

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12) i članka 26. Statuta Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana br. 6/01 i 2/06.) Općinsko vijeće Općine Podstrana na svojoj _____ sjednici održanoj _____ 2012. godine, donosi slijedeću:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
Strožanac II (17)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Strožanac II (17) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja Strožanac II (17) koji se sastoji od:

I. Tekstualnog dijela (Odredbe za provođenje) sa slijedećim sadržajem:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe Plana

II. Grafičkog dijela koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu M 1:1000 i to:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMET
 - 2.2. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
 - 2.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. OBLICI KORIŠTENJA
 - 4.2. UVJETI GRADNJE
 - 4.3. NAČIN GRADNJE

III. Obveznih priloga Urbanističkog plana uređenja:

- Obrazloženje
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješća s prethodne rasprave (u zasebnoj knjizi)
- Izvješće s javne rasprave (u zasebnoj knjizi)
- Izvješće s ponovne javne rasprave (u zasebnoj knjizi)
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana (u zasebnoj knjizi)
- Sažetak za javnost (u zasebnoj knjizi)

Elaborat iz stavka 1. ovog članka sastavni je dio ove Odluke i ovjerava se pečatom Općinskog vijeća Općine Podstrana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podstrana.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja Strožanac II (17) izrađen je prema Odluci o izradi istog (Službeni glasnik Općine Podstrana 12/08.) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08.).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.

UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja Strožanac II (17) (u daljnjem tekstu Plan) su:

- temeljna obilježja Općine Podstrana i ciljevi razvoja Općine Podstrana (unutar zone obuhvata Plana)
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1 000 i to:

| | |
|---|-----------|
| 1. Stambena namjena | S |
| 2. Mješovita namjena – pretežno stambena | M1 |
| 3. Mješovita namjena – pretežno poslovna | M2 |
| 4. Javne zelene površine | Z1 |

- | | |
|---|-----------|
| 5. Zaštitne zelene površine | Z |
| 6. Površine infrastrukturnih sustava | IS |
| 7. Bujični vodotok | |
| 8. Prometnica - natkriveno korito bujice | |

Površine stambene namjene (S) označene su kao prostorne cjeline oznake S.

Površine mješovite - pretežno stambene namjene (M1) označene su kao prostorne cjeline oznake M1.

Površine mješovite - pretežno poslovne namjene (M2) označene su kao prostorne cjeline oznake M2.

Javne zelene površine (Z1) označene su kao prostorne cjeline oznake Z1.

Prostorne cjeline prikazane su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Načini gradnje unutar prostornih cjelina prikazani su na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.3. NAČIN GRADNJE u mjerilu 1:1000.

Ovim Odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje za svaku prostornu cjelinu s njenom namjenom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj poslovnih građevina unutar prostornih cjelina mješovite namjene – pretežito poslovne (M2).

Poslovne djelatnosti unutar prostornih cjelina mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), mogu se smjestiti u sklopu stambeno-poslovnih, višestambeno poslovnih i poslovnih građevina.

Planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina poslovnih djelatnosti unutar prostornih cjelina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.

Poslovne djelatnosti unutar prostornih cjelina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se smjestiti u sklopu stambeno-poslovnih, višestambeno poslovnih građevina.

Članak 6.

Unutar višestambeno poslovnih, poslovnih i stambeno-poslovnih građevina mogu se smjestiti tihe i čiste djelatnosti:

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

Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta.

Uvjeti gradnje višestambeno poslovnih, poslovnih građevina unutar površina mješovite-pretežno poslovne namjene (M2)

Članak 8.

