

OPĆINA PODSTRANA

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SJEVERNI DIO GRLJEVAC I (UPU 7)
PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDNU JAVNU RASPRAVU**

**Naručitelj
i nositelj izrade:**

Općina Podstrana

Izrađivač:

GISplan d.o.o. Split

**Prvi konačni
prijedlog Plana
izradio:**

URBAN DESIGN d.o.o. Zagreb

ELEKTROOPSKRBA I TELEKOMUNIKACIJE
Kapar d.o.o. Ante Kovačević, dipl.ing.el.

VODOOPSKRBA I ODVODNJA
Hidro dizajn d.o.o. Ivan Makjanić, dipl.ing.građ.

**Voditelj
izrade Plana:**

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Radni tim:

Ines Berlengi, dipl.ing.arh.

Dijana Vrdoljak, dipl.ing.građ.

Janja Novaković, dipl.ing.arh.

Bogdan Matijaš, dipl.ing.građ.

Goran Miloš, dipl.ing.el.

Suradnici:

Bojan Berlengi, mag.iur.

mr.geog. Gojko Berlengi, dipl.ing.arh.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Članak 2.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Područje obuhvata Plana utvrđeno je PPUO-om Podstrana. Površina obuhvata Plana iznosi cca 28,2 ha.

(2) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju svih pozitivnih zakona i drugih propisa.

(3) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine, koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš, iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

(4) 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

Stambena namjena - S

Javna i društvena namjena – D

- vjerska - D8

Zaštitno zelenilo - Z

Vodene površine

- vodno dobro; potoci i bujice

Površine infrastrukturnih sustava - IS

Područje za regulaciju i izmještanje bujica i potoka

Prometne površine

- kolne
- kolno – pješačke
- pješačke

Članak 4.

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina prikazano je na katastarsko topografskoj podlozi u mjerilu 1:2000.

(2) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora. Moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga i u mjerenju stvarnog terena ne smatraju se izmjenom Urbanističkog plana.

Članak 5.

(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) **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 slabije pristupačnim dijelovima 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).

(3) **Javna i društvena namjena – vjerska D8** obuhvaća prostor namijenjen za izgradnju crkve i pastoralnog centra

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

(5) **Vodene površine** predstavljaju dijelove bujice Grljevac koji se nalaze na području obuhvata Plana.

(6) **Površine infrastrukturnih sustava – IS** namijenjene su smještaju uređaja i građevina infrastrukture, prvenstveno trafostanica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(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) 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.

POSLOVNE I PROIZVODNO-ZANATSKE GRAĐEVINE

Članak 7.

(1) U prostornim cjelinama mješavite 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.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE GRAĐEVINE

Članak 8.

(1) 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 m², 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 m²;
- Maksimalna visina građevine je $Po+(S)+P+2$, 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;

(2) Građevine mogu imati kosi i/ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.).

(3) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te namjenom. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu

(4) Najmanje 40% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno vodopropusni terenom. Travna 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.

(5) 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.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 9.

(1) Na području obuhvata Plana planirana je nova zona javne i društvene namjene (D8) za potrebe gradnje vjerskih građevina - pastoralnog centra i crkve.

(2) Građevine pastoralnog centra i crkve mogu se graditi na istoj građevnoj čestici pod slijedećim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice $P = 1000 \text{ m}^2$
- Maksimalna površina tlocrta građevine $P_{\max} = 600 \text{ m}^2$
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = 0,6$
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti $k_{is} = 2,0$
- Maksimalni broj etaža $= P_o + P + 4$
- Visina građevina $V_{\max.} = 16,5 \text{ m}$
- Udaljenost građevina javne i društvene namjene od susjednih građevina ne smije biti manja od polovine visine više građevine
- Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala popločenja i organizaciji vanjskog prostora.
- Udaljenost građevine od javno prometne površine je najmanje 5,0 m.

(3) Najmanje 40% građevne čestice se mora hortikulturno urediti. Veći dio zelene površine je potrebno urediti kao javni parkovni prostor. Sadnja ukrasnog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javno prometnoj površini;

(4) Pri gradnji građevina koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

(5) Otvoreni prostor između pastoralnog centra i crkve urediti kao pristupni trg.

(6) Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz poglavlja 5. ovih Odredbi.

3.1. Uvjeti smještaja građevina za šport i rekreaciju

Članak 10.

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

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

OPĆI UVJETI

Članak 11.

- (1) Stambene građevine mogu se graditi u prostornim cjelinama namjene M1 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^2 , 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 400m^2 . Maksimalni broj stambenih jedinica je 8.
- (4) U dijelu stambeno poslovne građevine, u prostornim cjelinama M1, 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. 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 1000m^2 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).

