



# SLUŽBENI GLASNIK

OPĆINE PODSTRANA

Godina XX

Podstrana 05. prosinac 2013.

Broj 28/2013

## OPĆINSKO VIJEĆE

Na temelju članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne Novine" broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Mutogras ("Službeni Glasnik Općine Podstrana" broj 12/08, 11/12) i članka 31. Statuta Općine Podstrana ("Službeni Glasnik Općine Podstrana" broj 7/13) Općinsko vijeće Općine Podstrana na 8. sjednici održanoj dana 4. prosinca 2013. godine donijelo je

### ODLUKU O DONOŠENJU Urbanističkog plana uređenja područja Mutogras

#### I. TEMELJNE ODREDBE

##### Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja područja Mutogras, u daljnjem tekstu – UPU.
- (2) Elaborat UPU-a koji je izradila tvrtka GISplan d.o.o. iz Splita sastavni je dio ove Odluke.

##### Članak 2.

- (1) UPU se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga.
- (2) Elaborat „Urbanistički plan uređenja područja Mutogras“ uvezan je u dvije knjige:

#### Knjiga 1 – OSNOVNI DIO PLANA

##### I. TEKSTUALNI DIO

OPĆI DIO – Podaci o stručnom izrađivaču i odgovornom voditelju izrade

##### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### II. GRAFIČKI DIO

kart. prikaz br. 1 - Korištenje i namjena površina	1:2000
- Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
kart. prikaz br. 2.1 - Promet	1:2000
kart. prikaz br. 2.2 - Vodoopskrba	1:2000
kart. prikaz br. 2.3 - Odvodnja otpadnih voda	1:2000
kart. prikaz br. 2.4 - Elektroopskrba i telekomunikacije	1:2000
kart. prikaz br. 3 - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:2000
kart. prikaz br. 4 - Način i uvjeti gradnje	1:2000

**Knjiga 2 – OBVEZNI PRILOZI PLANA**

- A) OBRAZLOŽENJE
- B) STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA
- C) POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI UPU-a
- D) ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- E) IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- F) EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA UPU-a
- G) SAŽETAK ZA JAVNOST

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 1.**

(1) Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*, obuhvat Plana razgraničen je na površine slijedećih namjena:

**Mješovita namjena, pretežito stambena - M1**

**Mješovita namjena, pretežito poslovna - M2**

**Stambena namjena – S**

**Zaštitno zelenilo - Z**

**Vodene površine**

**Površine infrastrukturnih sustava - IS**

**Područje za regulaciju i izmještanje bujica i potoka**

**Parkirališta**

**Prometne površine**

- kolne
- kolno – pješačke
- pješačke

**Članak 2.**

(1) **Mješovita namjena – pretežito stambena, M1** obuhvaća prostorne cjeline u kojima prevladava stambena izgradnja (osnovna namjena) i sadržaji naselja koji prate stanovanje (sekundarna namjena). Sekundarnu namjenu čine gospodarske djelatnosti (proizvodno-zanatske, poslovne, ugostiteljsko - turističke). Uvjet za izgradnju sadržaja sekundarne namjene je da ne stvaraju buku i ne zagađuju zrak ili tlo iznad dozvoljenih granica te ne zahtijevaju teški transport. Sadržaji sekundarne namjene mogu se graditi kao dio građevine osnovne namjene ili kao zasebna građevina na istoj građevnoj čestici na kojoj je i građevina osnovne namjene, uz uvjet da je njihov udio u ukupnoj bruto građevinskoj površini manji od 50%.

(2) **Mješovita namjena – pretežito poslovna, M2** obuhvaća prostorne cjeline u kojima se grade stambeno gospodarske građevine, odnosno građevine gospodarske namjene (poslovne ili turističko ugostiteljske). U zonama M2 nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta. Građevine moraju obvezno imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 30%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine.

(3) **Stambena namjena – S** obuhvaća prostorne cjeline, neizgrađene dijelove obuhvata Plana, namijenjene isključivo stanovanju niske gustoće, te pratećih sadržaja na otvorenom namijenjenih rekreaciji i dječjim igralištima. Radi se o rubnim djelovima naselja u kojima je potrebno očuvati agro-turističke karakteristike prostora, u skladu s dosadašnjim korištenjem. Omogućava se pružanje turističko ugostiteljskih usluga u domaćinstvu (smještajnih kapaciteta do maksimalno 16 ležajeva).

(4) **Zaštitno zelenilo** planira se uz neke prometnice radi osiguranja preglednosti i uz bujične tokove na mjestima gdje je su površine neuvjetne za gradnju.

(5) **Vodne površine** obuhvaćaju više bujica koje se nalaze na području obuhvata Plana.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 3.

(1) Građevinama gospodarskih djelatnosti smatraju se građevine namijenjene za tihe i čiste djelatnosti:

- Proizvodno – zanatske (isključivo takve koje ne stvaraju buku i nisu štetne po okolinu)
- poslovne (uredi, trgovački, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
- turističko ugostiteljske djelatnosti.

Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta.

(2) Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti moguć je u prostornim cjelinama mješovite, pretežito poslovne namjene, M2.

(3) U prostornim cjelinama mješovite, pretežito stambene namjene, M1, ne planira se smještaj građevina gospodarskih djelatnosti (osim ugostiteljsko – turističkih) na zasebnim građevnim česticama. Gospodarske djelatnosti moguće je smjestiti kao prateće, u dijelu građevine stambeno poslovne namjene ili na dijelu građevne čestice mješovite, pretežito stambene namjene.

(4) Na česticama većim od 1500 m<sup>2</sup> mogu se graditi građevine gospodarskih djelatnosti u više nadzemnih volumena, na način da imaju zajednički prizemni i podzemni dio. Udaljenost između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela do vijenca višeg dijela građevine.

(5) Na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* označena je površina strmog prirodnog pokosa, koja predstavlja zonu potencijalnog klizišta i odrona. Svaka izgradnja na tom području uvjetovana je prethodnim geotehničkim istražnim radovima i izradom geotehničkog elaborata kojim će se dokazati mogućnost i odrediti tehnički uvjeti buduće izgradnje.

(6) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.

