



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA SPLITSKO - DALMATINSKA
OPĆINA PODSTRANA

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA **ŠĆADIN – SJEVER** (UPU 14)



KNJIGA 1

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA
ZAGREB - PODSTRANA, veljača 2013.

APE

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, ZAGREB

SPLITSKO - DALMATINSKA ŽUPANIJA	
OPĆINA PODSTRANA	
URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU14) KONAČNI PRIJEDLOG PLANA – VELJAČA 2012.	
Odluka o izradi plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. 6/2010.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službeni glasnik Općine Podstrana br. _____
Javna rasprava objavljena: 14. listopada 2011. 31. kolovoza 2012.	Javni uvid održan: 14. listopada – 14. studenoga 2011. 10. rujna – 10. listopada 2012.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Gordana Gašpar, dipl.ing.građ.
Suglasnost na plan:	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.
Koordinator plana: Nikša Božić, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Sandra Jakopec, dipl.ing.arh. Ivana Pancirov, dipl.ing.arh.	
Estera Gobac – Trninić, dipl.ing.biol. Loredana Franković, dipl.ing.građ. Željka Nedeljković-Žunec. dipl.ing.el.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednica predstavničkog tijela: Marija Mamić Kalajdžić
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

KNJIGA I. – OSNOVNI DIO PLANA

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

I.1. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVOĐENJE

TEMELJNE ODREDBE	6
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA	6
1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina	7
1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina	7
1.3. Uvjeti određivanja površina	9
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	12
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	13
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	13
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA	13
5.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže	14
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	16
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	18
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	23
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA, GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	25
8. POSTUPANJE S OTPADOM	26
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ	26
9.1. Zaštita zraka	27
9.2. Zaštita tla	27
9.3. Zaštita voda	27
9.4. Zaštita od buke	28
9.5. Zaštita od požara i eksplozija	28
9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća	29
10. MJERE PROVEDBE PLANA	31
10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš	32
10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom	32
10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni	32

I.2. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina	
1. Korištenje i namjena površina	(mj. 1:1000)
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.a. Promet	(mj. 1:1000)
2.b. Elektroničke komunikacije	(mj. 1:1000)
2.c. Energetski sustav	(mj. 1:1000)
2.d. Vodoopskrba	(mj. 1:1000)
2.e. Odvodnja	
3. Uvjeti korištenja	
3. Uvjeti korištenja	(mj. 1:1000)
4. Način i uvjeti gradnje	
4. Način i uvjeti gradnje	(mj. 1:1000)

Knjiga II. – OBVEZNI PRILOZI PLANA

II.1. OBRAZLOŽENJE PLANA

1.	POLAZIŠTA.....	1
1.1.	Položaj, značaj i posebnosti područja Šćadin – sjever u prostoru općine Podstrana	1
1.1.1.	OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU	1
1.1.2.	PROSTORNO RAZVOJNE I RESURSNE ZNAČAJKE	1
1.1.3.	INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST	3
1.1.4.	ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE, AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI	5
1.1.5.	OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA	6
1.1.6.	OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOSPODARSKE PODATKE	9
	TE PROSTORNE POKAZATELJE	
2.	CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA.....	11
2.1.	Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	11
2.1.1.	DEMOGRAFSKI RAZVOJ	11
2.1.2.	ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE	12
2.1.3.	PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	12
2.1.4.	OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA	13
2.2.	Ciljevi prostornog uređenja naselja	14
2.2.1.	RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA	14
2.2.2.	UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE	14
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	15
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	15
3.2.	Osnovna namjena prostora	16
3.2.1.	STAMBENA NAMJENA	16
3.2.2.	MJEŠOVITA NAMJENA	17
3.2.3.	JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)	17
3.2.4.	OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)	17
3.3.	ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA	18
3.4.1.	CESTOVNI PROMET	18
3.4.2.	PJEŠAČKI PROMET	19
3.4.3.	PARKIRALIŠTA I GARAŽE	19
3.4.5.	JAVNI PROMET	20
3.5.	Komunalna infrastrukturna mreža	20
3.5.1.	POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE	20
3.5.2.	ENERGETSKI SUSTAV	22
3.5.3.	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	25
3.5.3.2.	Odvodnja otpadnih voda	26
3.5.4.	OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	28
3.6.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	29
3.6.1.	UVJETI I NAČIN GRADNJE	29
3.6.1.1.	OBLICI KORIŠTENJA PROSTORA	29
3.6.1.2.	NAČIN GRADNJE	29
3.6.1.3.	UVJETI GRADNJE	30
3.6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA	33
3.7.	Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	34
3.8.	Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti	35

II.2. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

II.3. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

- II.3.1. ZAHTJEVI, ULAZNI PODACI I PLANSKE SMJERNICE ZA IZRADU PLANA
- II.3.2. PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM PRETHODNE RASPRAVE
- II.3.3. PRIMJEDBE, PRIJEDLOZI, SUGESTIJE I OČITOVANJA ZAPRIMLJENI TIJEKOM JAVNE RASPRAVE
- II.3.4. MIŠLJENJA NA NACRT KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

II.4. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

- II.4.1. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- II.4.2. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

II.5. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA

II.6. SAŽETCI ZA JAVNOST

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.0.

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
4. Imenovanje odgovornog voditelja izrade

SUBJEKT UPISA

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

TVRTKA/NAZIV:

2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne
djelatnosti

1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

5 Zagreb
Ozaljska 61

PREDMET POSLOVANJA/DJELATNOSTI:

- 1 02.01 - Šumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 * - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje)
zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije,
tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 * - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom detaljnih planova uređenja i stručnih
podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 * - građenje, projektiranje i nadzor
- 2 * - usluge dizajna
- 2 * - kupnja i prodaja robe
- 2 * - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i
inozemnom tržištu
- 3 * - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s
izradom svih stručnih poslova prostornog
uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 6 Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
- 6 - član društva
- 6 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 dipl.ing.arh. Mirela Ćordaš, OIB: 88778707478
Zagreb, Dinarska 39
- 1 - direktor



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 4 Sandra Jakopec, OIB: 83004250503
Zagreb, Antuna Stipančića 16
- 2 - direktor
- 4 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

Temeljni akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	06.05.2009	2008	01.01.2008 - 31.12.2008

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/25636-4	23.08.2000	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/7419-4	13.11.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-04/10862-4	16.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-09/14904-2	12.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-09/14904-3	27.01.2010	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-10/13573-2	30.11.2010	Trgovački sud u Zagrebu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	06.05.2009	elektronički upis

U Zagrebu, 13. rujna 2011.

Ovlaštena osoba:





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,
PROSTORNOG UREĐENJA I
GRADITELJSTAVA

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

Uprava za prostorno uređenje

Klasa: UP/I-350-02/11-07/18

Ur.br.: 531-06-11-2

Zagreb, 21. prosinca 2011.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva tvrtke "APE" d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktoru: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08), donosi

RJEŠENJE

I. "APE" d.o.o.-u iz Zagreba, Ozaljska br. 61, daje se suglasnost za obavljanje **stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.**

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

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

Obrazloženje

"APE" d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni prvostupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 1860,
- Sandra Jakopac, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 2754
- Estera Gobac-Trninić, dipl.ing.biol.

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

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovog rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08).

