zgrade	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is} (ukupni)
samostojeća zgrada	450	0,30	0,6 (0,9 s uređenim potkrovljem)	1,2
dvojna zgrada	400	0,30	0,6	1,2

*K_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3,0 m.

(3) Broj stambenih jedinica za stambenu građevinu tip A ovisi o načinu gradnje, i to:

- (a) samostojeća građevina najviše tri (3) stana
- (b) dvojna građevina najviše dva (2) stana
- (c) građevina u nizu najviše jedan (1) stan

(2) Građevinska (bruto) površina pojedinog stana ne smije biti manja od 45,0 m²

(3) Dozvoljena katnost ovisi o načinu gradnje, i to:.

- (a) Po+S+P+2 za samostojeću zgradu
- (b) Po+S+1 za dvojna zgrade i za zgrade u nizu

(4) Najviša ukupna (bruto) građevinska površina nadzemnih etaža je 400 m².

(5) Najviša visina zgrade je 9 m (10,5 m na terenima nagiba većeg od 12%)

Članak 49.

(1) Za gradnju stambene zgrade tip B moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip zgrade	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is} (ukupni)
samostojeća zgrada	650	0,30	0,9	1,2

*K_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

- (2) Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3,0 m.
- (3) Stambena zgrada tip B može imati najviše šest stambenih jedinica.
- (4) Krov može biti kosi ili kombinacija kosih krovnih ploha i ravnih prohodnih terasa. Pokrov crijep, a nagib od 18° do 22° zavisno o vrsti pokrova.
- (5) Najviša dozvoljena katnost je Po+S+P+2, visine do 10 m (11,5 m na terenima nagiba većeg od 12%).
- (6) Najviša ukupna (bruto) građevinska površina nadzemnih etaža je 600 m².
- (7) Građevinska (bruto) površina pojedinog stana ne smije biti manja od 45,0 m²

Članak 50.

(1) Najmanja veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% zbog zatečenog stanja na terenu (okolna izgrađenost, izgradnja javnih površina i sl.) ili zbog usklađivanja s vlasništvom.

(2) U građevinskom području naselja ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće) smanjuje površina do -25% od dozvoljene minimalne građevne čestice iz ovih Odredaba, za istu je moguće ishoditi potrebna odobrenja za građenje. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu iz ovih Odredaba.

Članak 51.

Parkirališna mjesta moraju se planirati za stambenu namjenu temeljem točke 5.1.1. promet u mirovanju, iz ovog Plana.

4.1. Uvjeti za smještaj gospodarskih djelatnosti u stambenoj zgradi

Članak 52.

(1) U stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu može se planirati smještaj gospodarskih djelatnosti navedenih u članku 3 (2) i 4 (2) ovih Odredbi.

(2) Gospodarski sadržaji iz prethodnog stavka mogu obuhvatiti najviše do 50% ukupne građevinske (bruto) površine stambene zgrade.

(3) Gospodarski sadržaji kada se ugrađuju u stambenu zgradu mogu se smjestiti u prizemlju stambene zgrade.

Članak 53.

Uslužnim, uredskim i trgovačkim djelatnostima iz ovog članka smatraju se djelatnosti koje ne smanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- (a) frizerski, pedikerski i kozmetički saloni, te uredi i sl. (do 2 zaposlenika).
- (b) krojačke radionice, servisi i sl. (do 2 zaposlenika). Nije moguće planirati uslužno-servisne djelatnosti poput stolarske, automehaničarske, autolakirerske i slične radionice.
- (c) poslovni sadržaji (banka, agencija, pošta i sl.) i trgovački sadržaji do 250 m² ukupne (bruto) građevinske površine. Nije dozvoljeno skladištenje na otvorenom.

Članak 54.

(1) Turističko-ugostiteljskim djelatnostima iz ovog članka smatraju se sadržaji za:

- (a) smještaj i boravak gostiju (turistički apartmani, sobe za najam i sl)
- (b) pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, barovi (ne noćni barovi i klubovi), slastičarnice i sl.). Nije dozvoljeno puštanje glazbe na otvorenom.
- (c) turistički uredi, agencije i slično do 100 m² ukupne (bruto) građevinske površine.

(2) Turistički apartmani i sobe za najam mogu se planirati na svim etažama stambene zgrade i izuzetno od stavka 2. članka 52. ovih Odredbi mogu obuhvatiti do 80% ukupne građevinske (bruto) površine stambene zgrade. Broj turističkih apartmana utvrđuje se po istim uvjetima po kojima se utvrđuje najviši broj stanova za određeni tip stambene zgrade.

Članak 55.

Parkirališna mjesta moraju se planirati za gospodarske sadržaje temeljem točke 5.1.1. promet u mirovanju, iz ovog Plana.

4.2. Uvjeti za smještaj javnih i društvenih djelatnosti u stambenoj zgradi

Članak 56.

(1) U stambenoj zgradi ili u zasebnoj zgradi uz stambenu zgradu može se planirati smještaj javnih i društvenih sadržaja navedenih u članku 3 (2) i 4 (2) ovih Odredbi.