Unutar prostornih cjelina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), višestambeno poslovne, poslovne građevine mogu se graditi samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice je 600 m², sa glavnom frontom najmanje 18 m, a za građevinu ugostiteljsko turističke namjene (pansion ili hotel) 1000 m², sa frontom uz ulicu od 25 m;
- Višestambene građevine mogu imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- maksimalan koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{ig}P(\text{podzemni}) = 0,6$, $k_{ig}N(\text{nadzemni}) = 0,3$; $k_{is}N = 1,2$.
- Maksimalna tlocrtna površina građevina može biti 250 m², za građevine isključivo ugostiteljsko turističke namjene (pansione i hotele) nije ograničena.
- Smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke građevine iznosi do 80 kreveta;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta najmanje 5,0 m;
- Građevina se postavlja na udaljenosti minimalno 5,0 m od linije izvlaštenja županijske ceste 6142 (Poljička ulica) , odnosno uvjete smještaja potrebno je zatražiti od nadležnog tijela koje upravlja prometnicom.
- 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 $Po(S)+P+3$ ili 14,5 m;
- Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 16,0 m, uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnanog 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;
- Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- Idejnim projektom za ishođenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole potrebno je definirati pristup do građevne čestice. Javno prometna površina mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i mora imati minimalnu širinu kolnika 5,5m i pješački pločnik 1,6 m barem s jedne strane ulice (do spoja na Poljičku ulicu.)
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka 29. ovih Odredbi. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m²;

3.

UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 9.

Unutar prostornih cjelina stambene namjene (S) mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene. U sklopu stambenih građevina moguće je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica - turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.).

Unutar prostornih cjelina mješovite namjene – pretežno stambene (M1) mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene ili građevine pretežito stambene namjene - stambeno poslovne.

Prostori poslovne namjene mogu se u stambeno-poslovnim objektima izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja, odnosno ako nadopunjuju stanovanje.

Unutar prostornih cjelina mješovite namjene – pretežno poslovne (M2) mogu se graditi građevine isključivo stambene namjene ili građevine pretežito stambene namjene - stambeno poslovne.

Članak 10.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) mogu se graditi individualne stambene(stambeno-poslovne) građevine prema uvjetima gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina iz članka 13. ovih Odredbi.

U zonama mješovite namjene - pretežito poslovne M2 mogu se graditi višestambene građevine prema uvjetima gradnje višestambeno poslovnih, poslovnih građevina iz članka 8. ovih Odredbi.

Članak 11.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi osnovna građevina stambene, stambeno-poslovne, poslovne namjene, te pored nje i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

Članak 12.

Stambenim građevinama smatraju se individualne stambene građevine i višestambene građevine.

Individualne stambene građevine mogu biti višeobiteljske.

Višeobiteljske građevine su građevine sa najviše četiri odvojene stambene jedinice (stana).

Uvjeti gradnje stambenih i stambeno poslovnih građevina

Članak 13.

Uvjeti gradnje za individualne stambene (stambeno-poslovne) građevine:

Samostojeće građevine

- minimalna površina građevne čestice u neizgrađenom području iznosi: 500m²;
- minimalna površina građevne čestice u izgrađenom području iznosi: 400m²;

- minimalna širina glavne fronte građevne čestice iznosi 14 m;
- maksimalan koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i maksimalan koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi : $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,6$; $k_{is}N = 0,8$, $k_{is}P = 0,6$;
- maksimalna visina građevine je $Po(S) + P + 2$, odnosno 9,0 m.

Na kosom terenu nagiba preko 30^0 maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m.

Dvojne građevine

- minimalna površina građevne čestice iznosi: 400 m²;
- minimalna širina glavne fronte građevne čestice iznosi 12 m;
- maksimalan koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i maksimalan koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi: $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,6$; $k_{is}N = 0,8$, $k_{is}P = 0,6$;
- maksimalna visina građevine je $Po(S) + P + 2$, odnosno 9,0 m.

Na kosom terenu nagiba preko 30^0 maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 10,5 m.

- dvojne građevine moraju imati najmanje 50% površine zajedničkog pročelja uz koje se prislanjaju jedna uz drugu

Građevine u nizu

- minimalna površina građevne čestice iznosi: 350 m².
- minimalna širina glavne fronte građevne čestice iznosi 10 m.
- maksimalan koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i maksimalan koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice iznosi: $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,6$; $k_{is}N = 0,8$, $k_{is}P = 0,6$;
- maksimalna visina građevina u nizu je $Po(S)+P+1$, odnosno najviše 7,0 m
- građevina u nizu može imati najviše 3 međusobno prislonjene građevine

Ostali prostorni pokazatelji za gradnju individualno stambene (stambeno-poslovne) građevine su:

- maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine iznosi 5,0 m;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici u skladu sa člankom 29. ovih Odredbi
- 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
i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine (do spoja na Poljičku ulicu D8)

Članak 14.