## POSLOVNE I PROIZVODNO-ZANATSKE GRAĐEVINE

### Članak 4.

(1) U prostornim cjelinama mješovite pretežito stambene namjene - M1, za smještaj gospodarskih djelatnosti u dio građevine stambeno poslovne namjene ili na dijelu građevne čestice mješovite, pretežito stambene

namjene, vrijede isti prostorni pokazatelji kao za izgradnju stambenih građevina (poglavlje 4. ovih odredbi 'Uvjeti i način gradnje stambenih građevina'). Gospodarski sadržaji moraju zauzimati manje od 50% ukupne bruto građevinske površine na jednoj čestici mješovite namjene. Dopuštene su samo poslovne djelatnosti koje nadopunjuju i ne ometaju stanovanje, te tihi obrti.

(2) Poslovne građevine u prostornim cjelinama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>, sa glavnom frontom najmanje 18 m;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne može biti veći od  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,3;  $k_{ig p}$ =0,6;
- Koeficijent iskorištenosti ne može biti veći od  $k_{is}$  (nadzemni)=1,2;
- Maksimalna tlocrtna površina građevine može biti 250 m<sup>2</sup>
- Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta je 5,0 m;
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je  $H/2$  ( $H$ =visina građevine) ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevine je  $P_o+S+P+3$  ili 12,0 m. Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 14,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m.
- Najmanje 40% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno vodopropusni terenom. Travnja rešetke se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom, već samo teren uređen visokim ili niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo, prema ovim odredbama, mora biti prikazano u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli
- Idejnim projektom za ishodenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole potrebno je definirati pristup prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi. Javno prometna površina s koje se pristupa poslovnoj građevini mora imati kolnik minimalne širine 5,5 m i nogostup širine 1,6 m barem s jedne strane ulice.
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi.
- U skladu s prostornim uvjetima moguće je osigurati parkiranje na zasebnoj čestici u blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

## UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE

### Članak 5.

(1) Građevine ugostiteljsko turističke namjene mogu se graditi u prostornim cjelinama mješovite namjene M1 i M2.

(2) Ugostiteljsko-turističke građevine u prostornim cjelinama mješovite namjene - pretežito stambene M1 mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- Građevine se grade kao samostojeće.
- Minimalna površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m.
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine ne mogu biti veći od  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,3;  $k_{ig p}$  = 0,6;  $k_{is N}$  = 1,0.
- Maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna visina građevine je  $P_o+(S)+P+2$ , odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m;

- Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m;
- Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
- Najmanje 40% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno vodopropusni terenom. Travnа rešetke se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom, već samo teren uređen visokim ili niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo, prema ovim odredbama, mora biti prikazano u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli
- Građevine mogu imati kosi i/ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- Prometna površina kojom se pristupa građevini mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi. U skladu s prostornim uvjetima moguće je parkiranje na zasebnoj čestici u neposrednoj blizini planiranog zahvata. Zasebna čestica za smještaj vozila na kojoj se osiguravaju parkirališna mjesta ne može se koristiti za druge svrhe. Odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

### Članak 6.

Ugostiteljsko-turističke građevine u prostornim cjelinama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:

- Građevine se grade kao samostojeće.
- Minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina je 1000 m<sup>2</sup>, sa frontom uz ulicu od 25 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine ne mogu biti veći od  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,3;  $k_{ip}$  = 0,6;  $k_{isN}$  = 1,2.
- Maksimalna tlocrtna površina za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansione i hotele) nije ograničena.
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi  $H/2$  (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi  $P_0+S+P+3$  ili 12,0 m;
- Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 14,5 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;
- Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- Najmanje 40% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno vodopropusni terenom. Travnа rešetke se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom, već samo teren uređen visokim ili niskim zelenilom. Postojeće i planirano zelenilo, prema ovim odredbama, mora biti prikazano u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli
- Građevine mogu imati kosi i/ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- Idejnim projektom za ishodenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole potrebno je definirati pristup s tim da građevine moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice;
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 7.

- (1) Sadržaje društvenih i javnih djelatnosti (npr. upravne, administrativne, zdravstvene, kulturne, obrazovne i sl.) moguće je smjestiti u prostornim cjelinama M2, mješovita pretežito poslovna namjena u dijelu građevine ili na dijelu građ. čestice mješovite namjene. Za smještaj društvenih i javnih djelatnosti vrijede isti prostorni pokazatelji kao za izgradnju poslovnih građevina (poglavlje 2. ovih odredbi 'Uvjeti i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti'),
- (2) Društveni i javni sadržaji moraju zauzimati manje od 50% ukupne bruto građevinske površine na jednoj čestici mješovite namjene.
- (3) Oblikovanje građevina i uređenje građevnih čestica prema uvjetima iz poglavlja 4. ovih odredbi.

#### 3.1. Uvjeti smještaja građevina za šport i rekreaciju

#### Članak 8.

Otvorena igrališta rekreacijske namjene, bez gledališta, pratećih sadržaja i parkiranja, mogu se uređivati u prostornim cjelinama namjene S i M1. Igralište može obuhvatiti 80% površine izdvojene građevne čestice.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 9.

- (1) Stambene građevine mogu se graditi u prostornim cjelinama namjene M1, M2 i S. Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine (stambeno-poslovne) i višestambene građevine (višestambeno poslovne).
- (2) Individualne stambene (stambeno-poslovne) građevine su građevine čija je maksimalna bruto građevinska površina 400m<sup>2</sup>, s najviše 4 stambene jedinice. U dijelu stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor. Individualne stambene građevine mogu biti jednoobiteljske ili višeobiteljske.
- (3) Višestambene građevine su stambene i stambeno poslovne građevine bruto građevinske površine veće od 400 m<sup>2</sup>. Maksimalni broj stambenih jedinica je 8.
- (4) U dijelu stambeno poslovne građevine, u prostornim cjelinama M1 i M2, moguće je smjestiti poslovne djelatnosti koje nadopunjuju stanovanje (ali ga ne ometaju) i tihe obrte, uz uvjet da zauzimaju manje od 50% ukupne GBP.
- (5) U prostornim cjelinama stambene namjene (S) moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica; turističke usluge koje građani pružaju u domaćinstvima (soba, apartman), do maksimalno 16 ležajeva.
- (6) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna osnovna građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene te pored nje i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.). Najmanja udaljenost garaže od prometne površine je 4 m za neizgrađeno građevinsko područje, a najmanje 1,0 m za izgrađeno građevinsko područje (osim uz državnu cestu gdje ta udaljenost mora biti najmanje 4,0 m). Kod slijepih ulica omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici. Garaže se mogu graditi samo uz uvjet da ne narušavaju sigurnost prometa.
- (7) Na česticama većim od 1000 m<sup>2</sup> mogu se graditi dvije osnovne građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene, na način da imaju spojene podrumске etaže (npr. zajednička garaža), dok udaljenost između nadzemnih dijelova građevina mora biti jednaka zbroju polovina visine jedne i druge građevine.