(2) Javni i društveni sadržaji iz prethodnog stavka mogu obuhvatiti najviše do 50% ukupne građevinske (bruto) površine stambene zgrade.

(3) Javni i društveni sadržaji kada se ugrađuju u stambenu zgradu mogu se smjestiti u prizemlju stambene zgrade.

Članak 57.

(1) Javni i društveni sadržaji smatraju se:

- (a) vjerski sadržaji,
- (b) uredski prostori udruga i sl.
- (c) dječje igraonice, vrtić i slično,
- (d) zdravstveni sadržaji (stomatolog, ordinacija opće ili specijalističke medicine i sl.)
- (e) smještaj i boravak starijih i nemoćnih osoba (do 10 kreveta).

(2) U prizemnim dijelovima građevine u kojoj je planiran sadržaj javne ili društvene djelatnosti iz alineja (c) i (e) iz prethodnog stavka, potrebno je osigurati vanjski prostor za djelovanje na otvorenim površinama ukoliko postoje fizičke mogućnosti i kada je to racionalno izvedivo.

Članak 58.

Parkirališna mjesta moraju se planirati za javne i društvene djelatnosti temeljem točke 5.1.1. promet u mirovanju, iz ovog Plana.

4.3. Posebni uvjeti za građenje u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 59.

(1) Za gradnju stambene zgrade tip A unutar *izgrađenog dijela GP naselja* moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip zgrade	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is} (ukupni)
samostojeća zgrada	400	0,35	1,0	1,5
dvojna zgrada	300	0,35	0,8	1,3

*K_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3,0 m.

Članak 60.

(1) Za gradnju stambene zgrade tip B unutar *izgrađenog dijela GP naselja* moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip zgrade	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is} (ukupni)
samostojeća zgrada	600	0,35	1,0	1,5

*K_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice je 3,0 m. U slučaju izgradnje zamjenske građevine ili rekonstrukcije postojeće građevine, udaljenost od međa građevne čestice može biti i manja od 3 m ukoliko se zadržava zatečeni pravac.

4.4. Posebni uvjeti za građenje u gusto izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja

Članak 61.

(1) Za gradnju stambene zgrade tip A unutar *gusto izgrađenog dijela GP naselja* moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip zgrade	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is} (ukupni)
samostojeća zgrada	350	0,50	1,1	1,6
dvojna zgrada	300	0,55	1,3	1,8
zgrada u nizu	250	0,65	1,5	2,2

*K_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora iznositi 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da su ispunjeni uvjeti iz posebnih propisa (u prvom redu zaštita od požara).

Članak 62.

(1) Za gradnju stambene zgrade tip B unutar *gusto izgrađenog dijela GP naselja* moraju biti ispunjeni uvjeti koji slijede:

tip zgrade	min. površina građ. čestice (m ²)	koeficijent izgrađenosti	koeficijent iskoristivosti	
			K _{is/n} *	K _{is} (ukupni)
samostojeća zgrada	500	0,50	1,0	1,5
dvojna zgrada	400	0,55	1,1	1,7

*K_{is/n} je koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža

(2) Najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice mora iznositi 1,0 m, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa, kvaliteta života susjeda, te da su ispunjeni uvjeti iz posebnih propisa (u prvom redu zaštita od požara).

(3) najviše tri (3) stana za dvojni zgradu.

Članak 63.

(1) Unutar gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja (prikazana u kartografskom prikazu Plana, list 4. *način i uvjeti gradnje*), moguće su rekonstrukcije građevina i izgradnja zamjenskih građevina na građevnim česticama na kojima nije moguće ispuniti uvjete iz članka 61. i 62. ovih Odredbi zbog zatečenog stanja na terenu. Kod izgradnje novih građevina (*interpolacija*) primjenjuju se posebni uvjeti kako slijede:

- (a) površina građevne čestice može biti manja od propisanih u čl. 61. i 62. ovih Odredbi, ali ne manja od 200 m² za stambenu građevinu tip A (160m² za dvojni građevinu). Izuzetci se ne primjenjuju za nestambene građevine, te za stambene zgrade tipa B.
- (b) građevina ne smije ometati sigurnost odvijanja prometa na javnim prometnicama.

(2) Nije moguće cijepati građevne čestice u svrhu nove gradnje a koja ne ispunjava uvjete iz ovog Plana.

4.5. Uvjeti za smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici

Članak 64.

(1) Uz glavnu zgradu na građevnoj čestici može se planirati ugradnja opreme i konstruktivnih elemenata, te izgradnja pomoćnih građevina, a prema članku 9. iz ovih Odredbi.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi:

- (a) prislonjene uz osnovnu zgradu.
- (b) kao samostojeće zgrade na građevnoj čestici na kojoj se nalazi glavna zgrada,

(3) Pomoćne građevine mogu se graditi prema uvjetima koji slijede:

- (a) najviša visina 4 m
- (b) najviša katnost: podrum, prizemlje i krov
- (c) najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*), odnosno 3 m ako se prostorna cjelina dijeli na više građevnih čestica. Pomoćna građevina može se postaviti i na međi prema susjednoj građevnoj čestici uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala i bez otvora prema susjedu.
- (d) najmanja udaljenost pomoćne građevine od građevnog pravca utvrđena je kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*), ali ne manje od 5 m.