Uvjeti gradnje za višestambene (višestambeno- poslovne) građevine:

- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- minimalna širina fronte građevne čestice uz ulicu iznosi 18 m
- maksimalan koeficijent izgrađenosti(k_{ig}) i maksimalan koeficijent iskorištenosti(k_{is}) građevne čestice iznosi : $k_{ig} = 0,3$; $k_{ig}P = 0,6$; $k_{is}N = 1,0$;
- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- građevine se mogu graditi samo kao slobodnostojeće i imati najviše osam (8)₆

- stambenih jedinica;
- 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 granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m;
 - smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici u skladu sa člankom 29. ovih Odredbi
 - 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 pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice (do spoja na Poljičku ulicu).

Površina građevne čestice u izgrađenom i pretežito izgrađenom dijelu naselja unutar obuhvata Plana namijenjena za gradnju višestambene ili višestambeno - poslovne građevine sa najviše 4 stambene jedinice može biti manja za do 10% propisane površine građevne čestice.

Članak 15.

Dopušta se rekonstrukcija postojećih (legalnih) građevina na postojećoj građevnoj čestici i u postojećem tlocrtnom gabaritu, ukoliko je udaljenost od međe najmanje 1,0 m. U tom slučaju je moguća visina građevine propisana za prostorne cjeline S, M1, M2, ovisno u kojoj prostornoj cjelini se građevina nalazi.

Uvjeti i način gradnje

Članak 16.

U obuhvatu Plana predviđeni su (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja Strožanac II (17) kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. UVJETI GRADNJE u mjerilu 1:1000) slijedeći uvjeti gradnje:

(1) Prostorna cjelina stambene namjene(S)

Unutar prostorne cjeline stambene namjene (S) dozvoljen je smještaj stambenih građevina. Navedene građevine mogu se graditi kao individualne - višeobiteljske. Prema načinu gradnje individualne - višeobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu. U sklopu stambenih građevina moguć je smještaj turističkih djelatnosti u sklopu stambenih jedinica-turističke usluge koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman i sl.). (Uvjeti gradnje prema članku 13. ovih Odredbi).

(2) Prostorna cjelina mješovite –pretežno stambene namjene (M1)

Unutar prostorne cjeline mješovite namjene –pretežno stambene (M1) dozvoljen je smještaj stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

Stambene i stambeno -poslovne građevine unutar ove prostorne cjeline mogu se graditi kao individualne - višeobiteljske i višestambene.

Prema načinu gradnje individualne-višeobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu, u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje. (Uvjeti gradnje prema članku 13. ovih Odredbi).

Višestambene građevine se mogu izvesti kao slobodnostojeće. (Uvjeti gradnje prema članku 14. ovih Odredbi).

(3) Prostorna cjelina mješovite –pretežno poslovne namjene (M2)

Unutar prostorne cjeline mješovite pretežno poslovne namjene (M2) dozvoljen je smještaj stambenih, stambeno-poslovnih i poslovnih građevina.

Stambene i stambeno-poslovne građevine unutar prostorne cjeline mogu se graditi kao individualne - višeobiteljske i višestambene.

Prema načinu gradnje individualne - višeobiteljske građevine mogu se izvesti kao samostojeće, dvojne i građevine u nizu, u skladu sa kartografskim prikazom 4.3. Način gradnje. (Uvjeti gradnje prema članku 13. ovih Odredbi)

Višestambene građevine se mogu izvesti kao slobodnostojeće. (Uvjeti gradnje prema članku 8. ovih Odredbi)

Poslovne građevine unutar prostorne cjeline 3.1. mogu se graditi kao slobodnostojeće. (Uvjeti gradnje prema članku 8. ovih Odredbi).

Stambene i stambeno poslovne građevine iz stavka 3. 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 20%, 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.