(8) Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi, ako odredbama nije nevedeno drugačije. U slučaju gradnje garaže u podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice.

(9) Sve građevine moraju imati pristup na prometnu površinu. Prometna površina kojom se pristupa građevini mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica koje sve moraju imati propisanu minimalnu širinu (do spoja na D8).

(10) Na kartografskom prikazu broj 4. Način i *uvjeti gradnje* označena je površina strmog prirodnog pokosa, koja predstavlja zonu potencijalnog klizišta i odrona. Svaka izgradnja na tom području uvjetovana je prethodnim geotehničkim istražnim radovima i izradom geotehničkog elaborata kojim će se dokazati mogućnost i odrediti tehnički uvjeti buduće izgradnje.

## STAMBENE GRAĐEVINE U PROSTORNOJ CJELINI M1

### Članak 10.

- (1) **Individualne građevine** moguće je graditi kao samostojeće, dvojne ili niz.
- (2) Minimalna površina građevne čestice
  - za gradnju samostojeće građevine: 400 m<sup>2</sup>;
  - za gradnju dvojne građevine: 300 m<sup>2</sup>;
  - za gradnju građevina u nizu: 250 m<sup>2</sup>.
- (3) U slučaju da je površina čestice zemljišta od koje se formira nova građevna čestica veća od površine propisane u stavku 2. , tada minimalna površina građevne čestice iznosi:
  - za gradnju samostojeće građevine: 500 m<sup>2</sup>;
  - za gradnju dvojne građevine: 400 m<sup>2</sup>;
  - za gradnju građevina u nizu: 350 m<sup>2</sup>.
- (4) Minimalna širina glavne fronte građevne čestice
  - za gradnju samostojeće građevine: 14 m;
  - za gradnju dvojne građevine: 12 m;
  - za gradnju građevina u nizu: 10 m
- (5) Maksimalni koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice za gradnju samostojeće građevine, dvojne građevine i građevine u nizu iznosi najviše:  $k_{ig}$  (nadmerni)= 0,3;  $k_{igP}$ = 0,6;  $k_{isN}$ = 0,8;
- (6) Maksimalna katnost i visina:
  - za gradnju samostojeće i dvojne građevine:  $Po/S+P+2k$ ,  $h= 9$  m; na kosom terenu nagiba preko 30°  $h=10,5$  m.
  - za gradnju građevina u nizu:  $Po/S+P+1k$ ,  $h=7$ m; na kosom terenu nagiba preko 30°  $h=8,5$ m.
- (7) Ostali prostorni pokazatelji:
  - Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.
  - Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.
  - Dvojne građevine moraju se preklapati sa minimalno 50% duljine zida na zajedničkoj medi.
  - U nizu se mogu graditi najviše tri individualne stambene građevine.
  - prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika:
    - 3,0 m za samostojeće građevine,
    - 5,5 m za dvojne građevine i građevine u nizu, te mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8

(8) Prilikom formiranja građevne čestice može se odobriti odstupanje od propisane površine ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, a maksimalni kig i kis obračunavaju se na temelju izvorne površine čestice, prije odvajanja dijela za javnu namjenu.

(9) U slučaju kada je građevna čestica smanjena radi formiranja koridora planirane prometnice, dopušta se manja udaljenost građevine od te javno prometne površine, ali ne manja od 3m.

### Članak 11.

**Višestambene građevine** grade se isključivo kao samostojeće građevine prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m.
- Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja namijenjena za gradnju višestambene ili višestambeno poslovne građevine sa najviše 4 stambene jedinice može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine ne mogu biti veći od  $kig = 0,3$ ;  $kigP = 0,6$ ;  $kisN = 1,0$ .
- Maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m<sup>2</sup>;
- Maksimalna katnost i visina građevine je  $Po/S + P+2k$ , odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina je 10,5 m. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža).
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.
- javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 4 stana mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i nogostup najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice, te mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8.

## STAMBENE GRAĐEVINE U PROSTORNOJ CJELINI M2

### Članak 12.

- (1) **Individualne građevine** grade se prema uvjetima za gradnju u zonama M1.
- (2) **Višestambene građevine** grade se isključivo kao samostojeće građevine prema slijedećim uvjetima:
  - Minimalna površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m<sup>2</sup>, sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m.
  - Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine ne mogu biti veći od  $kig$  (nadzemni) = 0,3;  $kigP = 0,6$ ;  $kisN = 1,2$ .
  - Maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 250 m<sup>2</sup>;
  - Maksimalna katnost i visina građevine je  $Po/S + P+3k$ , odnosno 12,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina je 14,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine mjerena od najvišeg dijela konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,0 m. Građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža).
  - Površina građevne čestice u izgrađenom dijelu građevinskog područja namijenjena za gradnju višestambene ili višestambeno poslovne građevine sa najviše 4 stambene jedinice može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.
  - Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 5,0 m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.
    - javno prometna površina kojom se pristupa građevini sa više od 4 stana mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i nogostup najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice, te mora biti u sustavu ulica iste minimalne širine do spoja na D8.



**STAMBENE GRAĐEVINE U PROSTORNOJ CJELINI S****Članak 13.**

(1) U prostornim cjelinama oznake S - namijenjenim stanovanju niže gustoće, stambene građevine grade se isključivo kao individualne, samostojeće, prema slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 600 m<sup>2</sup>, najmanja fronta čestice uz ulicu 20 m;
- Maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m<sup>2</sup>;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine ne mogu biti veći od  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,2;  $k_{igP}$  = 0,5;  $k_{isN}$  = 0,7
- Maksimalna katnost i visina građevine je  $P_0/S+P+1k+P_k$ ,  $h = 8$  m; na kosom terenu nagiba preko 30°  $h = 9,5$  m.
- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi  $h/2$ , ali ne manje od 3,5 m. Minimalna udaljenost građevine od prometne površine iznosi 5,0 m.

(2) Izuzetno, građevna čestica iz stavka 1. ovog članka može biti i manja ali ne manja od 500 m<sup>2</sup>. U tom slučaju maksimalna bruto tlocrtna površina građevine može iznositi najviše 100 m<sup>2</sup>, uz poštivanje ostalih uvjeta iz prethodnog stavka.