5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

Članak 65.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.

(2) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih sustava i građevina poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 66.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža, te rekonstrukcija postojeće cestovne mreže u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

(2) Cestovnu mrežu, preko koje se omogućava kolni pristup do svake prostorne cjeline ili građevne čestice i pripadajuće građevine, čine uglavnom ortogonalno položene trase cesta u smjeru SI-JZ, odnosno SZ-JI.

(3) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (list 2.a. *Prometna infrastruktura*). Unutar Planom definiranih prometnih profila moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog profila ne smije mijenjati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(4) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(5) Do realizacije cesta (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu moguće je priključenje građevne čestice na postojeću cestu, uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 67.

Cestovnu mrežu na području ovog UPU-a čine planirane prometnice slijedećih poprečnih profila:

- (a) poprečni profil A ukupne širine 12,5 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), obostranih nogostupa širine 1,5 m i obostranog zelenog pojasa širine 1,5 m.
- (b) poprečni profil B1 ukupne širine 12,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), obostranih nogostupa širine 1,5 m i obostranog zelenog pojasa širine 1,5 m
- (c) poprečni profil B2 ukupne širine 9,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m) i obostranih nogostupa širine 1,5 m
- (d) poprečni profil C ukupne širine 8,0 m koji se sastoji od kolnika ukupne širine 5,0 m (dva kolnička traka po 2,5 m) i obostranih nogostupa širine 1,5 m
- (e) poprečni profil D promjenjive širine koji se sastoji od pješačko-kolne površine

Članak 68.

Glavnu prometnu ulogu za područje obuhvata ovog UPU-a imaju:

- (a) Nerazvrstana cesta širine 9,0 m do 12,5 m (poprečni profili i B2) koja počinje na SZ rubu obuhvata na cesti D-8 i pruža se prema jugoistoku
- (b) Nerazvrstana cesta širine 9,0 do 12,0 m (poprečni profili B1 i B2) koja se pruža paralelno sa državnom cestom D-8 u smjeru JZ-SI i nastavlja se prema planiranoj T3 zoni Svrdlac-Ivandići na SI.

Članak 69.

(1) Unutar planiranih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz prethodnog stavka.

(2) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa nasipa i slično.

Članak 70.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevinskih čestica moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 71.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevinske čestice s parkirališnim površinama, niskim zelenilom, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 72.

(1) Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishoda akta za građenje

(2) Priključak i prilaz na ostale (nerazvrstane) ceste izvodi se na temelju prethodnog odobrenja tijela nadležnog za upravljanje cestama u postupku ishoda akta za građenje.

(3) Priključak građevinske čestice na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

(4) Na kosim terenima u slučaju kada se pristup na prometnu površinu ostvaruje preko regulacijskog pravca koji se nalazi na crti okomite denivelacije više od 1,20 m, u prostoru između građevnog i regulacijskog pravca može se graditi iznimno od članka 75. iz ovog Plana:

- (a) stubište po kojem se ostvaruje pristup na prometnu ili na javnu površinu
- (b) ploha u razini s prometnom površinom za smještaj motornih vozila u mirovanju. Ploha može biti građena na stupovima ili može činiti završnu razinu neke građevine (konoba, cisterna, spremište i dr)
- (c) nasip i usjek s potpornim zidovima i slično,

i odnosi se samo kada nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu u razini.

Članak 73.

Prilikom gradnje nove dionice ceste, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno

korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz

Članak 74.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 75.

(1) Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

(2) Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

(3) Poželjno je završne slojeve pješačko-kolnih, pješačkih i biciklističkih površina u što većoj mjeri izvoditi od kamena i/ili predgotovljenih betonskih i sličnih elemenata (npr. tlakavci).

(4) Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 76.

(1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

(2) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 77.

Zelene površine unutar prometnih i pješačko-kolnih koridora moraju se krajobrazno urediti.

Članak 78.

Cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema posebnim propisima. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi.

Članak 79.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.1 Promet u mirovanju

Članak 80.

(1) Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici pojedinačno. Ukoliko se planira izgradnja više stambenih zgrada koje čine jedinstvenu funkcionalnu i urbanističku cjelinu može se planirati zajedničko rješenje za smještaj prometa u mirovanju.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, promet u mirovanju može se smjestiti i na zasebnoj čestici zemlje ukoliko nije moguće promet smjestiti na građevnoj čestici na kojoj se nalazi građevina (samo za prostornu cjelinu "J" i unutar *gusto izgrađenog dijela građevinskog područja naselja*).

Članak 81.

(1) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama. Podzemne etaže garaže mogu se graditi do najviše 2 podzemne etaže.