STAMBENE GRAĐEVINE U PROSTORNOJ CJELINI M1

Članak 12.

- (1) **Individualne građevine** moguće je graditi kao samostojeće, dvojne ili niz.
- (2) Minimalna površina građevne čestice
 - za gradnju samostojeće građevine: 400m^2 ;
 - za gradnju dvojne građevine: 300m^2 ;
 - za gradnju građevina u nizu: 250m^2 .
- (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: 500m^2 ;

- za gradnju dvojne građevine: 400 m²;
 - za gradnju građevina u nizu: 350 m².
- (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: kig (nadzemni)= 0,3; kigP= 0,6; kisN= 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=7m; na kosom terenu nagiba preko 30° h=8,5m.
- (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 međi.
 - 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 13.

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

- Minimalna površina građevne čestice ne može biti manja od 600 m², 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 m²;
- 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 S

Članak 14.

(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 m², najmanja fronta čestice uz ulicu 20 m;
- Maksimalna tlocrtna površina objekta 200 m²;
- 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 $Po/S+P+1k+Pk$, $h = 8$ 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 m². U tom slučaju maksimalna bruto tlocrtna površina građevine može iznositi najviše 100 m², uz poštivanje ostalih uvjeta iz prethodnog stavka.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 15.

(1) 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.

(2) Krov se izvodi kao kosi i /ili ravni. Kosa krovništa 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°-30°. Tradicijski pokrov je kupa kanalice 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.

(3) Vanjske jedinice klimatizacijskih uređaja ne smiju se smještati na ulična pročelja građevina.

(4) 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.

(5) 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.

(6) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena više od +/-1,0 m.

(7) 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.

(8) 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.

Rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina

Članak 16.

(1) Postojeće stambene i stambeno poslovne građevine moguće je rekonstruirati prema uvjetima iz članaka 11.-15.

(2) Postojeće građevine čija je udaljenost od međe i prometne površine manja od one zadane člancima 11.-15. moguće je rekonstruirati u postojećem tlocrtnom gabaritu, ukoliko je ta udaljenost najmanje 1,0 m. U tom slučaju je moguća visina građevine propisana za zonu M1. Ostali uvjeti iz članaka 11.-15. moraju biti zadovoljeni prilikom rekonstrukcije.

(3) Gradnja zamjenske građevine izvodi se prema uvjetima iz članaka 11.-15.

(4) Postojeće građevine koje nisu izgrađene u skladu s uvjetima iz članaka 11.-15. mogu se zamijeniti novom građevinom istih gabarita uz slijedeće uvjete:

- 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 m². 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.
- osigurati Planom određeni koridor prometnice i minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije koja je određena za novu gradnju.

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

Članak 17.

- (1) Planom se određuju koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava:
 - cestovnog prometa
 - telekomunikacija
 - vodoopskrbe i odvodnje
 - energetike
- (2) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se posebnih propisa, te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.
- (3) Za građevine prometnih i infrastrukturnih sustava (prometnice, trafostanice, crpne stanice, i dr.) formira se zasebna građevna čestica u skladu s posebnim propisima.
- (4) Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.
- (5) Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultiviranje i sanacija nasipa i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).
- (6) Koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava prikazani u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz detaljnije razrade. Omogućava se manja izmjena trasa planiranih ulica zbog prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima pod uvjetom da se izmjenom ne mijenja glavna koncepcija prometnog rješenja i da se ne pogoršavaju tehnički elementi planirane prometnice.
- (7) Konačni smještaj i broj infrastrukturnih građevina (trafo stanica, crpnih stanica i sl.) utvrdit će se u postupku izrade projektne dokumentacije, te se odstupanje od broja i smještaja tih građevina prikazanog u grafičkom dijelu UPU-a neće se smatrati izmjenom istog.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

- (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:
 - kolna prometnica (sabirna) – (SP)
 - kolna prometnica (pristupna) – (PP)
 - kolno-pješačka prometnica (KP)
 - zatečene prometne površine (nejednake širine koridora)
- (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 1.60 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.

(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).

(10) U izgrađenom dijelu građevinskog područja dozvoljena je interpolacija građevina na građevnim česticama koje imaju pristup s postojećih prometnica do rekonstrukcije prometnica sukladno rješenju iz ovog Plana. U tom se smislu postojeće prometnice koje ne zadovoljavaju minimalne uvjete iz ovog plana (širina koridora) smatraju 1. etapom njihove rekonstrukcije na potrebnu minimalnu širinu.

5.1.1. Prometnice

Članak 19.