3.1.**Pomoćne i gospodarske građevine****Članak 17.**

Pomoćnom građevinom sukladno Odredbama ovog Plana smatraju se: garaža, spremište, ljetna kuhinja, radne prostorije i sl, koje funkcionalno služe stambenoj građevini.

Članak 18.

Na jednoj građevnoj čestici osim stambene, stambeno poslovne, poslovne građevine mogu se graditi i garaže za smještaj vozila. Garaža može biti smještena i uz granicu susjedne čestice i uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne čestice. Najmanja udaljenost garaže od javno prometne površine je 4 m za neizgrađeni dio Plana, a najmanje 1,0 m za izgrađeni dio Plana. 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.

Članak 19.

Planom utvrđena najviše dopuštena katnost pomoćnih građevina, osim garaža, može biti suteran, prizemlje i krov uz mogućnost gradnje podruma. Visina građevine je max. 4,0 m.

Površina pomoćne građevine uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

3.2. Oblikovanje građevina i uređenje čestica

Članak 20.

Uređenjem terena građevne čestice kod izgradnje stambenih i turističkih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prosječna ploha prirodnog terena (neizgrađena površina zemljišta prije izgradnje) više od 1,0 m.

Sve građevine mogu imati podrum i/ili suteren. U slučaju gradnje garaže u podrumu moguća je izvedba podruma na 60% površine građevne čestice. Omogućava se gradnja više podrumskih etaža za potrebe podzemne garaže.

Suteren se smatra podzemnom etažom ako se koristi barem sa 50% površine za smještaj vozila unutar objekta.

Građevine mogu imati ravan, kosi ili zaobljeni krov, dvostrešni ili višestrešni. Nagib krovnih ploha je od 18^o do 30^o, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl) prozori tipa abaina ili luminara. Moguće je i formiranje terase u srednjoj trećini krovne plohe, ali unutar gabarita krova. Korisna površina potkrovlja može iznositi do 80% površine pune etaže.

Dio građevne čestice između regulacijskog i građevnog pravca rješava se obavezno sadnjom niskog i visokog raslinja u formi drvoreda.

Članak 21.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib postojećeg prirodnog terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata.

Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. 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. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila.

Površina neizgrađene građevne čestice obrađene kao nepropusne (koje uz građevine čine terase, popločane staze itd.) mogu biti do 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine, odnosno minimalno 40% površine čestice mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen visokim ili niskim zelenilom i sl. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno, prema uvjetima iz ovih Odredbi, u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli.

4.**UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 22.**

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

Članak 23.

Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetski sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih građevina potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

4.1.**Uvjeti gradnje prometne mreže****Članak 24.**

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- stajalište autobusa,
- pješačke površine.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Osnovna ulična mreža sastoji se od postojeće trase Poljičke ulice (županijska cesta) na zapadnoj granici obuhvata Plana, postojeće trase Mosorske ulice koja dijelom čini sjevernu granicu obuhvata, a dijelom prolazi kroz obuhvat Plana u smjeru sjever- jug, postojećom trasom Nikole Tavelića koja prolazi obuhvatom Plana u smjeru zapad-istok, te nerazvrstanih cesta (ceste, prilazi, pješački putevi i drugi putevi) koje treba privesti funkciji sustavnim planom rekonstrukcija, a prioritet imaju prometnice koje će u kratkom₁₀

razdoblju doprinijeti oživljavanju ovog dijela naselja.

Uz sjevernu granicu obuhvata Plana prolazi planirana nova trasa državne ceste D8; Stobreč-Dugi Rat-Omiš i to poddionica TTTS-Grljevac. Za planiranu brzu cestu IGH d.d., Poslovni centar Split, izradio je projektnu dokumentaciju, a za predmetnu poddionicu ishođene su lokacijska i građevinska dozvola.

Članak 25.

Prilikom rekonstrukcije razvrstanih i drugih cesta (javno prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

Članak 26.

Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su na kartografskim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Kolnik ceste mora imati najmanju širinu 5,5m (za dvije vozne trake), odnosno 3,0m (za jednu voznu traku). Najmanja širina nogostupa iznosi 1,6 m. Uz nove ulice u naseljima potrebno je urediti pločnike za kretanje pješaka minimalne širine 2,0 m, a tamo gdje ne postoje prostorni uvjeti izuzetno 1,6 m barem s jedne strane ulice.

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

Izgrađene ulice unutar obuhvata Plana, koje su ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Prostornog plana Općine Podstrana (Službeni glasnik Općine Podstrana 03/06. i 08/08.), kartografski prikaz 4. Građevinska područja naselja, u mjerilu 1:5000 sa širinom koridora od 5,5 m, mogu se zadržati u postojećoj širini koja je manja od planiranog koridora na dionicama ulice ako nema uvjeta za proširenje ceste 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).

Omogućava se manja izmjena trase planiranih ulica tako da se, ukoliko su iste planirane preko –čestice zemljišta, mogu položiti uz rub te čestice ako se time ne pogoršavaju tehnički elementi planirane ulice.

U slučaju gradnje nove ulice koja nije ucrtana u grafičkom dijelu ovog Plana, i bez obzira da li se ulica nalazi u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu naselja unutar obuhvata Plana, minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m uz barem jedan pješački pločnik širine 1,6 m.

Sve prometnice unutar obuhvata Plana projektirane su u skladu sa važećim Zakonom o zaštiti od požara, u pogledu poprečnih i uzdužnih nagiba prometne infrastrukture, radijusa prometnica, pristupa vatrogasnog vozila.

Predviđenim i planiranim prometnicama nadležna vatrogasna služba je u mogućnosti obaviti intervenciju, odnosno omogućeno je izvršenje učinkovitog gašenja i evakuacije raspoloživom tehnikom. Idejnim i glavnim projektom ceste odredit će se precizno geometrija i nosivost vatrogasnih pristupa, poprečni i uzdužni nagibi prometne infrastrukture.

Članak 27.

Unutar utvrđenih koridora javnih cesta nije dozvoljena izgradnja do ishođenja lokacijske dozvole za prometnicu ili njen dio. Nakon ishođenja lokacijske dozvole i zasnivanja građevne čestice ceste, odredit će se zaštitni pojasevi ceste prema posebnom propisu, a prostor izvan zaštitnog koridora priključit će se susjednoj namjeni.

Zaštitni pojas javne ceste u naselju može se priključiti negradivom dijelu građevne čestice.

Već izgrađene građevine sa građevnom dozvolom ili građene prije 15.02.1968. u koridoru javne ceste, a izvan zaštitnog pojasa ceste mogu se održavati i rekonstruirati u postojećim gabaritima.

U zaštitnom pojasu javne ceste mogu se graditi građevine za potrebe održavanja ceste i pružanja usluga vozačima i putnicima, a predviđene projektom ceste (cestarske kućice, skladišta opreme za održavanje, benzinske postaje, servisi, parkirališta, odmorišta, manji ugostiteljski sadržaji i slično). Za izgradnju ovih građevina potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Uprave za ceste.

Članak 28.

Prema važećem Zakonu o cestama(NN 180/04.) osiguran je zaštitni koridor cesta i to za:
-državnu brzu cestu 25m

Članak 29.

Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice. Potrebno je u okviru građevne čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

| namjena građevine | broj mjesta na | potreban broj mjesta |
|--|---------------------------|---|
| Individualne stambene građevine (višeobiteljske): - samostojeće građevine | | min. 1PM/po stambenoj (smještajnoj) jedinici |
| Individualne stambene građevine (višeobiteljske): - dvojne građevine i građevine u nizu | | min. 2 PM/po stambenoj (smještajnoj) jedinici |
| Višestambene građevine | | min. 2PM/po stambenoj (smještajnoj) jedinici |
| 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 |

Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice. Izuzetno, za izgrađene građevine koje nemaju uvjeta za parkiranje na građevnoj čestici moguće je taj smještaj riješiti na susjednoj čestici ili garaži. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu. Za dodatni kapacitet javnog parkiranja može se planirati uređenje zasebnih parkirališta ili parkiranje uzduž ulica.