(2) Kada se parkirališne površine planiraju na površini, iste se ne ubrajaju kod izračuna građevinske (bruto) površine pojedine građevne čestice. Uređenje parkirališnih površina ne ubraja se u minimalne Planom propisane parkovne ili prirodne zelene površine (najmanje 20% površine građevne čestice).

(3) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina na istoj građevnoj čestici.

Članak 82.

(1) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta PGM
Stanovanje	1 garaža/PM po stanu + 1 PM na svaka dva stana ili 1,5 PM po stanu. Iznimno, 1 garaža/PM po stanu u gusto izgrađenom dijelu GP naselja ako zatečeno stanje na terenu ne dozvoljava više
Hotel	1 PGM na dvije sobe
Pansion, motel	1 PGM po sobi
Apartmani	1 PGM za svaku apartmansku jedinicu
Ugostiteljstvo, restorani i sl.	1 PGM na 5 m ² uslužnog prostora
Trgovina	1 PGM na 10 m ² GBP prodajne površine
Dječje ustanove	2 PGM na svaku učionicu ili grupu djece + 5 PM za dječje ustanove i 2 PGM za ukrcaj/iskrcaj djece
Vjerske građevine	1 PGM na 5 sjedala
Ambulante i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni+ 2 PM po ambulanti za pacijente
Zanatske (kućne radinost i sl.), uslužne, servisne i sl. građevine/djelatnost	na 1m ² GBP 1m ² parkinga.
Ostali prateći sadržaji stanovanja	1 PGM na 3 zaposlena

(2) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene unutar pojedine građevne čestice, u što se ne ubraja površina podzemnih garažnih prostora.

Članak 83.

- (1) Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.
- (2) Minimalna dimenzija PM u zajedničkoj garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.
- (3) Minimalna dimenzija garaže iznosi 2,8 x 5,5 m.

Članak 84.

(1) U gusto izgrađenim dijelovima naselja parkirališna mjesta mogu se smjestiti i na zasebnu česticu zemlje (parkirališna površina ili garaža) u naselju, uz uvjet da je zasebna parkirališna površina uređena prije izgradnje takve građevine, a vlasnički odnosi pravno regulirani.

(2) U obuhvatu Plana može se urediti zasebna čestica zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za više građevnih čestica pod uvjetom da građevine tvore funkcionalnu cjelinu (građevine u nizu, građevine orijentirane na zajedničke prostore i površine i sl.).

(3) Kod uređenja zasebne parkirališne površine ili garaže, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

Članak 85.

(1) Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih površina, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1,20 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih biljnih vrsta stabala, te srednjeg i niskog raslinja. Ova mjere se ne odnosi na parkirališna mjesta koja se "pune" neposredno s prometne površine ili kada parkirališna površina čini sastavni dio prometne površine.

(2) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrde parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

Članak 86.

Na zajedničkim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju. a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.2 Pješačke površine

Članak 87.

(1) Pješačke površine prikazane su u kartografskom prikazu Plana (list 2a. *prometna infrastruktura*).

(2) Pješačke površine i staze mogu se obraditi u kamenu, drvu ili drugim popločenjem i asfalt-betonom.

(3) Pješačke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

Članak 88.

Projektna dokumentacija za uređenje pješačkih površina mora sadržavati sljedeće:

- (a) detaljno rješenje uređenja trga ili druge veće pješačke površine (glavne pješačke ulice), uključujući rješenje urbane opreme i drugih javnih sadržaja (na razini pojedine prostorne cjeline),
- (b) rješenje krajobraznog uređenja pripadajućeg prostora,
- (c) rješenje javne rasvjete.

Članak 89.

(1) Pristup motornim vozilima pješačko-kolnoj i pješačkoj površini je dopušten samo za servisiranje građevina kojima je to jedini mogući priključak na prometnu mrežu.

(2) Pristup motornim vozilima na pješačke površine nije dozvoljen. Izuzetak čine:

- (a) opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- (b) vozila za servisiranje javnih sadržaja *na*, ili orijentirana *oko* pješačke površine,
- (c) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (d) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(3) Pješačke površine koje će koristiti vozila iz prethodnog stavka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima.

5.1.3 Komunalni vez

Članak 90.

(1) Građevine za privez morskih plovila, a koje su navedene u članku 6. ovih Odredbi, mogu se planirati u zoni pomorskog prometa - *komunalni vez* (Kv). Komunalni vez čini sastavni dio luke otvorene za javni promet u Posedarju.

(2) Planirano je dva veza, raspored prema kartografskim prikazima Plana (list 2a. *prometna infrastruktura*). Planirani kapacitet za privez plovila je kako slijedi:

- (a) *komunalni vez 1* – do 15 vezova
- (b) *komunalni vez 2* - 25 vezova

(3) Kod oblikovanja građevina u ovoj zoni treba koristiti autohtone materijale poput kamena i drveta. Nije isključeno korištenje drugih materijal koji će se koristiti za građenje infrastrukturnih građevina.

Članak 91.

Radi ostvarivanja planiranih sadržaja dio obale će se nasuti. Obuhvat nasipavanja utvrđen je u kartografskim prikazom Plana (list 4. *način i uvjeti gradnje*).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 92.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu.
- (2) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Članak 93.