(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:

- Kolne prometnice (sabirne) SP

$$5.50 + 1.60 (+1.60) = 7.10 - 8.70 \text{ metara}$$

Kolnik širine 5.50 metara se sastoji od dvije vozne trake pojedinačne širine 2.75 m za dvosmjerno kretanje vozila i jednostranog ili obostranog 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) PP

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

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 (sabirne prometnice) s temeljnom zadaćom neposrednog pristupa do planiranih građevnih čestica.

- Kolne prometnice (pristupne) KP

$$3.00 + 1.60 = 4.60 \text{ metara}$$

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 3.00 m i jednostranog pješačkog nogostupa minimalne širine 1.60 metara. Ova prometnica predstavlja izuzetak u odnosu na ostale prometnice plana i utvrđuje se isključivo za jednosmjerni promet.

- Kolno – pješačke prometnice KP

$$5.50 (3.00 - 3.50) \text{ metara}$$

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 3.00 odnosno 3.50 metara.

(3) 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 20.

(1) Zaštitni pojas javne ceste u naselju može se priključiti negradivom 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 imaju prometno povoljne nagibe niveleta koji iznose do 10.0%. Prometnice planirane po postojećim putevima, posebno postojeće prometnice u gusto izgrađenim djelovima naselja koje nemaju mogućnost rekonstrukcije, imaju znatno nepovoljnije nagibe niveleta (i do 12.00%) dok na nekim postojećim kraćim prilazima nagibi iznose i preko 15.0%. 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 pješačkih 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 21.

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

5.1.3. Javni gradski prijevoz (JGPP)

Članak 22.

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 23.

(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
Javna i društvena - vjerska	1000 m2 korisnog prostora	10

PGM = parkirno ili garažno mjesto

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

5.1.5. Javna parkirališta i garaže

Članak 24.

(1) Javna parkirališta i jedno ili višenamjenske garaže u vidu posebnih građevina na području obuhvata Plana nisu predviđene.

5.1.6. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 25.

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. Manji trg planiran je u okviru namjene D8, kao uređeni javni prostor između crkve i pastoralnog centra.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 26.

(1) 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. Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba

zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

(2) Pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

- DTK – energetski kabel do 10kV 0,5 m
- DTK – telefonski kabel Ø 0,5 m
- DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm 1,0 m
- DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm 2,0 m
- DTK – cijev kanalizacijskih voda 1,0 m.

(3) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar nogostupa koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

(4) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje; gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

(5) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev se u rovu polaže u posteljicu od pijeska; 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi, a zatrpavanje se vrši materijalom iskopa do konačne nivele terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi cca 0,5 m.

(6) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture u potpunosti je potrebno izvesti u skladu s posebnim propisima (Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe TK infrastrukture).

(7) Kućne telekomunikacijske instalacije treba projektirati i izvoditi prema HAKOM-ovom Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 27.

(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, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 28.

(1) Planirani i postojeći cjevovodi pripadaju sustavu niske zone snabdijevanja vodom iz vodospreme "Visoka", sa kotom dna 89,00 m.n.m. Da bi korisnici vodovoda imali tehnički odgovarajuće tlakove u priključcima na javnu vodovodnu mrežu, izvan granica plana predviđen je niz pumpnih stanica u visinskim zonama.

(2) Postojeći vodovod kojim se snabdijeva ovo područje zadovoljava uvjete iz vrijedećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti. Predviđeno je polaganje novog cjevovoda duž planiranih prometnica, presjeka 150 i 100 mm. Također će se poprečnim vezama povezivati postojeći i planirani cjevovod, formirajući prstenastu mrežu koja je povoljnija i sigurnija za opskrbu potrošnih mjesta i protupožarnih hidranata.

(3) Planirani cjevovod je u dvostrukoj funkciji, kao sanitarno-opskrbeni i protupožarni cjevovod. 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 29.

(1) Područje obuhvaćeno UPU ima izgrađenu fekalnu kanalizaciju na malom prostoru uz zapadnu granicu obuhvata.

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

(3) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda predviđena je na način da se sve sakupljene vode obuhvaćene ovim zahvatom gravitacijski odvede do priključka na postojeći kanalizacijski sustav općine Podstrana, sa planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i ispuštanjem u more.

(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 postojeće potoke uz prethodni tretman u separatorima ulja i masti. Sa većih parkirališnih površina (više od 10 pm), oborinske vode se prije priključenja na odvodne kanale propuštaju kroz separatore.

(7) Čiste oborinske vode sa krovnih površina i terasa rješavat će se na pojedinoj građevnoj čestici, upuštanjem u uređeni teren

5.3.3. Uređenje vodotoka i vodnog režima

Članak 30.

(1) U obuhvatu UPU-a nalazi se bujični tokovi Grljevac i Križine (koje se spajaju u jedno bujično korito), označeni na kartografskom prikazu.