Članak 30.

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

Članak 31.

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.

Članak 32.

Unutar obuhvata Plana, može se odobriti 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 a maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} i maksimalni koeficijent iskoristivosti k_{is} obračunavaju se na temelju izvorne površine građevne čestice prije odvajanja dijela za javnu namjenu. U slučaju kada je građevna čestica smanjena radi formiranja koridora planirane prometnice tada je moguća manja udaljenost građevine od javno prometne površine, ali ne manje od 3,0 m.

Članak 33.

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.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova, uklanjanje oštih zavoja, te izazivaju nepreglednost u prometu.

Članak 34.

Linije javnog prijevoza autobusima mogu se osigurati po potrebi u svim ulicama u skladu s potrebama i mogućnostima u prostoru.

Na cestama kojima prolaze linije javnog prijevoza (Poljička ulica), a koje imaju manje od 2 kolne trake u jednom smjeru obavezna je izgradnja ugibališta za autobuse prema posebnim propisima.

Članak 35.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje invalidnim osobama.

4.2.**Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte****Članak 36.**

Za priključenje korisnika unutar obuhvata UPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica. Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se¹³

izvedbenim projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

Pri planiranju trase DTK, koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektrenergetske instalacije.

Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelaške kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Članak 37.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj objekata elektroničke komunikacijske infrastrukture (RTV mreža), ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju istih u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema moraju se planirati u skladu sa člankom 25. važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEK).

4.3.

Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 38.

Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 39.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava¹⁴

komunalne infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska mreža)

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija – u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 40.

Cijevi za vodoopskrbu se lociraju u prometnici, a djelomično uz prometnicu, na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,0 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 125 mm.

Članak 41.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

4.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 42.

Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje **razdjelni sustav kanalizacije**, sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih cjevovoda usmjeravaju prema crpnoj stanici „Strožanac“ južno od obuhvata Plana koja usmjerava otpadne vode u središnji uređaj za pročišćavanje.

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent (korito rijeke¹⁵

Žrnovnice) poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Na mjestima gdje se odvodni kanali (vodotoka, bujica) slijevaju prema ulicama gdje završavaju, bilo da su sa statusom vodnog dobra ili ne, iste treba odgovarajuće prihvatiti i upustiti u oborinsku kanalizaciju ulice prema kojoj se slijevaju.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.

Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.

Članak 43.

Odvodne kanale fekalne i oborinske kanalizacije treba locirati u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, u načelu na dubini od 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Članak 44.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti reviziona okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 45.

Unutar obuhvata Plana, gdje nema izgrađene mreže javne odvodnje, do izgradnje iste, građevine kapaciteta do 10 ES (ekvivalent stanovnika) mogu se priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša, odnosno:

- izvesti jamu kao trodijelnu i nepropusnu,
- smjestiti jamu izvan zaštitnog pojasa prometnice,
- udaljiti jamu najmanje 1,0 m od granice susjedne građevne čestice.

Uređenje vodotoka

Članak 46.

U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine ili poremećaja u vodnom režimu, zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova i oborinskih kanala će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba¹⁶

čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu i drugu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi 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 uljeva 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. Osim toga, treba omogućiti siguran i blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskim metoda, a za onu vjerojatnost pojave koji odobre Hrvatske vode.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica (Vukovarska ulica) predviđa se regulacija ili izmještanje 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 ostaopojas 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 dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjilo projektirani 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, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje tog prostora.

Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim¹⁷

službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito 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 statička i hidraulička 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 smanjiti, 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 instalacija 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. 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.

4.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 47.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja.

Planirane transformatorske stanice gradit će se kao samostojeće građevine.

Omogućava se gradnja transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica čestice, te mogućnost izgradnje unutar zona u kojima se ne planira gradnja drugih građevina (zelene površine, parkovi, zaštitni koridori prometnica i sl.)

Građevna čestica predviđena za izgradnju trafostanice mora biti minimalno 7x6m sa omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalicama.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog¹⁸

podzemnog voda 10/20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Članak 48.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojljima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 49.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

Svjetiljke moraju biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

Članak 50.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, mora se povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič moraju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete potrebno je osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 51.