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

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



O.D. RAVNATELJICE

Goranka Radović, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. "APE" d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska br. 61
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba
za izradu dokumenata prostornog uređenja,
ovdje
3. Evidencija suglasnost, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/08-01/ 3395
Urbroj: 314-01-07-1
Zagreb, 07. srpnja 2008. godine

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), te na temelju Odluke i nacrtu Rješenja Odbora za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata od 02.07.2008. godine, koji je rješavao po Zahtjevu za upis **BOŽIĆ NIKŠA**, dipl.ing.arh., ZAGREB-DUBRAVA, MILOVANA GAVAZZIJA 12a, predsjednik Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu donosi i potpisuje

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **BOŽIĆ NIKŠA**, dipl.ing.arh., ZAGREB-DUBRAVA, u stručni smjer za: **ovlašteni arhitekt urbanist** pod rednim brojem **3395**, s danom upisa **02.07.2008.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, **BOŽIĆ NIKŠA**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1., 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlašteni arhitekt poslove iz točke 2. ovoga Rješenja dužan je obavljati stvarno i stalno, te sukladno temeljnim načelima i pravilima struke koje treba poštivati ovlašteni arhitekt.
4. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
5. Ovlašteni arhitekt dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.
6. Ovlašteni arhitekt dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore i Razreda, osim u slučaju mirovanja članstva, te pri prestanku članstva u Komori podmiriti sve dospjele financijske obveze prema istima.

Obrazloženje

BOŽIĆ NIKŠA, dipl.ing.arh., podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata proveo je na sjednici održanoj 02.07.2008. godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog Zahtjeva imenovanog, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 5. stavkom 2. i člankom 20. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), donio Odluku i nacrt Rješenja o upisu imenovanog u Imenik ovlaštenih arhitekata. Nacrt Rješenja dostavljen je na potpis predsjedniku Komore.

Ovlašteni arhitekt stekao je pravo na obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 49. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) i članku 4. stavku 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05), u svojstvu odgovorne osobe upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i to pravo mu traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 30. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 47/98), a u svezi s člankom 4. stavkom 4. i 5. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva posredstvom Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu policu osiguranja od profesionalne odgovornosti od odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja svake godine. Premija osiguranja uračunata je u članarinu.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani je stekao pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje mu izdaje Hrvatska komora arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 4. stavka 2. i 3. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 31. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu ("Narodne novine", br. 147/05).

Ovlašteni arhitekt može poslove projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja prema članku 51., 52., 53. i 55. Zakona o gradnji ("Narodne novine", br. 175/03 i 100/04) obavljati samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu, odnosno u pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost.

Ovlašteni arhitekt dužan je u obavljanju poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja poštivati odredbe Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova projektiranja i/ili stručnog nadzora bude u skladu s načelima i pravilima struke, koja treba poštivati ovlašteni arhitekt.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u dispozitivu ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

PREDSJEDNIK KOMORE

TOMISLAV TKALČIĆ, dipl.ing.stroj.

Dostaviti:

1. NIKŠA BOŽIĆ, 10040 ZAGREB-DUBRAVA, MILOVANA GAVAZZIJA 12a
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO

UVOD

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

UVOD

Temeljem javnog nadmetanja Općine Podstrana za izradu Urbanističkog plana uređenja područja Ščadin-sjever (14) u Podstrani (u daljnjem tekstu UPU), ponude broj 296/10-06 od 4. kolovoza 2010. s najpovoljnijim ponuditeljem, trgovačkim društvom APE d.o.o. iz Zagreba, potpisan je Ugovor o izradi Urbanističkog plana uređenja područja Ščadin-sjever (14).

Izrada navedenog plana predviđena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Područja Ščadin-sjever (14) (Službeni glasnik općine Podstrana 6/2010). Razlog za izradu Urbanističkog plana je određenje planskih smjernica za uređenje i korištenje neizgrađenog područja mješovite namjene, osiguranje javnih sadržaja, javnih zelenih površina, dječjih igrališta i sl., sanacija izgrađenih dijelova prostorne cjeline, kao i rješenje kolnog priključka na prometni sustav naselja i rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda na ukupnom području obuhvata Plana, a u neizgrađenom području novih građevnih cjelina i sveukupne infrastrukture.

Za izradu UPU-a Nositelj izrade osigurao je topografsko katastarsku podlogu u mjerilu 1:1000, dokument prostornog uređenja šireg područja – Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Podstrana.

Nositelj izrade je za potrebe izrade UPU-a, sukladno čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, poslao Odluku o izradi plana i poziv za dostavljanje zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) sljedećim tijelima i pravnim osobama:

1. HRVATSKA UPRAVA ZA CESTE, Središnji ured, Odjel za razvoj i planiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb;
2. HRVATSKE CESTE d.o.o., Tehnička ispostava Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split;
3. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split;
4. VODOVOD I KANALIZACIJA, Biokovska 3, 21000 Split;
5. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Odjel razvoja, Vukovarska 35, 21000 Split;
6. MUP – PU SPLITSKO-DALMATINSKA, Sektor civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
7. HEP-DISTRIBUCIJA d.o.o., DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split;
8. HEP-PRIJENOS d.o.o., Prijenosno područje Split, Ljudevita Posavskog 5, 21000 Split;
9. HT-TKC SPLIT, Odjel razvoja, Sinjska 4, 21000 Split;
10. T-MOBILE d.o.o., Sektor za planiranje i izgradnju, Ulica grada Vukovara 23, 10000 Zagreb;
11. VIP-NET d.o.o., Lička 12, 21000 Split;
12. URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI, Upravni odjel za prostorno uređenje, Bihaćka 1, 21000 Split;
13. URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI, Odsjek za turizam, Vukovarska 1, 21000 Split;
14. URED DRŽAVNE UPRAVE U SPLITSKO-DALMATINSKOJ ŽUPANIJI, Služba za gospodarstvo, Odsjek za promet, Bihaćka 1, 21000 Split;
15. ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA, Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Domovinskog rata 2, 21000 Split;
16. ŽUPANIJA SPLITSKO-DALMATINSKA, Županijski zavod za prostorno uređenje, Domovinskog rata 2, 21000 Split;
17. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split;
18. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 Zagreb.

Zahtjeve (planske smjernice) za izradu plana, prema čl. 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, dostavili su:

1. HAKOM – Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb;
2. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured za zaštitu i spašavanje Split, Moliških Hrvata 1, 21000 Split;
3. HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za projektiranje, Vončinina 3, 10000 Zagreb;

4. MUP – PU SPLITSKO-DALMATINSKA, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split;
5. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split;
6. MINISTARSTVO KULTURE, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 Split.
7. HT – HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Odjel za planiranje i razvoj pristupne mreže, Kupska 2, Zagreb;
8. HEP – ODS d.o.o., Elektrodalmacija Split, Služba za razvoj i investicije, Odjel razvoja, Poljička cesta 73, 21000 Split;

Razlozi ponavljanja javne rasprave

Prijedlog Urbanističkog plana uređenja Područja Ščadin-sjever (UPU14) bio je izložen na javnoj raspravi koja je održana od 14. listopada do 14. studenoga 2011. godine. Nakon održavanja javne rasprave izrađen je Nacrt konačnog prijedloga plana koji je, sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji, upućen na mišljenja nadležnih tijela. U zakonskom roku prikupljena su sva potrebna pozitivna mišljenja te je pripremljen Konačni prijedlog plana koji je upućen na mišljenje JU Zavod za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije.