(2) U svrhu uređenja i održavanja vodotoka potrebno je provoditi slijedeće mjere:

- U slučaju plavljenja, ispiranja, podriivanja 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 nalogima. 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 31.

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

- Izgraditi kabelsku 10(20) kV vezu iz TS 10(20)/0,4 kV Grljevac 8 do TS 10(20)/0,4 kV Grljevac 4 (nova) i dalje do planirane TS 10(20)/0,4 kV Grljevac 9, te kabelsku vezu od postojeće TS 10(20)/0,4 kV do planirane TS 10(20)/0,4 kV Grljevac 13,
- Izgraditi 5 TS 10(20)/0,4 kV instalirane snage do 1000 kVA unutar granica obuhvata UPU-a te ih priključiti sistemom ulaz-izlaz na postojeće 10(20) kV kabele koji su položeni jugozapadnim dijelom obuhvata predmetnog plana,
- Izgraditi kabelsku 10(20) kV vezu između planiranih trafostanica unutar zone, kabelom tipa XHE 49 A 3x(1x185 mm²) - 20 kV,
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona na području UPU-a tipskim kabelima 1 kV, XP00-A 4x150 i 4x50 mm² za prihvati postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

(2) 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) mm².
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka
- dubina kablinskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablanske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm²
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. 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, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.92/10.
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"

Mreža javne rasvjete

Članak 32.

(1) Mreža javne rasvjete će se izvesti kabelima tipa XP 00-A 4x25 mm² 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.

(2) Tip i vrsta kandelabera i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Električna mreža niskog napona

Članak 33.

Napajanje električnom energijom planiranih objekata vršiti će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV, kabelima 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm². Kabeli će se položiti od trafostanice do kabelskih razvodnih ormara (KRO) u nogostup planiranih cesta. Iz KRO-a će se položiti kabeli prema kućnim priključnim mjernim ormarima (KPMO) na pročeljima zgrada.

5.3.5. Plinoopskrba

Članak 34.

(1) U obuhvatu Plana, kao ni na području cijele Općine Podstrana nije izgrađena mreža plinoopskrbe.

(2) Planom se predviđa mogućnost gradnje infrastrukture za opskrbu plinom u skladu sa važećim propisima (zakoni i pravilnici).

(3) Točan položaj plinovoda, kao i broj i lokacija mjerno-redukcijskih stanica (unutar površina infrastrukturnih koridora, zaštitnog zelenila i dr.) odredit će se idejnim projektom. Idejna projektna dokumentacija izradit će se temeljem iskazanih potreba za potrošnjom plina planiranih građevina i u skladu s važećim propisima za polaganje plinskih instalacija, zaštite okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima. Plinovod treba polagati poštujući minimalne svijetle razmake između plinske cijevi i ostalih građevina infrastrukture (instalacija) u skladu s trenutno važećom zakonskom regulativom i pravilima tehničke prakse.

5.3.6. Obnovljivi izvori energije

Članak 35.

Ovim planom potiče se racionalno korištenje energije iz dopunskih izvora, posebno sunčeve energije. Dopušta se postavljanje kolektora (fotonaponskih ćelija) na svim građevinama i građevnim česticama u obuhvatu Plana.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Članak 36.

Zaštitne zelene površine uz prometnice i vodotoke uređuju se sadnjom autohtonog zelenila. Sadnja visokog zelenila dopušta se samo na mjestima gdje ne ometa preglednost. 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 37.

- (1) U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih temeljem Zakonom o zaštiti prirode i upisanih u Upisnik zaštićenih prirodnih vrijednosti.
- (2) U obuhvatu Plana nema zaštićenih niti evidentiranih pojedinačnih kulturnih dobara.
- (3) Ukoliko se prilikom izvođenja bilo kakvih zemljanih radova na cijelom području obuhvata UPU-a naiđe 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 38.

- (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) Za postavljanje spremnika za prikupljanje komunalnog otpada na javnim površinama potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom i sl.
- (4) Građevinski otpad sa građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 39.

- (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 kabelaških (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 kabelskih radvodnih ormarića (KRO) i kabelskih 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 40.

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 m² građevinske bruto površine na cijelom području.
- Izgradnja skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa za građevine preko 1000m² 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 41.

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 dimnonepropusna 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 42.

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 43.

(1) Građevine osnovne namjene u obuhvatu Plana se mogu graditi po ishođenju 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, ishođenju potvrde glavnog projekta za građevine mora prethoditi ishođenje potvrde glavnog projekta za pristupnu prometnicu.

(2) 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.

(3) 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.

GRAFIČKI DIO