- (1) Elektronička komunikacijska mreža se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (2) Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 94.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Članak 95.

- (1) Za priključenje novih korisnika potrebno je isplanirati novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu na način da se poveže sa postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže šire zone. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju sa osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.
- (2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.
- (3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu sa pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Članak 96.

- (1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazom Plana (list 2b. *Energetski sustav i telekomunikacijska mreža*).

(2) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa TK kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se TK sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1 Vodovod

Članak 97.

Dovoljne količine vode potrebne za vodoopskrbu, komunalne potrebe, gubitke i protupožarnu zaštitu obuhvata ovog UPU-a osigurati će se preko spoja na glavni vodoopskrbni cjevovod koji ide iz smjera planirane vodospreme „Svrđlac“ prema naselju Posedarje.

Članak 98.

Vodovodna mreža u obuhvatu Plana planirana je uglavnom kao prstenasta a manjim dijelom kao granasta vodovodna mreža. Mora se izgraditi u koridoru cesta i to u nogostupu, ili samo iznimno u kolniku.

Članak 99.

Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 100.

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m, a od kanalizacijskih cjevovoda 2,0 - 3,0 m.

(2) Vodovodna mreža mora se u pravilu postaviti iznad kanalizacijskih cijevi. Od ovog pravila može se odstupiti samo iznimno kad nije drugačije moguće, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.

Članak 101.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijeganja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 102.

Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 103.

Hidrantska mreža mora se izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Za potrebu protupožarne zaštite moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno ako to

nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m. Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 0,25 MPa. Hidrantska mreža mora se izgraditi i u skladu s uvjetima koje će propisati MUP prilikom izrade posebne projektne dokumentacije.

Članak 104.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi dozvola za građenje, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju.

(2) U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevodova i konačan raspored nadzemnih hidranata.

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija za svaku pojedinu građevinu.

Članak 105.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana list 2c. *vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.2 Odvodnja

Članak 106.

Na području obuhvata ovog UPU-a potrebno je primijeniti razdjelni sustav odvodnje.

Članak 107.

(1) Kanalizacijska mreža na području obuhvata ovog UPU-a mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj u kartografskom prikazu Plana (List 2c. *Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*).

(2) Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

(3) Do realizacije sustava javne odvodnje šireg područja naselja (planiranog u dijelu i ovim Planom) moguća je realizacija pojedinačnih građevina s prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici zemlje, a sve ovisno o uvjetima na terenu uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

(4) Otpadne vode iz ugostiteljskih građevina u kojima se vrši priprema hrane potrebo je pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Članak 108.

Na području obuhvata Plana ne postoji izgrađen sustav odvodnje. Planom se predviđa izgradnja gravitacijsko-tlačnog sustava sanitarne odvodnje kojim bi se sanitarne otpadne vode transportirale prema sjeveroistoku, do uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda naselja Posedarje na lokaciji Mala Maslenica.

Članak 109.

- (1) Sanitarna kanalizacijska mreža mora se prvenstveno izgraditi u kolniku cesta.
- (2) Kanalizacijske cijevi moraju biti položene na horizontalnoj udaljenosti 2,0-3,0 m od vodovodnih cjevovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost mora biti min. 1,0 m.

Članak 110.

Za budući kanalizacijski sustav na području obuhvata ovog UPU-a, treba primijeniti minimalni profil kolektora sanitarne kanalizacijske mreže $\text{Æ}200$ mm.

Članak 111.

- (1) Dno rova na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.
- (2) Kontrolna okna moraju biti na razmaku koji omogućava priključak svih otpadnih voda iz okolnih parcela.
- (3) Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Članak 112.

Planom je predviđena izgradnja sustava oborinskih kolektora kojima će se oborinske vode sa područja obuhvata Plana gravitacijski odvoditi dijelom najkraćim putem u more, a dijelom prema postojećem kanalu na JZ dijelu obuhvata Plana, odakle će se ispuštati u more.

Članak 113.

Oborinske otpadne vode unutar područja svake pojedinačne građevne čestice, kao što su krovne vode i oborinske vode sa zelenih površina, treba interno sakupljati i odvoditi poniranjem u tlo uz primjenu upojnih bunara čime se osigurava prihranjivanje podzemnih voda, ali bez ikakvog štetnog djelovanja u obliku plavljenja okolnog terena.

Članak 114.

- (1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.
- (2) Oborinske vode sa asfaltiranih površina sa više od 10 PM obavezno se prije ispusta u okolni teren ili oborinski kolektor moraju obraditi u separatorima za izdvajanje taloga ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda.

Članak 115.

(1) Za potvrdu planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenog rješenja kanalizacijske mreže, ukoliko se tijekom izrade projektne dokumentacije dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 116.

(1) GP naselja moraju biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

(2) Na području GP-a obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u javnu prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.

(3) Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa sa osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.

(4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

(5) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

(6) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabele itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

(7) Također su moguća odstupanja trasa elektroenergetske mreže zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 117.

Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Udaljenost transformatorske stanice od međe iznosi najmanje 3m.

Članak 118.

(1) Planom je predviđena izgradnja dvije trafostanice 10(20)/0,4kV (jedna je zamjena za STS 10/0,4kV „IVANDIĆI“, koja se uklanja). Iste su potrebne za osiguranje sigurne i kvalitetne opskrbe električnom energijom ovog područja..

(2) Za TS je potrebno formirati zasebnu građevnu česticu veličine najmanje 45m².

Članak 119.

(1) Trafostanice trebaju biti izvedene na zasebnoj građevinskoj čestici ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.

(2) Do trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 120.

- (1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nadzemni vodovi izvode se paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevinskih čestica.
- (3) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevinskim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmiještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 121.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska namjena, javna i društvena namjena, javna rasvjeta i sl.)
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca 600 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 122.

- (1) Za zadovoljavanje potreba navedenih objekata potrebno je izgraditi dvije nove trafostanice 10(20kV)/0,4kV, snage 1000kVA.
- (2) Trafostanice će biti izgrađene iz tvornički gotovih betonskih elemenata ili zidane.
- (3) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.
- (4) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (5) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.
- (6) U grafičkom prilogu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 123.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 124.

- (1) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.
- (2) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (3) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².

(4) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvijetljivati namjenske površine i ne smije predstavljati izvor svjetlotehničkog zagađenja. Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetske optimizirana.

(5) Javna rasvjeta postavit će se po svim trasama sa niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

Članak 125.

(1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

(2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP D.P. "Elektra" Zadar koji su dati u prilogu.

5.3.3.5 Način izvođenja radova

Članak 126.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- (a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale
- (b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabela se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50 mm²
- (g) elektroenergetski kabela polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabela. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, list 2b. "Energetski sustav i telekomunikacijska mreža".

5.3.4 Plinoopskrba

Članak 127.

(1) U vrijeme izrade ovog Plana, područje u obuhvatu Plana nije predviđeno za spajanje na plinooprskrbnu mrežu.

(2) Kada se stvore uvjeti za spajanje područja u obuhvatu Plana na plinoopskrbnu mrežu, plinifikacija ovog dijela naselja razvijat će se temeljem posebne projektne dokumentacije. Projektna dokumentacija će se izraditi na temelju "Idejnog projekta opskrbe prirodnim plinom Zadarske županije" i njegove nadopune, te sukladno posebnim propisima.

(3) Plinovod će se projektirati kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod. Trase lokalnog plinovoda će se postaviti u trasama postojećih i planiranih prometnica.

5.3.4.1 Način izvođenja radova

Članak 128.

(1) Najmanji svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1,0 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m uz obaveznu zaštitu polucije na plinovodu.

(2) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješćana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(3) Prijelazi plinovoda ispod ceste i vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 129.

(1) Najmanje 20% od svake građevne čestice mora biti uređeno parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Posebnu pažnju treba usmjeriti na uređenje površina koje su uočljive s javnih površina i na zaštitu i obnovu visokog zelenila. Uređene parkirališne površine (iako travnate) ne ubrajaju se u postotak uređenosti.

(2) Uz obvezu uređenja negradivih (zelenih) površina u okviru građevnih čestica, utvrđene su i zasebne javne zelene površine i to: javna zelena površina – *javni park* (Z1).

(3) Projektna rješenja javnih površina trebaju sadržavati detaljno rješenje krajobraznog uređenja, uključujući rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i slično) i javne rasvjete.

(4) Javne zelene površine i zelene površine s karakterom javnih površina (parkovno uređena površina ispred gospodarske zgrade, zgrade javne i društvene namjene i sl.) ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup do istih.

(5) Drvoredi uz planirane prometne profile prikazani su u kartografskom prikazu Plana list 2a. *prometna infrastruktura*. Potrebno je uspostaviti drvored ili zasaditi visoko raslinje i prema ostalim prometnicama u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca građevne čestice, ukoliko položaj parkirališne površine i položaj infrastrukture na građevnoj čestici dozvoljava.

Članak 130.

(1) Površine u zoni javne zelene površine – *javni park* (Z1) mogu se krajobrazno urediti koristeći parkovne, nasade a prema članku 7. ovih Odredbi

(2) Uz Planom definirane zone iz kartografskog prikaza Plana list 1. *korištenje i namjena površina*, propisana je obveza uređenja i drugih površina kao krajobrazno i parkovno uređene površine, i to u svim zonama ovog Plana.

Članak 131.

Pristup vozilima javnom parku je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje površina s javnim karakterom,
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

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

7.1. Prirodne i ambijentalne vrijednosti

Članak 132.

(1) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provođenje kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama 1.2. *razgraničavanje površina javnih i drugih namjena*, 1.3. *Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica*, 1.4. *Uvjeti izgradnje i uređenja obalnog pojasa u građevinskom području naselja*, 2. *uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene*, 3. *uvjeti smještaja građevina društvene namjene*, 4. *uvjeti i način građenja stambenih građevina*, 5. *uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama* i točka 6. *uvjeti uređenja javnih zelenih površina* iz ovih Odredbi za provođenje Plana.