U postupku izdavanja mišljenja JU Zavoda za prostorno uređenje Splitsko-dalmatinske županije na Konačni prijedlog plana izrečene su primjedbe koje bitno utječu na plansko rješenje te je odlučeno da se za korigirani Prijedlog UPU-a provede ponovna javna rasprava.

U odnosu na prvu javnu raspravu i prvi Nacrt konačnog prijedloga plana iz lipnja 2012. godine, temeljem primjedbi JU Zavod za prostorno uređenja Splitsko-dalmatinske županije, unesene su sljedeće izmjene:

- U predjelima stambene namjene ukinuta je mogućnost izgradnje dodatnih sadržaja u sklopu stambenih građevina (poslovne i druge namjene) te se u predjelima stambene namjene omogućava izgradnja isključivo stambenih građevina,
- U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene ukinuta je mogućnost izgradnje poslovnih i ugostiteljsko-turističkih sadržaja na zasebnim česticama. Izgradnja poslovnih sadržaja omogućena je samo u sklopu stambeno-poslovnih građevina,
- Ukinuta je mogućnost izgradnje javnih i društvenih sadržaja u predjelima stambene te mješovite – pretežito stambene namjene. Budući da ne postoje poznati planovi za izgradnju ovakvih sadržaja na prostoru obuhvata Plana izgradnja javnih i društvenih sadržaja nije predviđena na prostoru obuhvata.
- Prijedlogom plana koji je bio izložen na prvom javnom uvidu bila je predviđena mogućnost izgradnje svih tipova građevina (u smislu načina i uvjeta gradnje dopuštenih Prostornim planom uređenja Općine Podstrana – slobodnostojeće ili dvojne građevine) na cijelom prostoru obuhvata UPU-a. U korigiranom prijedlogu plana u grafičkom dijelu prostor je strukturiran na način da su (na listu 4 Način i uvjeti gradnje) prikazana područja na kojima je dozvoljena izgradnja pojedinih tipova građevina.
- U plan su unesene i druge korekcije sukladno tumačenjima pravnih pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Članak 2.

Napomena: Ove Odredbe za provođenje počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

TEMELJNE ODREDBE

Pojmovnik

Članak 3.

Kod korištenja pojmova koji se tiču građevine i njenih dijelova (kat, prizemlje, suteran, podrum, visina građevine i sl.), gradnje i smještaja građevina na građevnoj čestici (izgrađenost građevne čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice i drugo) i drugih pojmova koji su definirani zakonskim aktima korištene su definicije navedene u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji koji je važio u trenutku izrade i donošenja plana.

U smislu ovih Odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju sljedeće značenje:

1. **Plan, (ovaj) prostorni plan** ili **UPU** je Urbanistički plan uređenja područja Ščadin-sjever (UPU 14).
2. **Prostorni plan uređenja općine** ili **PPUO** je Prostorni plan uređenja općine Podstrana i njegove izmjene i dopune.
3. **Općina** je Općina Podstrana.
4. **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
5. **Tijelo i/ili osoba određena posebnim propisom** je tijelo državne uprave i/ili pravna osoba s javnim ovlastima određeni posebnim propisima, koji na temelju tih propisa sudjeluju svojim aktima, te posebnim uvjetima i potvrdama u postupcima građenja.
6. Pojmovi koji se odnose na način gradnje (višeobiteljski, višestambeni način gradnje) preuzeti su iz pravnih pravila Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova koja su se primjenjivala u trenutku izrade i donošenja plana.
7. Pojmovi "stambena građevina", "stambeno-poslovna građevina", "individualna stambena građevina", "višestambena građevina", "pomoćna građevina" preuzeti su iz Prostornog plana uređenja Općine Podstrana koji je bio na snazi u vrijeme izrade i donošenja plana i primjenjuju se u odnosu na moguće namjene (sadržaje) i broj stambenih jedinica. Maksimalna visina i katnost građevina, uvjeti za minimalne veličine čestice, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti čestice i drugi urbanistički parametri definirani su ovim Planom.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Ovim Planom određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- Stambena namjena (S)
- Mješovita namjena
 - pretežito stambena (M1)
- Javne zelene površine
 - javni park (Z1)
- Ostale zelene površine (Z)
- Površine vodotoka

(2) Razmještaj i veličina te razgraničenje površina određenih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena prostora* u mj. 1:1000.

1.1. Uvjeti za razgraničavanje površina

Članak 5.

(1) Detaljno razgraničavanje između pojedinih namjena površina prikazane su na posebnoj geodetskoj podlozi u mjerilu 1:1000. Granice u pravilu treba određivati iščitavanjem plana u digitalnom obliku, a točno razgraničenje u prostoru dobiti će se tek nakon detaljne i stručne geodetske izmjere na terenu.

(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.

1.2. Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

Članak 6.

(1) Kartografskim prikazom 4. *Način i uvjeti gradnje*, određeni su predjeli u kojima će se kod uređivanja prostora primjenjivati sljedeći oblici korištenja:

- Sanacija građevina i dijelova naselja
- Nova gradnja

(2) **Sanacija građevina i dijelova naselja** (rekonstrukcija, obnova) je oblik korištenja u izgrađenim dijelovima naselja kojim se omogućava poboljšanje kvalitete građevnog fonda dovršenjem postojećih i uvođenjem novih sadržaja. Moguća je promjena stanja građevina (uklanjanje, zamjena, rekonstrukcija, obnova) ili nova gradnja (interpolacija, zamjena dotrajalih građevina) u skladu s odredbama ovoga UPU-a.

(3) **Nova gradnja** je oblik korištenja koji se predviđa na dijelu neizgrađenih prostora koje treba kvalitetno infrastrukturno opremiti te izgraditi nove sadržaje (stambene, poslovne, javne i društvene namjene).

Gradnja građevina i zaštita okoliša

Članak 7.

(1) Na području UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

(2) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 8.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s grafičkim dijelovima i odredbama za provođenje UPU-a. Minimalni uvjeti koje čestica mora zadovoljavati u smislu najmanje površine, širine itd. utvrđeni su za pojedine namjene i tipove građevina.

(2) Dozvoljeno je odstupanje od propisane minimalne veličine građevne čestice ako je čestica smanjena zbog formiranja čestice za prometnu površinu ili površinu javne namjene. U tom

slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje prometnice ili javne namjene (ali ne više od 20% propisane veličine čestice), a najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) i iskoristivosti (k_{is}) obračunavaju se na temelju izvorne površine građevne čestice prije odvajanja dijela za prometnicu ili javnu namjenu.

(3) Građevna čestica u planiranim zonama mora se nalaziti na uređenom građevinskom zemljištu, uz sagrađenu prometnu površinu i sa mogućnošću priključenja na komunalnu infrastrukturu.

(4) Iznimno, građenje se može dopustiti i na neuređenom građevinskom zemljištu ukoliko je Općina preuzela obvezu izvedbe prometne i komunalne infrastrukture planirane ovim Planom i ukoliko su izvedeni barem zemljani radovi na izgradnji istih.

Uređenje građevne čestice

Članak 9.

(1) Najmanje 40% površine čestice mora biti neizgrađeno – uređeno kao prirodni vodopropusni teren, s visokim ili niskim zelenilom i sl. U neizgrađeni dio čestice ne mogu se uračunavati popločenja izvedena tzv. "travnim rešetkama".