**PODRUČJA SUBSTANDARDNE IZGRADNJE U PROSTORNIM CJELINAMA M1 i M2  
- DIJELOVI NASELJA ZA SANACIJU****Članak 14.**

(1) Prilikom ishoda odobrenja za građenje sukladno Zakonu, za građevine unutar **područja substandardne izgradnje** u prostornim cjelinama mješovite namjene M1 i M2, a koje su označene na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*, primjenjuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- Građevine mogu biti samostojeće, dvojne ili u nizu. U nizu mogu biti najviše 3 građevine.
- Minimalna površina građevne čestice može biti 25% manja od propisane
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju građevine ne mogu biti veći od  $k_{ig}$  (nadzemni) = 0,7;  $k_{igP}$  = 0,7;  $k_{isN}$  = 1,2.
- Maksimalna visina građevine je  $P_0+P+3+P_k$ , odnosno 13,0 m. Maksimalna visina građevine može se iskoristiti uz uvjet da se ne ugrožava kvalitet života susjeda, te da se poštuju posebni propisi. U slučaju gradnje i suterena visina građevine na kosom terenu nagiba preko 30° iznosi 15,0 m, a na ravnom terenu 13,5 m.
- Potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici i turističkom apartmanu a za građevine s više od 6 stanova ili smještajnih jedinica potrebno je osigurati najmanje 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m<sup>2</sup>. U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na susjednoj čestici ili garaži. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu.
- Građevna čestica treba imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 3,0 m. Stambene građevine sa više od 6 stanova moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice.
- Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodopropusni teren. Travnja rešetke se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom, već samo teren uređen visokim ili niskim zelenilom.

- (2) Omogućava se nadogradnja izgrađenih građevina, osim postojećih građevine iz posljednjeg stavka ovog članka, do najviše dopuštene visine i u slučaju da je građevina izgrađena bliže susjednoj međi od dopuštene udaljenosti, osim prema ulici. Nadogradnja iz ovog stavka je moguća samo ako je i susjedna građevina izgrađena bliže međi. U tom slučaju dopušta se nadogradnja nad ukupnim horizontalnim gabaritom građevine.
- (3) Pomoćne građevine (poslovni prostori, garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni bazeni, kotlovnice, drvarnice, kamin i sl.) mogu biti smješteni uz granicu građevne čestice i do javno prometne površine osim prema državnoj cesti. Isto se primjenjuje i u slučaju velike razlike terena (podzid) i sličnih lokalnih uvjeta.
- (4) Potporni zidovi na građevnim česticama građevina se mogu zadržati u zatečenoj visini i načinu obrade ukoliko ne ugrožavaju uvjete stanovanja i korištenja susjedne parcele.
- (5) Dopušta se rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina na postojećoj građevnoj čestici i u postojećem tlocrtnom gabaritu, ukoliko je udaljenost od međe najmanje 1,0 m, osim prema državnoj cesti. U tom slučaju je moguća visina građevine propisana za zonu M1 odnosno M2.
- (6) Ako se postojeća građevina čija je udaljenost od granica građevne čestice manja od  $h/2$  zamjenjuje novom, tada udaljenost nove građevine ne može biti manja od  $h/2$ .

## OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

### Članak 15.

- (1) Ovim planom je, na kartografskom prikazu br. 4. *Način i uvjeti gradnje*, određen građevni pravac uz državnu cestu D8. Nove građevine trebaju, s najmanje 50% dužine svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu. Na dijelu čestice između građevnog pravca i regulacijske linije obavezna je sadnja drvoreda.
- (2) Arhitektonskim oblikovanjem građevina poželjno je slijediti logiku i gdje je to primjereno, oblike tradicijske gradnje uključujući i materijale i načine njihove završne obrade. Arhitektonsko oblikovanje treba težiti jednostavnim i funkcionalnim volumenima uz umjereno korištenje elemenata horizontalne i vertikalne razvedenosti. Isto vrijedi i za krovne plohe.
- (3) Krov se izvodi kao kosi i /ili ravni. Kosa krovišta se mogu izvoditi kao četverostrešna ili dvostrešna. Sljeme dvostrešnih krovova postavlja se po dužoj strani građevine i paralelno s osi ulice te paralelno sa slojnicama na kosom terenu, nagiba između  $18^{\circ}$ - $30^{\circ}$ . Tradicijski pokrov je kupa kanalica odnosno crijep sličnog izgleda. Dopušteni su krovni prozori tipa abaina ili luminara. Moguće je i formiranje terase u srednjoj trećini krovne plohe, ali unutar gabarita krova. Prema jednoj strani građevine sve krovne plohe moraju imati približno isti nagib, bez skokova u krovnoj plohi.
- (4) Vanjske jedinice klimatizacijskih uređaja ne smiju se smještati na ulične fasade građevine.
- (5) Posebnu pažnju je potrebno posvetiti otvorenim površinama koje je potrebno hortikulturno urediti autohtonim biljnim vrstama visokog i niskog raslinja. Minimalno 40% površine građevnih čestica treba zadržati kao prirodni ili hortikulturno obrađeni teren koji funkcionira kao upojna površina, ako u odredbama nije navedeno drugačije. Travna rešetke se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom, već samo teren uređen visokim ili niskim zelenilom. Površine građevne čestice obrađene kao nepropusne (krovovi ravni ili kosi, terase, popločane staze itd.) mogu biti 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno, prema uvjetima iz ovih odredbi, u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli.
- (6) Na kartografskom prikazu br. 3 *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, označeni su potezi uz prometnice određeni za ozelenjavanje sadnjom drvoreda. Drvored se sadi na negradivom dijelu čestice, između regulacijske linije i granice gradivog dijela.
- (7) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih i turističkih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od  $\pm 1,0$  m.

(8) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila.

(9) Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale. Ograda građevnih čestica se izvodi na regulacijskoj liniji odnosno na granici sa susjednim česticama, do najviše 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila.

## **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

### **Članak 16.**

(1) Planom se određuju koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava:

- cestovnog prometa
- telekomunikacija
- vodoopskrbe i odvodnje
- energetike

(2) Za građevine prometnih i infrastrukturnih sustava (prometnice, trafostanice, crpne stanice, i dr.) formira se zasebna građevna čestica u skladu s posebnim propisima.