(2) Ostali uvjeti zaštite prirode provode se kroz zakone i ostalu regulativu koja utvrđuje uvjete korištenja i zaštite zraka, tla, vode i mora, te pozitivni zakonski i ostali propisi iz drugih područja (prostorno uređenje, gradnja, zaštita šuma itd).

Članak 133.

(1) Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala, kako unutar pojedinačnih zemljišnih čestica tako i na svim površinama s karakterom javnog prostora. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

(2) Postojeće elemente autohtone flore treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri, te integrirati u uređenju obalnog pojasa.

(3) Površine planirane šetnice, sunčališta, kupališta i nogostupa treba prekriti kamenom ili drvenom oblogom.

(4) Vrjednije dijelove obale, gdje god je to moguće, treba ostaviti u prirodnom, izvornom obliku, izbjegavajući betonizaciju i nasipavanje.

(5) Radove na morskom dnu treba ograničiti na najnužnije dijelove dna kako bi što veća površina morskog dna ostala u što prirodnijem obliku.

Članak 134.

U svrhu očuvanja i unaprjeđenja krajobrazu ovog područja potrebno je provest sljedeće mjere:

- (a) nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobrazu,
- (b) pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe
- (c) potrebno je projektirati javnu rasvjetu na način da se spriječi zagađenje od svjetlosti.

Članak 135.

(1) Sukladno *Uredbi o proglašenju ekološke mreže područje UPU-a nalazi se u područjima ekološke mreže kako slijedi, i to::*

- (a) *Međunarodno važno područje za ptice – "HR1000023", Sjeverozapadna Dalmacija i Pag (obuhvaća kopneni i morski dio područja obuhvata u cijelosti)*
- (b) *Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove – "HR4000030", Novigradsko i Karinsko more (obuhvaća morski dio područja obuhvata u cijelosti)*

(2) Područja iz prethodnog stavka prikazana su u kartografskom prikazu Plana list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: zaštita kulturne i prirodne baštine i posebne mjere zaštite.*

(3) Ciljevi zaštite za svako pojedinačno područje iz stavka 1. navedeni su u točki 1.1.4.1 *Zaštita prirodne baštine iz "obveznih priloga Plana".*

Članak 136.

Za područje označeno kao *međunarodno važno područje za ptice – "HR1000023", Sjeverozapadna Dalmacija i Pag, mjere zaštite koje se odnose na područje obuhvata slijede:*

- (a) pažljivo provoditi turističko rekreativne aktivnosti,
- (b) kontrolirati ili ograničiti gradnju građevina i lučica na muljevitim i pjeskovitim morskim obalama,
- (c) sprječavati nasipavanje i betonizaciju obale.

Članak 137.

Za područje označeno kao *područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove – "HR4000030", Novigradsko i Karinsko more, mjere zaštite koje se odnose na područje obuhvata slijede:*

- (a) očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnih područja,
- (b) očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
- (c) sanirati oštećene dijelove morske obale gdje god je to moguće.

7.2. Kulturno-povijesna baština

Članak 138.

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti evidentiranih kulturnih dobara.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo za zaštitu kulturne baštine u Zadru.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 139.

Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

Članak 140.

- (1) Potrebno je uspostaviti sustav odvojenog sakupljanja komunalnog i neopasnog tehnološkog otpada za cijelo područje obuhvata Plana (metali, papir, staklo itd.) kako bi se recikliranjem dobile sekundarne sirovine za ponovno korištenje.
- (2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere). Spremnici (kontejneri) i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.
- (3) Prilikom izrade projektne dokumentacije za pojedine prostorne cjeline ili građevne čestice, potrebno je odrediti mjesta za smještaj odgovarajućeg broja spremnika za odvojeno sakupljanje otpada. Ta mjesta moraju se osmisliti na način da budu pristupačna vozilima za odvoz otpada i oblikovana da ne narušavaju izgled naselja i korištenje prostora.

Članak 141.

Deponiranje viška građevinskog materijala (otpada) moguće je vršiti prema programu raspolaganja otpadom.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita tla

Članak 142.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- (b) provoditi mjere zaštitom tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

Članak 143.

(1) Građevinsko zemljište mora se urediti i opremiti s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno:

- (a) javne zelene površine (parkovi i druge javne površine) mogu se krajobrazno urediti i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla
- (b) prometne površine mogu se pokriti završnim slojem nakon što je ugrađena ostala komunalna infrastruktura (voda, odvodnja, energetski i telekomunikacijski vodovi i drugo). U tom slučaju, potrebno je poduzeti osnovne mjere za zaštitu od erozije, i to: postaviti nabijeni sloj tampona, ugraditi rubnjake i sl.

(2) U cilju sprečavanja erozije vjetrom ili bujicom, ogoljene građive površine tijekom izgradnje će se redovito polijevati vodom i/ili će se uspostaviti privremeni pokrov s lokalnim biljnim vrstama.

9.2. Zaštita zraka

Članak 144.