(2) Najmanje 20% čestice mora biti obrađeno kao prirodni teren zasađen visokim zelenilom. Ukoliko to konfiguracija terena omogućuje, visoko zelenilo u pravilu treba saditi u dijelu vrta prema ulici čime se omogućuje usklađena slika ulice.

(3) 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.

(4) 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. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši.

(5) Ograde se izvode kao transparentne ili od živice. Podnožje ograde ne može biti više od 50 cm, a izvodi se kao betonsko ili kameno. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti providan (ne odnosi se na ograde od živice), u pravilu izveden od metalnih profila, bez oštih ili opasnih elemenata. Ograda prema ulici može biti najveće visine 1,5 m, a na granici prema susjednim česticama najveće visine 2,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna građevina osnovne namjene i uz nju pomoćne građevine.

(2) Građevine osnovne namjene u pravilu se rade na udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca (označeno linijom "pravac minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca" na grafičkom prikazu 3). Ukoliko to zbog parcelacije ili konfiguracije terena nije moguće, građevine se mogu graditi i iza te linije (u dubini čestice) ali nikako na manjoj udaljenosti od pravca minimalne udaljenosti građevina od regulacijskog pravca. Izuzetak su slučajevi kada je građevna čestica smanjena zbog formiranja koridora prometnice u kojem slučaju je moguća i manja udaljenost građevine od regulacijskog pravca, ali ne manje od 3 m.

(3) Pomoćne građevine u načelu se grade u dubini čestice, a najmanja udaljenost od regulacijske linije je 5 m osim u slučajevima kada je građevna čestica smanjena zbog formiranja koridora prometnice u kojem slučaju se primjenjuje izuzetak opisan u prethodnom stavku.

(4) Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka $H/2$ (pri čemu H označava visinu građevine u metrima), ali ne manja od 4,0 m.

(5) Građevine koje se grade kao poluugrađene, jednom svojom stranom se prisanjaju vatrobranim zidom na granicu susjedne građevne čestice ili na susjednu građevinu, dok udaljenost od suprotne i pozadinske međe ne može biti manja od 4,0 m.

(6) Terasa, otvorena stubišta, balkoni, lođe, istaci i sl. ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice.

Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 11.

(1) Na jednoj građevnoj čestici osim građevina osnovne namjene mogu se graditi i pomoćne građevine koje čine stambenu i/ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže i sl.).

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, kao samostojeća građevina i na međi kao dvojna građevina koja je prislonjena uz drugu pomoćnu građevinu na susjednoj čestici, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala, da nisu izvedeni nikakvi otvori prema susjednoj čestici te da se odvod krovne vode riješi na pripadajuću građevnu česticu.

(3) 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.

(4) Najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca je 5 m. Iznimno, kad se garaža gradi kao dio podzida čestice ona može biti na regulacijskom pravcu.

(4) Najveća dozvoljena etažna visina pomoćne građevine je Pr (prizemlje). Krovništa pomoćnih građevina kao ravna i kosa (jednostrešna ili dvostrešna) sa nagibom i pokrovom koji je u skladu sa pokrovom osnovne građevine.

Smještaj građevina na javnim površinama

Članak 12.

(1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, autobusne čekaonice, tende i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine.

(2) Za građevine koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

(3) U slučaju da se kiosk, autobusna čekaonica i sl. postavlja u dijelu javne prometnice potrebno je ostaviti slobodan prostor nogostupa za normalno odvijanje pješačkog prometa u širini od najmanje 1,6 m.

1.3. Uvjeti određivanja površina

STAMBENA NAMJENA (S)

Članak 13.

(1) Površine stambene namjene (S) su površine na kojima su postojeće i planirane individualne stambene građevine.

(2) Individualne stambene građevine su stambene građevine s najviše četiri stambene jedinice.

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena građevina i uz nju pomoćne građevine tako da s osnovnom građevinom čini arhitektonsko-funkcionalnu cjelinu ili odvojeno kao posebne dvorišne građevine.

Članak 14.

U predjelima za stanovanje, u sklopu stambenih jedinica, moguće su i turističke djelatnosti u vidu turističkih usluga koje građani pružaju u svojim domaćinstvima (soba, apartman, studio apartman). U sklopu takvih objekata moguće su i ugostiteljske djelatnosti, ali samo one koje su vezane za goste pojedinog turističkog (smještajnog) objekta.

Uvjeti za izgradnju u predjelima stambene namjene

Članak 15.

(1) Izgradnja individualnih stambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 *Način i uvjeti gradnje* označeni za višeobiteljski način gradnje, a izgradnja višestambenih građevina moguća je na prostorima koji su na listu 4 označeni za višestambeni način gradnje.

(2) Izgradnja **individualne stambene građevine** treba biti tako koncipirana da:

- građevine mogu biti građene na samostojeći ili poluugrađeni (dvojni) način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama. Građevine koje se izgrađuju kao poluugrađene moraju s građevinom na koju su prislunjene činiti arhitektonsku cjelinu;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju individualne stambene i individualne stambeno-poslovne građevine iznosi 400 m²;
- najmanja širina glavne fronte građevne čestice treba biti 14 m za gradnju samostojeće građevine odnosno 12 m za gradnju dvojne građevine;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice za gradnju individualne stambene građevine iznosi najviše $kig = 0,3$; $kigP = 0,5$; $kisN = 0,8$;

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

- najveća građevinska (bruto) površina građevine iznosi 400 m² što uključuje površinu svih drugih građevina (pomoćnih i ostalih) ako se grade na istoj građevnoj čestici;
- građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;
- najveća visina individualne stambene samostojeće ili dvojne građevine je $Po + P + 2$, odnosno 9,0 m;
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove samostojeće individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 3 m;
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove dvojne individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici po normativima za stambenu namjenu.

MJEŠOVITA NAMJENA (M)

MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA - M1

Članak 16.

(1) Površine mješovite pretežito stambene namjene (M1) namijenjene su izgradnji individualnih stambenih građevina, višestambenih građevina i stambeno-poslovnih građevina.

(2) Višestambenim građevinama smatraju se građevine stambene ili stambeno-poslovne namjene s više od četiri odvojene stambene jedinice.

(3) U sklopu stambeno-poslovnih građevina na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1), mogu se graditi i uređivati i prostori za poslovne djelatnosti i tihe obrte koji ne ometaju stanovanje i ne onečišćuju okoliš.

(3) Sadržaji poslovne namjene mogu se graditi samo kao dio građevine osnovne namjene.

Uvjeti za izgradnju u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Članak 17.

(1) Za izgradnju individualnih stambenih građevina unutar predjela mješovite – pretežito stambene namjene (M1) primjenjuju se uvjeti navedeni u člancima 15.-17. ovih Odredbi.

Članak 18.