(3) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

(4) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultiviranje i sanacija nasipa i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

### **Članak 17.**

(1) Prometna mreža se sastoji od sustava međusobno zavisnih prometnica (ulica) a koje se u planu razvrstavaju prema zakonskom odnosno funkcionalnom značaju i to na slijedeći način:

- županijska cesta (ŽC)
- spojna cesta između kolnika postojeće i planirane trase D8
- kolna prometnica (sabirna) – (SP)
- kolna prometnica (pristupna) – (PP)
- kolno-pješačka prometnica (KP)

(2) Sukladno značaju prometnice a prema navedenoj podjeli definirani su elementi poprečnog presjeka prometnice. Posebni naglasak se daje na obveznu gradnju jednostranih odnosno obostranih pješačkih nogostupa minimalne pojedinačne širine 1.00 m odnosno optimalne širine 1.60 metara. Sabirne ulice predstavljaju temeljne kolne prometnice Plana, čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg značaja.

(3) U slučaju gradnje nove prometnice koja nije prikazana na kartografskom prikazu 2.1. *Promet*, minimalna širina kolnika iznosi 5.50 m uz bar jedan pješački pločnik širine 1.60 m, bez obzira da li se planira u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

(4) Omogućava se planiranje internih pristupnih prometnica unutar pojedinih prostornih cjelina, minimalne širine 3.00 m i maksimalne dužine 50.00 m, za najviše 2 građevne čestice.

(5) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.

(6) Na kartografskom prilogu broj 4 „Način i uvjeti gradnje“ prikazan je način priključenja na javnu prometnu i komunalnu mrežu tako da je označena dionica prometnice na kojoj je moguće izvršiti priključak. Sa sabirne, pristupne i kolnopješačke ulice moguć je zajednički i/ili pojedinačni pristup građevnim česticama. Na prometnice županijskog ranga planira se izvođenje zajedničkog priključka za više građevnih čestica. Iznimno je moguć pojedinačni pristup, uz suglasnost Županijske uprave za ceste. Za priključenje na državnu cestu D8, potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost Hrvatskih cesta.

(7) Ako ulica ima manju širinu od 5,5 m, a služi za dvosmjerni promet vozila, potrebno je osigurati odgovarajuća proširenja radi mimoilaženja

(8) Građevne čestice za gradnju građevina uz planirane ili postojeće javno prometne površine određene ovim Planom, moraju se formirati samo do regulacijskog pravca javno prometne površine, kako bi se osigurala gradnja tih javno prometnih površina. Minimalna udaljenost regulacijskog pravca od ruba kolnika mora biti tolika da se osigura mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka, nasipa, bankine i nogostupa u skladu sa zakonskim propisima.

(9) Izgrađene ulice, koje su ucrtane u Prostornom planu uređenja Općine Podstrana (Sl. glasnik Općine Podstrana 03/06, 08/08) kartografski prikaz 4. *Građevinska područja naselja*, sa širinom koridora od 5,5 m, mogu se zadržati u postojećoj širini koja je manja od planiranog koridora na onim dionicama gdje nema uvjeta za proširenje radi izgrađenih građevina uz ulicu. U tom slučaju, unutar površine planiranog koridora nije dopuštena nikakva gradnja (garaže, druge pomoćne građevine, novi ogradni zidovi i drugo).

### 5.1.1. Prometnice

#### Članak 18.

(1) Sve prometnice su planirane za odvijanje dvosmjernih prometnih tokova osim ako posebnom regulacijom, na pojedinim dionicama, ne bude određen jednosmjerni režim kretanja kao rezultat posebnih prostornih ili prometnih uvjeta ali isključivo u okviru planom zadatih dimenzija prometnica.

(2) Dimenzije poprečnih presjeka prometnica u planu, se utvrđuju sukladno kategoriji, u okviru funkcionalne podjele prometnica, na slijedeći način:

(3) - **Županijska cesta br. 6191 (ŽC) i planirana županijska cesta**

$$6.00 + 1.00 = 7.00 \text{ metara}$$

Kolnik širine 6.00 m odnosno s dvije vozne trake pojedinačne širine 3.00 m dok je širina jednostranog pješačkog nogostupa 1.00 m.

- **Spojna cesta (kolnik postojeće ceste D8 s novom brzom cestom – D8)**

$$1.50 + 7.00 + 1.50 = 10.00 \text{ metara}$$

Kolnik širine 7.00 m odnosno s dvije vozne trake pojedinačne širine 3.50 m dok su širine obostranih pješačkih nogostupa 1.50 metar.

- **Kolne prometnice (sabrne)**

$$5.50 + 1.60 = 7.10 \text{ metara}$$

Kolnik širine 5.50 metara se sastoji od dvije vozne trake pojedinačne širine 2.75 m za dvosmjerno kretanje vozila i jednostranog pješačkog nogostupa širine 1.60 metara. Kolne prometnice sabirnog tipa su temeljne prometnice – ulice na području naselja preko kojih lokalni promet ima pristup na mrežu kolnih prometnica šireg prostora.

- **Kolne prometnice (pristupne)**

$$5.50 + 1.60 = 7.10 \text{ metara}$$

Kolnik širine 5.50 metara se sastoji od dvije vozne trake pojedinačne širine 2.75 m za dvosmjerno kretanje vozila i jednostranog pješačkog nogostupa minimalne širine 1.60 metara. Mreža ovih prometnica se prometno nadovezuje na mrežu prometnica višeg reda (sabrne prometnice) s temeljnom zadaćom neposrednog pristupa do planiranih građevnih čestica.

- **Kolne prometnice (pristupne)**

$$5.50 + 1.00 = 6.50 \text{ metara}$$

Kolnik širine 5.50 metara se sastoji od dvije vozne trake pojedinačne širine 2.75 m za dvosmjerno kretanje vozila i jednostranog pješačkog nogostupa minimalne širine 1.00 metara. Mreža ovih prometnica se prometno nadovezuje na mrežu prometnica višeg reda (sabrne prometnice) s temeljnom zadaćom neposrednog pristupa do planiranih građevnih čestica.

**- Kolna prometnica (pristupna)**

**3.50 + 1.00 = 4.50 metara**

Zbog prostornih nemogućnosti (ograničenja zbog izgrađenosti prostora) polaganja punog profila ovaj tip predstavlja varijantu kolne pristupne prometnice čiji se poprečni presjek sastoji od kolnika širine 3.50 m i jednostranog pješačkog nogostupa minimalne širine 1.00 metara. Ova prometnica predstavlja izuzetak u odnosu na ostale prometnice plana i utvrđuje se isključivo za jednosmjerni promet.