U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

- (a) ograničavati emisije iz stacionarnih izvora,
- (b) zabraniti korištenje ugljena u kućnim kotlovnica na području Općine
- (c) osigurati protočnost prometnica
- (d) unaprijediti javni prijevoz
- (e) osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskog područja
- (f) graditi planirane pješačke šetnice, biciklističke staze, javne parkove i dječja igrališta.

Članak 145.

Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema posebnim propisima.

9.3. Zaštita voda

Članak 146.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

9.3.1 Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 147.

(1) Zaštitnim mjerama se štite podzemne i površinske vode, tako da se sprečavaju i smanjuju onečišćenja kod izgradnje planiranih građevina i ostalih zahvata u prostoru.

(2) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i vodene površine i sl.).

(3) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje. Površine određene za pranje i održavanje motornih vozila moraju biti opremljene s pročišćivačima prije ispuštanja pročišćenih voda u okolni teren ili u sustav oborinske odvodnje.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 148.

(1) Planirane građevine i ostali sadržaji moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke. Kod dopuštene razine buke treba voditi računa o utjecaju iste i na okolna mjesta.

(2) Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*.

9.5. Mjere posebne zaštite

9.5.1 Zaštita od požara

Članak 149.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan zaštite od požara,
- (b) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- (c) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti.

(2) Sve radnje i mjere sa ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim zakonima, propisima i normama.

Članak 150.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne 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 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 151.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Članak 152.

- (1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvojtim zaštitom od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.
- (2) Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Članak 153.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

9.5.2 Sklanjanje ljudi

Članak 154.

- (1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva prvenstveno na neizgrađenim površinama, te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi, u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.
- (2) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, u kartografskom prikazu list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*, definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju
- (3) U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

9.5.3 Zaštita od potresa

Članak 155.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti najmanja tzv. projektna seizmičnost sukladno VII^o stupnju jačine potresa po MSC ljestvici, odnosno prema seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Članak 156.

Uz mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa iz **prethodnog članka** moraju se predvidjeti i mjere koje slijede:

- (a) infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja osnovnih komunalnih usluga,
- (b) prometna mreža će se projektirati tako da se osiguraju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, kako bi se omogućio nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima,

- (c) projektiranje i građenje građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, te osnovne infrastrukturne građevine, mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres, te će se za građevinu, tj. za određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (d) u zgradama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

9.5.4 Zaštita od rušenja

Članak 157.

(1) Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

(2) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima. U kartografskom prikazu Plana, list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*, prikazana su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao zone za privremeni razmještaj ljudi (zelenilo, trgovi, slobodne površine i slično), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

9.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla

Članak 158.

(1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja.

(2) U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora voditi brigu i o zaštiti vodoopskrbnog sustava u slučaju elementarnih ili tehničko-tehnoloških nepogoda.

(3) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova ili pijavica, građevine treba graditi koje će biti otporne na navedene nepogode.

(4) Kod planiranja podzemnih etaža potrebno je voditi računa o slijedećem:

- (a) zaštititi podzemne i suterenske etaže od plavljenja uslijede većih i velikih oborina,
- (b) kada se pristup podzemnim ili suterenskim etažama ostvaruje rampama, rampe treba projektirati i izvesti s mjerama za zaštitu od leda (mjere protiv klizanja).

9.5.6 Zaštita od ostalih opasnosti

Članak 159.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,

Članak 160.

Komunalne vezove treba opremiti postrojenjima za prihvrat i preuzimanje tekućeg i krutog otpada s morskih plovila. U tu svrhu treba izraditi Plan za prihvat i rukovanje otpadom s plovnih objekata ili odgovarajući plan za luku mora biti sadržan u regionalnom planu gospodarenja otpadom.

Članak 161.

Gatove i obalu koji čine komunalni vez treba opremiti dovoljnim brojem prikladnih spremnika za kruti otpad, organizirati dnevno pražnjenje, te tako prikupljen otpad predati ovlaštenoj komunalnoj tvrtki.

Članak 162.

Kod onečišćenja mora s plovila (pogonska goriva, mineralna ulja i sl.), treba primijeniti odredbe Plana intervencije kod iznenadnog onečišćenja mora u Zadarskoj županiji (plutajuće brane) da bi se zaštitio okolni akvatorij.

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 163.

Mjere za provođenje Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- (a) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale komunalne infrastrukture,
- (b) izradu idejnog rješenja za uređenje javnih površina.

Članak 164.

Za rješenje vodoopskrbe na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda.

Članak 165.

Za planiranu kanalizacijsku mrežu na području obuhvata ovog UPU-a mora se izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine otpadnih voda na ovom području.

Članak 166.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- (a) izgradnja prometnica,
- (b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, odvodnju, elektroopskrbu i TT mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje javnih zelenih površina.

Članak 167.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanju fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi u fazama, a na temelju lokacijske dozvole.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 168.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Općine Posedarje".

Klasa:

Urbroj:

Posedarje, __, _____ 201.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE
POSEDARJE

Predsjednik