(1) Izgradnja **višestambene građevine** moguća je unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1) a treba biti tako koncipirana da:

- višestambene (stambeno-poslovne) građevine mogu se graditi samo kao samostojeće i imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- najmanja površina građevne čestice za gradnju višestambene građevine je 600 m², sa najmanjom širinom fronte uz ulicu 18 m;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice ne mogu biti veći od $k_{ig} = 0,3$; $k_{igP} = 0,6$; $k_{isN} = 1,0$;

(2) Ostali prostorni pokazatelji za gradnju višestambene (stambeno-poslovne) građevinu su:

- maksimalna tlocrtna površina građevine može biti do 260 m²;
- najveća visina građevine je $P_o + (S) + P + 2$, odnosno 9,0 m,
- najmanji ozelenjeni prirodni teren iznosi 40% površine čestice;
- na građevnoj čestici višestambene građevine može se graditi samo jedna višestambena građevina i garaže koje su u funkciji stambenog prostora;
- u sklopu višestambenih građevina mogu se nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene te sadržaji društvenih djelatnosti navedeni u čl. 20 ovih Odredbi;
- komunikacijski prostori za pristup stanovima moraju biti potpuno odvojeni od prostora za pristup prostorima dodatnih sadržaja. Iznimno, sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima mogu imati pristup iz komunikacijskih prostora za pristup stanovima;
- građevina može imati više od jedne podrumске etaže ukoliko su iste namijenjene za smještaj vozila (garaža);
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove višestambene (višestambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6m barem s jedne strane ulice. Prometnica mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i biti u sustavu ulica iste minimalne širine (5,5m) do spoja na D8.
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema normativima za višestambenu izgradnju;
- na građevnoj čestici za gradnju građevine sa više od 4 stana ili turistička apartmana potrebno je osigurati prostor za privremeno odlaganje komunalnog otpada.
- odvodnja otpadnih voda mora biti riješena zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem (nije dozvoljena izgradnja višestambenih građevina prije izgradnje sustava odvodnje).

Članak 19.

(1) U predjelima mješovite – pretežito stambene namjene moguća je izgradnja **poslovnih djelatnosti kao pratećih sadržaja** u sklopu građevine osnovne namjene ili u pomoćnoj građevini uz stambenu građevinu. Dimenzijom i režimom podređeni su osnovnoj namjeni i mogu se graditi u skladu sa uvjetima koji vrijede za izgradnju stambenih odnosno stambeno-poslovnih građevina.

JAVNE ZELENE POVRŠINE – JAVNI PARK (Z1)

Članak 20.

(1) Javne zelene površine su hortikulturno uređene parkovne površine – javni parkovi (Z1).

(2) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Gradnja građevina, sadržaja i opreme parka uvjetovana je realizacijom planirane parkovne površine u cjelini, a određena je odredbama za provođenje ovog Plana.

(3) Na površini javnog parka (Z1) moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.

(4) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

OSTALE ZELENE POVRŠINE (Z)

Članak 21.

(1) Ostale zelene površine (Z) su vrtovi, voćnjaci, poljodjelske površine i ostali pejzažni nasadi koji su važni zbog ravnoteže ekosustava i sudjeluju u stvaranju slike naselja.

(2) Unutar ovih površina zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava prostornim planom i posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora. Dopušteno je uređenje pješačkih staza i šetnica, javnih stubišta, biciklističkih staza, manjih odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta kao i izgradnja građevina i linijskih vodova infrastrukture. Na linearnim potezima zelenila u kojima je predviđeno uređenje pješačkih staza i javnih stubišta moguće je uređenje odmorišta sa pergolama (nadstrešnicama) i ostalom urbanom opremom.

Članak 22.

(1) Vodene površine čine bujica Stupi i bujica Sv.Martin-Javor koje su javno vodno dobro. Javno vodno dobro – vodonodna bujična korita služe za prihvatanje slivnih voda sa pripadnih površina te za njihovo sprovođenje do mora bez ugrožavanja okolnog zemljišta i građevina. U grafičkom dijelu plana vodno dobro je prikazano prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji. Zbog neusklađenosti podataka iz katastra i zemljišnih knjiga, za sve građevine i uređaje koji se planiraju graditi na česticama zemljišta smještenim uz javno vodno dobro, potrebno je prethodno uskladiti stanje u katastru i zemljišnim knjigama, posebno za svaki zahvat.

(2) Planom se zaštitni (inundacijski) pojas potoka (vodenih površina) štiti od izgradnje kako bi se omogućilo pristup potoku te čišćenje i uređenje korita. Planiranjem sustava javnih zelenih površina duž vodotoka ovaj je prostor dodatno valoriziran kao značajan element identiteta naselja.

(3) Prije izvođenja hidrotehničkih radova na vodotocima treba provjeriti svrhovitost zahvata u odnosu na narušavanje i umanjivanje krajobraznih vrijednosti i gospodarsku isplativost. Nužni zahvati na vodotoku trebaju se izvoditi uz najveće moguće očuvanje izvornih obilježja prostora.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

(1) U obuhvatu Plana nisu predviđena područja koja bi bila rezervirana isključivo za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti. Izgradnja gospodarskih sadržaja - poslovnih djelatnosti moguća je u predjelima mješovite – pretežito stambene namjene (M1), prema uvjetima određenima za osnovnu namjenu.

(2) U obuhvatu Plana mogu se smjestiti samo one gospodarske djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne smetaju naselju, što znači da bukom, prašinom, mirisom, neprimjerenim radnim vremenom, intenzitetom prometa roba i vozila ne ometaju stanovanje i ostale funkcije naselja, te ne ugrožavaju okoliš.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Javne djelatnosti

Članak 24.

(1) U obuhvatu Plana nisu predviđena područja koja bi bila rezervirana isključivo za izgradnju građevina društvenih djelatnosti.

4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

(1) Uvjeti i način gradnje stambenih građevina navedeni su u člancima 13.-15. ovih Odredbi.

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

Članak 26.

(1) Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

(2) Pri projektiranju i izvođenju građevina i uređaja javne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti tijela ili osoba određenih posebnim propisima.

(3) Trase i lokacije građevina prometne mreže te javne i komunalne infrastrukture u grafičkom dijelu UPU-a usmjeravajućeg su značenja te su u postupku izrade projektne dokumentacije dozvoljene odgovarajuće prostorne prilagodbe proizišle iz predloženog projektnog rješenja. 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.

(4) Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, crpnih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 27.

(1) Na prostoru obuhvata UPU-a definirane su ili rezervirane površine, koridori i lokacije za površine javnih i komunalnih infrastrukturnih sustava. Infrastrukturni sustavi razvijati će se temeljem zasebnih koncepcijskih rješenja koja su sastavni dio UPU-a.

(2) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine te uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama te linijske i površinske građevine za promet.

(3) Vođenje infrastrukture treba planirati tako da se prvenstveno koriste postojeći pojasevi i ustrojavaju zajednički za više vodova te da ne razaraju cjelovitost prirodnih i stvorenih tvorevina.

(4) Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati i unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

Članak 28.

(1) Sve prometne površine unutar obuhvata UPU-a, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i mreža elektroničkih komunikacija).

(2) Prilaz sa građevne čestice na prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava promet.

(3) Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne cestovne i ulične mreže

Članak 29.

(1) Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže Općine Podstrana i područja Ščadin-sjever te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica.

(2) Prema odluci o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste na području obuhvata UPU-a i neposrednom kontaktnom području nema javnih razvrstanih cesta.

Širine planskih koridora cestovne i ulične mreže

Članak 30.

(1) Prometnice osnovne ulične mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. Prometna i ulična mreža i definirane su osim i prostorima za izgradnju prometnice koji su prikazani na grafičkom prilogu.