**- Kolno – pješačke prometnice**

**5.50 metara**

Omogućava se formiranje kolno - pješačkih ulica (površina) do pojedinih građevina ili grupe građevina koje nemaju mogućnost pristupa sa planirane prometne mreže. Na mjestima priključaka kolno – pješačkih odnosno pješačkih površina na nogostup sabirne odnosno pristupne ulice obvezna je gradnja zakošene pristupne rampe, zakošenjem lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u dužini potrebnoj za prilaz vozila. Osnovna primjenjena širina poprečnog presjeka ove ulice iznosi 5.50 metara ali u pojedinim slučajevima je ista prilagođena lokalnim prilikama i iznosi 3.20, 3.50 odnosno 3.75 metara.

(4) Sve planirane prometnice završnog tipa predviđene su s kolnim proširenjima – okretištima na krajevima kolnika odnosno proširenjima uz kolnik za mimoilaženje vozila. Okretišta treba projektirati sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. br. 35/94, 142/03).

### Članak 19.

(1) Zaštitni pojas javne ceste u naselju može se priključiti negrađivom dijelu građevne čestice. Već izgrađene građevine sa građevnom dozvolom ili građene prije 15.2.1968. u koridoru javne ceste, a izvan zaštitnog pojasa ceste mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(2) Zaobljenja rubnjaka na križanjima kolnih prometnica treba izvesti s minimalnim radijusom 6.00 metara a na mjestima priključka kolno – pješačke ulice na kolnik ulice višeg reda  $R_{min.} = 3.00$  metara, kako je to utvrđeno planom.

(3) Sve prometnice planirane su u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti od požara, u pogledu poprečnih i uzdužnih nagiba, radijusa prometnica i vatrogasnih pristupa. Daljnjom razradom prometne mreže, Idejnim i glavnim projektom ceste, odredit će se precizno geometrija i nosivost vatrogasnih pristupa, poprečni i uzdužni nagibi prometne infrastrukture.

(4) Uzdužni nagibi niveleta prometnica su rezultat poštivanja nagiba postojećih kolnika tamo gdje isti postoje formirani kao ulice uz postojeće građevne čestice odnosno uređenog terena građevnih čestica. Kod polaganja trasa novih (planiranih) prometnica uzdužni nagibi niveleta su uvjetovani karakteristikama i morfologijom postojećeg terena. Nagibi su utvrđeni datim kotama niveleta na svim karakterističnim mjestima, a posebno na križanjima prometnica. Nagibi niveleta prometnica u planu se pritom bitno razlikuju, po veličini, ovisno o tome na kojem dijelu prostora plana su položene. Planirane prometnice, posebno one koje se pružaju u smjeru istok – zapad i koje su položene po postojećem terenu imaju prometno povoljne nagibe niveleta koji iznose do 7.0%. Prometnice položene u smjeru sjever – jug, posebno postojeće prometnice imaju znatno nepovoljnije nagibe niveleta (i do 12.00%) dok na nekim postojećim kraćim prilazima nagibi iznose i preko 20.0%. Spomenute dionice posebno su označene na kartografskom prikazu broj 2.1 *Promet*.

(5) Sve kolne prometnice u Planu se utvrđuju kao jednostrešne, s poprečnim nagibom kolnika od 1,5 – 2,5%. Poprečni nagib pješačkih nogostupa u smjeru kolnika treba biti 1,5%.

(6) Sve prometnice treba izvesti sa suvremenom kolovoznom konstrukcijom i kolničkim zastorom minimalne nosivosti od 100 kN.

(7) Nogostupe izvesti s izdignutim rubnjacima od prefabriciranih betonskih elemenata s zakošenim licem. U zonama pješaćkih prijelaza obvezna je ugradnja zakošenih rampi za kretanje osoba s invaliditetom.

(8) Prometnice treba opremiti svom potrebnom horizontalnom i vertikalnom prometnom signalizacijom sukladno utvrđenom režimu kretanja vozila a temeljem posebnog prometnog projekta. Na svim prometnicama i javnim prometnim površinama treba predvidjeti postavljanje javne rasvjete. Na mjestima gdje je to moguće uz prometnice planirati sadnju zaštitnog zelenila u nizu.

(9) Situacijski i visinski elementi trasa prometnica dani su u kartografskom prikazu br. 2.1. Moguća manja odstupanja kod izrade detaljnije tehničke dokumentacije neće se smatrati izmjenom plana.

### 5.1.2. Biciklističke staze

#### Članak 20.

Na području obuhvata plana nije predviđena gradnja posebnih traka odnosno površina za promet biciklista.

### 5.1.3. Javni gradski prijevoz (JGPP)

#### Članak 21.

JGPP nije planiran na području obuhvata Plana već će se isti odvijati duž kolnika državne ceste s zaustavljanjem na mjestima postojećih ugibališta.

### 5.1.4. Namjenska parkirališta – normativi za parkiranje vozila

#### Članak 22.

(1) U obuhvatu Plana ne predviđaju se javna parkirališta i garaže. Parkiranje vozila se planira isključivo unutar granica građevnih čestica. Potreban broj parking mjesta određen je namjenom građevine i normativima za parkiranje vozila. Parkirališna mjesta potrebno je osigurati na građevnoj čestici (ili u sklopu jedinstvenog zahvata) prema sljedećoj tablici:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta (PGM)
individualna stambena - samostojeća	stambena/smještajna jedinica	1
individualna stambena - dvojna, u nizu višestambena	stambena/smještajna jedinica	2
zanati i skladišta	1 zaposleni	0,40
Uredski prostori	1000 m2 korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m2 korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m2 korisnog prostora	30
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m2 korisnog prostora	20

PGM = parkirno ili garažno mjesto

(2) Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu stambene namjene vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m.

### **5.1.5. Javna parkirališta i garaže**

#### **Članak 23.**

(1) Javna parkirališta planirana su prvenstveno kao jedna od mjera sanacije preizgrađenih područja substandardne izgradnje. Osim onih prikazanih na kartografskim prikazima, moguće je planirati i druga javna parkirališta, uz sve sabirne i pristupne prometnice unutar obuhvata Plana gdje konfiguracija terena i ostali uvjeti to dopuštaju.

(2) Jedno ili višenamjenske garaže u vidu posebnih građevina, na području obuhvata plana, nisu predviđene.