Naknadno rješenje plinoopskrbne mreže neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 – 1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 52.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 53.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

5.

UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

5.1.

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 54.

Unutar obuhvata Plana određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine (Z).

To su područja oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 55.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

U zaštitne zelene površine (Z) spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila uz prometnice kao i zelene površine na građevnim česticama. Preporuča se sadnja autohtonog mediteranskog bilja.

Zaštitne zelene površine uz prometnice uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

5.2. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 56.

Unutar obuhvata Plana određene su prostorne cjeline koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

- Unutar prostornih cjelina javnih zelenih površina (Z1) moguće je uređivati dječja i manja sportska igrališta, staze i odmorišta uz očuvanje konfiguracije terena i vegetacije. Pored toga moguće je graditi paviljone, manje ugostiteljske sadržaje, sanitarne čvorove, fontane, najveće tlocrtne površine do 50 m², ali ne više od 5% ukupne javne zelene površine.

Udaljenost objekata (građevinski pravac) od regulacijskog pravca mora iznositi minimalno 5m.

Maksimalna katnost građevina je prizemlje (P), uz mogućnost gradnje suterena, visine do 4 m.

Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene površine.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

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

Članak 57.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, konzervatorski odjel u Splitu, na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

Mjere očuvanja i zaštite prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su važećim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i važećim Zakonom o zaštiti prirode.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 58.

Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama važećeg Zakona o otpadu.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

Članak 59.

Unutar građevne čestice za gradnju građevine sa više od 4 stana ili turistička apartmana potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada u skladu s odlukom o komunalnom redu Općine Podstrana.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 60.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš su:

Članak 61.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete tla

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- opožarene površine čim prije pošumljivati kako bi se smanjio učinak erozije tla,
- izgradnju objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 62.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i slijedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz

- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 63.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodne kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;
- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- kontrolirano odlaganje otpada
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 64.

Zaštita mora

Zaštita mora od onečišćenja, očuvanja kvalitete obalnog mora i spriječavanja daljnjih nepovoljnih utjecaja kopna osigurava se provođenjem slijedećih mjera:

- Izgradnjom kanalizacijskih sustava uz obavezno mehaničko-biološko pročišćavanje;
- Potrebno je permanentno održavanje kanalizacijskog sustava,

Članak 65.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi, primjenom karte buke za određeno područje te inspekcijskim nadzorom;

Članak 66.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela prema članku 25. stavak 3. Zakona o zaštiti od požara (NN 92/2010).

Posebnu pozornost obratiti na:

- Uvjete za vatrogasne prilaze ili pristupe ili prolaze vatrogasne tehnike do građevine projektirati u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94,142/03).
- Mjesta postavljanja hidranata i međusobna udaljenost hidranata utvrđuje se sukladno odredbama Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
- 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 sa tehničkim smjernicama; austrijskim standardom TRVB N 138 ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.)
- Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106. Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS (Verband der Sachversicherer e. V. Koeln 1987.)

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, ostakljena otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu sa hrvatskim normama HRN DIN 4102, odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m., ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m., ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.

U slučaju da će se u građevini stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim²⁴

tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

Članak 67.

Zaštita od potresa

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS). Izgradnja i sanacija građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 68.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti opisane su u zasebnom elaboratu pod imenom „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ koji je sastavni dio ovog Plana.

9.

MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 69.

Provedba ovog plana treba obuhvatiti sve aktivnosti koje omogućavaju njegovu provedbu i implementaciju na način da se postignu uvjetovane kvalitete funkcionalne organizacije i oblikovanja prostora, te tražena razina zaštite okoliša.

Članak 70.

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne i komunalne infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja.

Nije moguće stavljanje pojedine građevine u upotrebu, ako nije osiguran pristup s uređene prometne površine, te priključak na vodoopskrbni sustav, elektroopskrbu i sustav za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 71.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Podstrana.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PODSTRANA

Klasa:
Urbroj:
Podstrana,

Predsjednik
Općinskog vijeća