(2) Prostor za izgradnju prometnice iz prethodnog stavka je širina zauzetog zemljišta za potrebe formiranja prometnice (tj. za izgradnju minimalnog planiranog profila prometnice određenog ovim Planom koji uključuje kolnik, pločnik, bankine te eventualno zeleni pojas, potporne zidove, usjeke ili nasipe),.

(3) Dijelovi prometnice kao što su potporni zidovi, usjeci i nasipi mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se glavnim projektom prometnice pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog prostora za izgradnju prometnice.

(4) Osim prometnica koje su prikazane na kartografskom prikazu, moguća je izgradnja i dodatnih prometnica. Ukoliko se one grade, moraju imati najmanju širinu kolnika 5,5 metara, a ako su slijepe njihova najveća duljina može biti 100 m.

Članak 31.

(1) Najmanja širina kolnika za glavne ulice i ostale ulice naselja je 6 m. Iznimno, ukoliko lokalne prilike (postojeća izgrađenost) to ne omogućuju, kolnici prometnica mogu biti i uži, ali ne uži od 5,5m za dvije prometne trake.

(2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji sprječavaju planirano proširivanje preuskih ulica, uklanjanje oštih zavoja, zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

(3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s posebnim propisima, bez arhitektonskih barijera, tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

(4) Kod građevnih čestica koje mogu imati kolni pristup sa dvije ili više javnih prometnih površina, odredit će se kolni pristup sa prometnice nižeg značaja.

(5) Sve planirane prometnice mogu imati veću širinu od širina prikazanih u grafičkom dijelu elaborata UPU-a, zbog prometno tehničkih uvjeta kao što su: formiranje križanja, prilaza križanju, potrebe nove kolne trake, autobusnih ugibališta, podzida, nasipa i sl.

Članak 32.

(1) Na raskrižjima prometnica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno tehničko rješenje raskrižja s unutarnjim radijusima i eventualnim prometnim trakama za skretanje.

(2) U zonama križanja svih ulica zabranjena je sadnja živica, podizanje neprovidnih ograda i postava kontejnera za sakupljanje otpada budući je obavezno osigurati punu preglednost križanja.

(3) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

(4) Sve prometne površine moraju se graditi i opremiti sukladno posebnim propisima određenim prometno - tehničkim uvjetima koji se odnose na formiranje raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, signalizaciju i dr.

Površine za kretanje pješaka

Članak 33.

(1) Uređenje pločnika za kretanje pješaka – nogostupa - predviđa se uz kolnike u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika. Širine planiranih nogostupa prikazane su i utvrđene poprečnim profilima na kartografskom prikazu 2.A Prometna i ulična mreža. Najmanja širina pješačkog hodnika (pločnika) iznosi 1,6 m.

(2) Površine za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati i kao pješačke staze (prečaci, pješački putevi, javna stubišta, staze, šetnice) i između usporednih ulica. Najmanja širina pješačke staze iznosi 1,6 m.

(3) Pješačke staze moraju se izvesti kao ravne ili sa blagim rampama koje omogućuju kretanje osoba s teškoćama u kretanju prema posebnim propisima. Ovo se ne odnosi na pješačke staze koje se grade kao prečaci (između dvije prometnice) i koje mogu biti izvedene i u obliku javnih stubišta ili s većim nagibima.

(4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

Javni prijevoz putnika

Članak 34.

(1) Na prometnicama unutar obuhvata plana nije predviđeno prometovanje vozila javnog prijevoza putnika (osim taksi vozila). Ukoliko se za tim ukaže potreba, autobusna stajališta moguće je smjestiti unutar koridora prometnica i ulica u skladu s posebnim propisima.

(2) Na stajalištima javnog prijevoza obavezna je postava nadstrešnica za zaklon putnika.

(3) Stajališta javnog prijevoza moraju biti izvedena bez arhitektonskih barijera kako bi se omogućilo korištenje osobama sa teškoćama u kretanju. Visinu ulaznih perona treba prilagoditi vozilima kako bi se ulaz sa perona u vozilo ostvario bez većih visinskih razlika.

5.1.1. Parkirališta i garaže

Članak 35.

(1) Parkirališta i garaže za pojedine građevine rješavaju se u pravilu na građevinskoj čestici ili kako je posebno određeno za pojedinu namjenu građevine.

(2) Ovisno o vrsti i namjeni građevina i djelatnosti koje se obavljaju u njima, potrebno je osigurati najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta za osobna vozila prema slijedećim normativima:

Namjena građevine		broj mjesta na	potreban broj mjesta
stanovanje do 4 stambene (smještajne) jedinice		1 stambena jedinica	1,5 - 2
stanovanje s više od 4 stambene (smještajne) jedinice		1 stambena jedinica	2
sadržaji gospodarske namjene u sklopu poslovno-stambenih građevina	poslovni prostor	100 m ² bruto razvijene površine	2
	trgovina	100 m ² bruto razvijene površine	3 - 4

(3) Za izgradnju javnih i društvenih sadržaja primjenjuju se normativi iz Prostornog plana uređenja Općine Podstrana.

(4) Na javnim parkiralištima najmanje 5% od ukupnog broja parkirališta mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba, a na parkiralištima s manje od 20 PM najmanje 1 PM mora biti uređeno za parkiranje vozila invalidnih osoba.

(5) Najmanji dozvoljeni broj parkirališnih/garažnih mjesta utvrđuje se zaokruživanjem na sljedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju (do x.49 na manji, od x.50 na veći broj).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 36.

(1) Postojeće i planirane građevine i mreže elektroničke komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu 2.B. Pošta i telekomunikacije.

(2) Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je idejnim rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Uvjeti za gradnju mreže elektroničkih komunikacija po javnim površinama (glavne trase)

Članak 37.

(1) Sve zračne vodove elektroničkih komunikacija treba zamijeniti podzemnim kabelima, a postojeće kabele dopuniti na kompletnu podzemnu DTK mrežu.

(2) Razvoj mreže elektroničkih komunikacija potrebno je planirati u skladu sa suvremenim tehnološkim rješenjima. Vodove treba izvoditi na za to propisima određenim dubinama.

(3) Za izgradnju distributivne telekomunikacijske kableske kanalizacije (DTK) u pravilu se koriste PVC cijevi ø110 mm postavljene ispod pločnika i to na nasuprotnoj strani od elektroenergetske instalacije. Za privode do građevina u pravilu se koriste PEHD cijevi ø50 mm.

Za odvajanje, ulazak TK mreže u građevine te skretanja, koriste se montažni zdenci s odgovarajućim poklopcima. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK u pješačkoj stazi ili travnatoj površini iznose prosječno 0,4x0,8m. Dimenzije rova za polaganje cijevi DTK preko kolnika iznose prosječno 0,4x1,2m.

Uvjeti za priključke građevina na javnu mrežu elektroničkih komunikacija

Članak 38.

(1) U postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili građevne dozvole potrebno je uvjetovati izgradnju priključne distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od građevine do granice vlasništva zemljišta na kojem se građevina gradi prema uvjetima regulatora i posebnih propisa. Kućne telekomunikacijske instalacije (unutar građevine) treba projektirati i izvoditi prema Pravilniku o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada.

(2) U blizini građevina elektroničkih komunikacija, opreme i spojnog puta ne smiju se izvoditi radovi ili podizati nove građevine koje bi ih mogle oštetiti ili ometati njihov rad. Ukoliko je potrebno izvesti određene radove ili podignuti novu građevinu, sukladno posebnim propisima potrebno je pribaviti suglasnost vlasnika komunikacijskog voda, opreme i spojnog puta radi poduzimanja mjera zaštite i osiguranja njihova nesmetanog rada.