### **5.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 24.**

Na području Plana nisu planirane posebne pješačke površine i trgovi za promet pješaka. Pješački promet odvija se na pješačkim nogostupima uz kolnike ulica, na kolno – pješačkim prometnicama i pješačkim putevima. Planirani pravci pješačkih puteva uglavnom prate postojeće puteve na terenu.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

#### **Članak 25.**

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve javne prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 26.**

(1) Koridori komunalne infrastrukture planirani su unutar koridora kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

(2) Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštujući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

### **5.3.1. Vodoopskrba**

#### **Članak 27.**

(1) Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone snabdijevanja vodom iz vodospreme "Visoka", sa kotom dna 89,00 m.n.m. Obuhvat UPU-a je podijeljen na 3 zone: niska do 50,00 m n.m. srednja od 50,00 do 90,00 m.n.m. i visoka zona preko 90,00 m.n.m. Područje niske zone sjeverno od Jadranske ceste (D8) opskrbljuje se i iz postojeće vodospreme, dok će se srednja i visoka zona snabdijevati iz planirane vodospreme Podstrana II, sa kotom dna 146,50 m n.m. locirane na sjeverozapadnom dijelu izvan područja UPU-a.

(2) Postojeći vodovod kojim se snabdijeva ovo područje je presjeka 300 i 250 mm, te zadovoljava uvjete iz vrijedećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti. Predviđeno je polaganje novog cjevovoda duž planiranih prometnica, presjeka 150 i 100 mm, kojim bi se formirao osnovni prsten po obodu obuhvata UPU-a, sa priključkom na postojeći vodovod. Dionica postojećeg cjevovoda, koja prolazi slobodno po terenu biti će prelocirana u planiranu prometnicu. Također će se poprečnim vezama povezivati postojeći i planirani cjevovod, formirajući prstenastu mrežu planiranog područja, koja je povoljnija i sigurnija za opskrbu potrošnih mjesta i protupožarnih hidranata.

(3) Duž planiranog cjevovoda predviđeni su protupožarni nadzemni hidranti, razmješteni prema vrijedećim pravilnicima.

(4) Cijevi za vodoopskrbu su locirane u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimalno 1,20 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te betonskim šahtama u čvorovima za smještaj fazonskih komada i zasuna.

(5) Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje ljevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 28.

(1) Područje obuhvaćeno UPU ima djelomično izgrađenu kanalizaciju, koja se vezuje na kanalizacijsku mrežu sa crpnim stanicama te podmorskim ispustom u Podstrani.

(2) Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije, kojim se odvojenim kanalom odvođe oborinske i otpadne vode.

(3) U ovoj fazi izgradnje sve sakupljene vode se ispuštaju bez pročišćavanja u priobalno more Bračkog kanala, dok će se u završnoj fazi izgradnje obuhvatiti i pročišćavanje otpadnih voda. Novim planiranim i usvojenim rješenjem sve vode razmatranog područja će se sakupiti u novu crpnu stanicu «Bilaja» iz koje će se dalje prepumpavati u kanalizacijski sustav Stobreča, odnosno na postojeći uređaj Stupe sa podmorskim ispustom. Nakon izgradnje novog sustava, ukida se podmorski ispust i crpne stanice Centar i Bilaja.

(4) Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na dubini 1,50 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala, radi čišćenja i kontrole pojedinih dionica kanala.

(5) Do realizacije kanalizacijske mreže sa priključkom na postojeći sustav, omogućava se zbrinjavanje otpadnih voda građevina kapaciteta do 10 ES izgradnjom nepropusnih sabirnih jama, uz osiguranje redovitog pražnjenja. U slučajevima kada nije moguće osigurati pražnjenje sabirnih jama dopušta se gradnja pojedinačnog odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Sakupljene oborinske vode će se najkraćim putem ispuštati u more ili postojeće potoke. Sa većih parkirališnih površina (više od 10 pm), oborinske vode se prije priključenja na odvodne kanale propuštaju kroz separatore.

(7) Sjeverno od Jadranske ceste sakupljene oborinske vode priključuju se na postojeće potoke, koji će nizvodno od Jadranske ceste do mora po potrebi biti zatvorenog presjeka radi prolaza ispod obalne šetnice. Trase potoka na novom dijelu obale treba produžiti do izljeva u recipijent.

### 5.3.3. Uređenje vodotoka i vodnog režima

#### Članak 29.

U obuhvatu UPU-a nalazi se više bujičnih tokova označenih na kartografskom prikazu . U svrhu uređenja i održavanja vodotoka potrebno je provoditi slijedeće mjere:

- U slučaju plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i sličnih štetnih pojava ili poremećaja u vodnom režimu, te posredno ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih odvodnih kanala provodit će se izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih građevina, prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U tu svrhu uz bujične vodotoke osigurava se inundacijski pojas minimalne širine 3 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i



- održavanje vodnih građevina, umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Eventualnu mogućnost smanjenja inundacijskog pojasa potrebno je utvrditi vodopravnim uvjetima, za svaki objekt posebno.
- Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili zemljišta smještenog uz korito vodotoka ili česticu javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka. Također ne smije izgradnjom građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka ili uzrokovati eroziju, a za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakav materijal u korito vodotoka.
  - Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.
  - U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.
  - Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Na mjestima gdje prometnica poprečno prelazi preko reguliranog korita vodotoka potrebno je predvidjeti mostove ili propuste koji neće smanjiti slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja čistih oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka.
  - Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statika i hidraulika stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.
  - Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Već natkrivene dionice bujica, za koje se dokaže da ne zadovoljavaju po propusnosti i učinkovitosti prihvata svih slivnih voda, potrebno je rekonstruirati u skladu s ovim naputcima. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala,

izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

### 5.3.4. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

#### Članak 30.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Rekonstrukcija-izgradnja trafostanice 10-20/0,4 kV, od 1000 kVA (Mutogras 2).
- Rekonstrukcija-izgradnja trafostanice 10-20/0,4 kV, od 630 kVA (Podstrana 2).
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV od 1000 kVA
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV od 630 kVA
- Izgraditi KB 20(10) kV u trasi planiranih prometnica i ukinuti postojeći DV 10 kV.
- Izgraditi 2xKB 20 kV za interpolaciju planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV po sistemu ulaz-izlaz.
- Izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvat postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

(2) Predviđa se izgradnja transformatorskih stanica u sklopu građevina ili na otvorenom kao slobodnostojeće. Za transformatorske stanice u sklopu građevine potrebno je projektom građevine osigurati u prizemlju dovoljan prostor veličina koji će ovisiti o položaju trafostanice u objektu i potrebnoj snazi.

(3) Izgradnja novih transformatorskih stanica i niskonaponske mreže vezana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, te je planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora, te prethodnim elektroenergetskim suglasnostima u skladu sa sljedećim uvjetima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade
- pojava potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom određene lokacije novih trafostanica TS 20/0,4 kV samo načelne
- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x8 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm<sup>2</sup>.
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.

- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabela trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50mm<sup>2</sup>.
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. 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°

(4) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 i br. 33/05.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
6. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
7. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
8. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"
  - N.033.02 "Tehnički uvjeti za izradu i ispitivanje spojnog pribora vodiča"

### 5.3.5. Mreža javne rasvjete

#### Članak 31.

Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XP 00-A 4x25 mm<sup>2</sup> iz ormara javne rasvjete spojenog na vodno polje javne rasvjete u planiranim trafostanicama 10-20/0,4 kV. S obzirom na veličinu i karakter prometnica odabrani su za rasvjetu kandelabri visine 6m na opskrbnim prometnicama u razmaku od cca 25m. Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### 6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

#### Članak 32.

Zaštitne zelene površine uz prometnice i vodotoke uređuju se sadnjom autohtonog zelenila. Sadnja visokog zelenila dopušta se samo na mjestima gdje ne ometa opreglednost . Površine uz vodotoke mogu se urediti i kao odmorišta, uz postavu klupa i druge urbane opreme.

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

### **Članak 33.**

(1) Na području obuhvata Plana nalaze se evidentirani arheološki lokaliteti Bilaj i Mutogras za koje još nisu utvrđene granice zaštite, te je njihov položaj približno označen na kartografskom prikazu br. 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* simbolom.

(2) Na području evidentiranih arheoloških nalazišta iz stavka 1. tijekom svih radova iskopa nužno je osigurati arheološki nadzor.

(3) Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na cijelom području obuhvata UPU-a nađe na predmete ili nalaze arheološkog značaja, radove je potrebno odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine.

(4) Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uklapanjem pojedinih cjelina prirodnog i kultiviranog krajobraza u površine zaštitnog zelenila i poljoprivredne površine, koje prožimaju izgrađene strukture.

## **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 34.**

(1) U okviru obuhvata svake građevne čestice potrebno je predvidjeti prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

(2) Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno sakupljanje otpada postavljanjem odgovarajućih spremnika na javne površine.

(3) Građevinski otpad sa građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 35.**

(1) Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjelni sustav odvodnje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

(2) Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(3) Primjenom kablskih radvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(4) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Gradske trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

(5) Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

## **9. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti**

### **Članak 36.**

#### **Sklanjanje ljudi**

(1) Cijelo područje općine Podstrana je obzirom na planirani broj stanovnika i na odsutnost objekata koji su posebno ugroženi svrstano u zonu III stupnja ugroženosti.

(2) Obzirom na Pravilnikom propisane kategorije zaštitnih objekata vezano za III stupanj ugroženosti, a u odnosu na nepostojanje ugroženih objekata po kriteriju Ministarstva obrane, ovim elaboratom se planira slijedeća primjena zaštitnih objekata:

- Izgradnja zaklona kojima se osigurava zaštita stanovništva, u pravilu za stambene i za manje stambeno poslovne i poslovne građevine, do 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine na cijelom području.

- Izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za građevine preko 1000m<sup>2</sup> građevinske bruto površine, u pravilu gospodarske ili javne namjene.

#### **Zaštita od rušenja**

(3) Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 9m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

### **Članak 37.**

#### **Zaštita od požara**

(1) Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negradive površine).

(2) Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

1. U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
  - Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00
  - Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009

- Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
  - Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
  - Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101/2009
3. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
  4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja 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
  5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonpropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojima je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
  6. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnog projekta.

(3) Za građevine koje se grade ili rekonstruiraju uz dionice prometnica s uzdužnim nagibom većim od 12% (posebno označene na kartografskom prikazu broj 2.1 *Promet*) obvezna je primjena dodatnih mjera zaštite od požara (npr. Ugradnja sprinklera, dva sigurnosna izlazna puta i sl.) ili ograničenje visine građevina na Po/S+P+1k uz uvjet da visina poda posljednje etaže planirane za boravak ljudi ne prelazi 4 m od okolnog terena s kojeg će se u slučaju požara obavljati evakuacija i gašenje.

### Članak 38.

#### Zaštita od potresa

Obuhvat Plana se nalazi u zoni VII stupnja MCS. Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 39.

(1) Građevine osnovne namjene u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishodu lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama. Radi onemogućavanja izgradnje građevina bez potrebne infrastrukture, u prvom redu prometnica, ishodu potvrde glavnog projekta za građevine mora prethoditi ishodu potvrde glavnog projekta za pristupnu prometnicu.

(2) U cilju zaštite državne ceste D8 određen je zaštitni pojas u skladu sa Zakonom, u širini od 25m, prikazan na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*. Za gradnju i rekonstrukciju građevina u zaštitnom pojasu, kao i za priključenje na državnu cestu, potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost Hrvatskih cesta.

(3) Zaštitni pojas županijske ceste propisan Zakonom, u širini od 15m sa svake strane, prikazan je na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora*. Za gradnju i rekonstrukciju građevina u zaštitnom pojasu, kao i za priključenje na županijsku cestu, potrebno je ishoditi prethodne uvjete i suglasnost Županijske uprave za ceste.

(4) Omogućava se manja izmjena trase planiranih prometnica kroz izradu idejnih projekata za lokacijske dozvole, na način da se izmještaju uz rub čestica preko kojih su planirane, ako se time ne pogoršavaju tehnički elementi i sigurnost odvijanja prometa.

(5) Omogućava se odstupanje od propisane veličine građevne čestice, ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene. U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 40.

(1) UPU je izrađen u 8 (osam) izvornika i u digitalnom obliku.

(2) Izvornici UPU-a oovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Podstrana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podstrana čuvaju se u:

- Pismohrani Općine Podstrana
- Uredu Načelnika
- Jedinственном upravnom odjelu Općine Podstrana (2 primjerka)
- Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske
- Javnoj ustanovi Županijski zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije (2 primjerka)

#### Članak 41.

Uvid u elaborat UPU-a može se izvršiti u Jedinственном upravnom odjelu Općine Podstrana i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije.

#### Članak 42.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

(2) Grafički dio UPU-a i Obvezni prilozi UPU-a, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

KLASA:

URBROJ:

Podstrana, 4. prosinca 2013. godine

**Predsjednik**

Općinskog vijeća

Tomislav Buljan, v.r.

## **S A D R Ź A J**

### **OPĆINSKO VIJEĆE**

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja Mutogras

Izdavač: Općina Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3, 21312 Podstrana  
Glavni i odgovorni urednik: Vitomir Vranković  
Telefoni: 021/330-477, 021/330-489 - Izlazi po potrebi- Žiro račun: 2503007-1834100006