(3) Za svaku građevinu na svojoj građevnoj čestici potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) za priključenje građevine na mrežu elektroničkih komunikacija.

Uvjeti za smještaj elemenata mreže elektroničkih komunikacija na javnim površinama

Članak 39.

(1) Pojedini elementi mreže elektroničkih komunikacija (primjerice ormari (kabineti) za smještaj UPS-a, svjetlovodni razdjelni ormari, kabelski izvodi, montažni kabelski zdenci i sl.) mogu se postavljati na javne površine.

(2) Prilikom postavljanja opreme na javne površine ne smiju se smanjivati širine prometnica i pješačkih staza ispod najmanje dopuštenih dimenzija.

Pokretne mreže

Članak 40.

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati) i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.

(2) Za grafički prikaz samostojećih antenskih stupova koristi se grafički prikaz utvrđen Prostornim planom županije. U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 do 2000 m kao i položaj aktivnih lokacija.

(3) Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora odnosno prema tipskom projektu koji je potvrđen rješenjem Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(4) Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup koji nema tehničke mogućnosti prihvata drugih operatora iznimno se dopušta izgradnja dodatnog stupa za ostale operatore.

(5) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishoda lokacijske dozvole. Najveća visina

krovnih prihvata je 5m iznad sljemena krova (ili plohe ravnog krova). Nije dozvoljeno postavljanje krovnih prihvata na zgradama dječjih ustanova;

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

(1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne infrastrukturne mreže mora biti u skladu s posebnim propisima te općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina.

(2) Načini gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su idejnim rješenjima koja su sastavni dio ovog UPU-a. Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

5.3.1. Energetski sustav

Članak 42.

(1) Ovim UPU-om određene su površine i koridori za razvod energetskog sustava koji se sastoji od

- plinoopskrbe,
- elektroopskrbe;

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže energetskog sustava prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. *Energetski sustavi*.

Plinoopskrba

Članak 43.

(1) Unutar područja obuhvaćenog UPU-om, kao ni na širem području, nije izgrađena plinska mreža.

(2) Ovim UPU-om stvaraju se planski preduvjeti za izgradnju plinske distributivne mreže u sklopu programa plinifikacije šireg područja srednje Dalmacije. Napajanje potrošača vršiti će se magistralnim plinovodom Seget – Split – Omiš.

Članak 44.

(1) UPU-om planirana plinsko distributivna mreža sastoji se iz srednjetačnog razvodnog plinovoda 3,0 bara - služi za transport plina od MRS-a do potrošača.

(2) Izvođenje potrebnih plinskih podstanica i cjevovoda utvrđenih ovim Planom treba izvoditi u skladu s posebnim propisima za transport plina uz obvezno ishođenje potrebnih suglasnosti na prijedlog trase/lokacije.

(3) Plinovode treba izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima i uvjetima lokalnog distributera. Predložene trase plinovoda osiguravaju minimalnu sigurnosnu udaljenost od zgrada 1,0 m za srednjetačne plinovode, a od drugih vodova komunalne infrastrukture 1,0 m, u skladu s posebnim propisima.

(4) U pojasu širokom 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

(5) Udaljenost srednjetačnog plinovoda i projektiranih instalacija iznose:

- | | |
|---|-------|
| – po horizontali pri paralelnom polaganju instalacija | 0,5 m |
| – stupovi (telekom, elektro) računajući od osi stupa | 1,0 m |
| – kanalska okna (kanalizacija, vodovod) | 1,0 m |
| – zgrade i ostali objekti | 2,0 m |

- transformatorske stanice, potencijalna mjesta istjecanja
otapala i ostalih agresivnih tekućina 5,0 m
- debla visokog raslinja 1,5 m
- obod grmolikog raslinja 0,5 m.

(6) Na mjestima križanja gdje su udaljenosti ST instalacije i navedenih instalacija manje od dozvoljenih potrebno je izvršiti udaljenje i zaštitu i to prema detalju za predmetnu instalaciju i u skladu sa uvjetima lokalnog distributera.

Članak 45.

(1) Svaka građevina na plinskom kućnom priključku treba imati glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok prirodnog plina za dotičnu građevinu.

(2) Na plinovodima treba ugraditi sekcijske zapore kojima se obustavlja dotok prirodnog plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

Elektroopskrba

Građevine za opskrbu električnom energijom

Članak 46.

(1) Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

(2) Postojeće i planirane građevine i mreže sustava elektroopskrbe prikazane su na kartografskom prikazu 2.C. *Energetski sustavi*.

Članak 47.

(1) Na području obuhvata UPU-a planirano je ukidanje zračne niskonaponske mreže te njeno kabliranje.

(2) Napajanje budućih potrošača i povećane potrebe postojećih potrošača na području obuhvata UPU-a osiguravati će se izgradnjom novih 10(20) kV vodova i trafostanica 10(20)/0,4 kV, u skladu sa planiranim potrebama. Budući vodovi 10(20) kV unutar UPU-a izvoditi će se podzemnim kabelskim vodovima položenima u profilu ulica.

Članak 48.

(1) Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktom uređenja prostora i posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane nove elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

(2) Lokacije za nove trafostanice 10(20)/0,4 kV određene su UPU-om kao okvirne lokacije potrebne za elektroopskrbu pojedinih mikrozona.

(3) Čestice potrebne za izgradnju novih kabelskih transformatorskih stanica trebaju biti veličine 7x6 m, dok za izgradnju novih stupnih trafostanica trebaju biti veličine 4x4m locirane uz prometnice;

(4) Trafostanice je moguće graditi u predjelima svih namjena unutar obuhvata UPU-a. Ukoliko se trafostanica radi u predjelu javnog parka (Z1) njena lokacija treba biti utvrđena cjelovitim rješenjem parkovne površine.

(5) Na gradnju trafostanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti građevina od granica čestice. Izgradnja trafostanica nije dozvoljena u inundacijskom pojasu

vodotoka te na mjestima uz križanja prometnica gdje bi njihova izgradnja ugrozila preglednost križanja.

(6) Pristupni put trafostanicama treba predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Članak 49.

(1) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Javna rasvjeta na području obuhvata UPU-a izvoditi će se u skladu s idejnim rješenjima ulica i posebnim idejnim rješenjima.

(3) Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Članak 50.

(1) Radi zaštite koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

(2) Zaštitni koridor za srednjenaponske 10(20) kV i niskonaponske 0,4 kV vodove iznosi 1 m.

(3) Ispod postojeće nadzemne niskonaponske mreže nije dozvoljena gradnja u pojasu od 3 m za nepristupačne dijelove građevine (krov, dimnjak i dr.) i 4 m za pristupačne dijelove građevine (terase, skele i dr.) od vodiča niskonaponske nadzemne mreže, dok kod kabelskih instalacija udaljenost temelja od kableske instalacije mora biti najmanje 1 m.

(4) Zaštitni koridor TS iznosi 3 m od temelja zbog uzemljenja istih.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 51.

(1) UPU-om u vodnogospodarskom sustavu predviđena je izgradnja građevina i uređaja za vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Članak 52.

(1) Podmirenje potreba za vodom područja Ščadin-sjever rješavati će se integralno sa izgradnjom vodoopskrbnog sustava na području općine Podstrana. Planirana se vodoopskrba oslanja na vodozahvate Jadra i Žrnovnice i sustav crpnih stanica za opskrbu Gornje Podstrane i viših dijelova Donje Podstrane.

Članak 53.

(1) Vodoopskrbna mreža predložena je prstenasto zatvorena. Trase postojećih i planiranih magistralnih i lokalnih cjevovoda uctane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustav*.

(2) Vodoopskrbna mreža mora osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

(3) Zbog visoke kote vodoopskrbe biti će potrebno planirati izgradnju crpnih stanica za podizanje tlaka u mreži, što treba rješavati integralno za šire područje vodoopskrbnog sustava kroz detaljniju projektnu razradu. Crpne stanice je moguće graditi u predjelima svih namjena unutar obuhvata UPU-a. Ukoliko se crpna stanica radi u predjelu javnog parka (Z1) njena lokacija treba biti utvrđena cjelovitim rješenjem parkovne površine. Na gradnju crpnih stanica ne primjenjuju se ograničenja u smislu minimalne udaljenosti građevina od granica čestice.

(4) Buduće građevine i korisnike potrebno je priključiti na javnu vodovodnu mrežu.

Članak 54.

- (1) Nova lokalna vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od Ø 100 mm. Ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija od Ø 100 mm.
- (2) Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.
- (3) Javna vodovodna mreža, ugrađuje se u pravilu na trup prometnice. Dubina kanala mora osigurati pokriće tjemena cijevi sa 100 cm nadsloja, vodeći računa o konačnoj visini terena.
- (4) Razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija (električnog kabela, TK kabela, plinovoda i kanalizacijskih cijevi) u uzdužnom pravcu (vodoravnom), mora iznositi najmanje 50 cm.
- (5) Kod poprečnog križanja, razmak između vodovodne mreže i ostalih podzemnih instalacija po visini, mora iznositi najmanje 30 cm, kod čega kabeli moraju biti u zaštitnoj cijevi i označeni trakom.
- (6) Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijskih cijevi se ne postavljaju ispod cjevovoda pitke vode.
- (7) Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj prostorno planskoj i tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu sa internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.
- (8) Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje nadležno komunalno društvo, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.
- (9) Investitori koji grade stanove, dužni su osigurati mjerenje utroška vode ugradnjom vodomjera posebno za stambeni a posebno za svaki poslovni prostor. Ukoliko građevina ima i hidrantski vod za njega se izvodi odvojeni priključak sa vodomjerom. Položaj vodomjernog okna određuje distributer vode prema svojim standardima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 55.

- (1) Dugoročno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda sa zone obuhvata mora biti u skladu sa dugoročnim rješenjem kanalizacijskog sustava ne samo predmetnog prostora, nego u skladu sa planiranim konceptom kanalizacijskog općine Podstrana. Na razini općine usvojen je razdjelni sustav javne odvodnje, tako da se zasebnom kanalskom mrežom sakupljaju i odvođe sanitarne otpadne vode, a zasebno oborinske vode.
- (2) Izgradnja kolektora odvodnje utvrđena ovim Planom izvodit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležne ustanove zadužene za odvodnju.
- (3) Trase postojećih i planiranih odvodnih kolektora ucrtane su na kartografskom prilogu 2.D. *Vodnogospodarski sustavi*.
- (4) Nije dozvoljena gradnja upojnih zdenaca za prihvrat oborinskih i/ili otpadnih voda.
- (5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obvezatno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 56.

- (1) Sanitarne otpadne vode moraju se izravno, bez prethodnog pročišćavanja, upuštati sustavom interne odvodnje otpadnih voda u sustav javne odvodnje otpadnih voda s konačnim pročišćavanjem na uređaju za pročišćavanje (koji je planiran van obuhvata ovoga Plana) i ispuštanjem u Brački kanal.

(2) Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

(3) U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost građevina, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

(4) Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad (tehnološki postupak) uređaja za pročišćavanje.

(5) Pri projektiranju i izvođenju javne kanalizacije obavezno je pridržavati se važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(6) U slučaju nastanka otpadne vode koje po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode moraju se prije priključenja na izgrađeni sustav odvodnje i pročišćavanja pročišćavati do stupnja koji je propisan posebnim propisima. Ispuštanje istih u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti putem kontrolnog mjernog okna, kao i otpadnih voda koje nisu tehnološke a koje u sustav javne odvodnje u količini većoj od 30 m³ dnevno ispuštaju osobe koje obavljaju gospodarsku djelatnost.

Članak 57.

(1) Do izgradnje kanalizacijskog sustava na području obuhvata UPU-a dozvoljava se privremena izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama za građevine do 10 ES koje moraju biti izvedene bez ispusta i preljeva uz uvjet redovitog pražnjenja i održavanja istih.

(2) Sabirna jama mora biti potpuno ukopana. Udaljenost sabirne jame od susjedne međe mora biti najmanje 1,50 metra.

(3) Do izgradnje kanalizacijskog sustava za građevine iznad 10 ES potrebno je osigurati izgradnju odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s odgovarajućom dispozicijom pročišćenih otpadnih voda.

(4) Nakon dovršetka izgradnje cjelovitog sustava odvodnje, sve građevine i građevinske čestice moraju se priključiti na mrežu u roku od 6 mjeseci.

Članak 58.

(1) Oborinske vode su vode koje dotječu u kanalizaciju s naseljenog područja. Uvjetno čiste oborinske vode (s krovnih površina i dr.) mogu se ispuštati po površini terena u okviru građevinske čestice, na način da ne ugroze interese drugih pravnih i/ili fizičkih osoba. U slučaju da ne postoje uvjeti za ispuštanje po površini terena, potrebno je predvidjeti izravno upuštanje sustavom interne odvodnje oborinskih voda u prijemnik, dok se drenažne vode trebaju upustiti putem slivnika s pjeskolovom u sustav interne odvodnje oborinskih voda.

(2) Oborinske vode s asfaltiranih i betoniranih površina koje nisu potencijalno onečišćene potrebno je upustiti u sustav interne odvodnje oborinskih voda putem slivnika s pjeskolovom, dok je potencijalno onečišćene oborinske vode (s parkirališnih površina za kamione, manipulativne površine i dr.) prije upuštanja u sustav potrebno pročititi u odgovarajućim objektima za obradu. Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, na način da se spriječi razlijevanje istih po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.

(3) Planom je predviđen sustav odvodnje oborinskih voda s ispuštanjem u vodotoke Stupi-Vukuša i Sv.Martin - Javor. Do izgradnje sustava odvodnje oborinske vode ispuštaju se putem odgovarajućih građevina u prirodni prijemnik. Potrebno je predvidjeti predtretman potencijalno onečišćenih oborinskih voda, prije upuštanja u recipijent. Također je potrebno predvidjeti kontrolno mjerno okno prije upuštanja u recipijent.

Uređenje voda i zaštita vodnih građevina**Članak 59.**

(1) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podriivanja 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 odvodnih 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 metara od gornjeg ruba korita odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Izuzetno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3 m širine ili eventualno više za već izgrađene građevine što treba prethodno utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno.

(2) 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. 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 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.

(3) U cilju sprječavanja poplava postojeći vodotoci i kanali trebaju se redovito čistiti od izraslog biljnog materijala i održavati.

(4) 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 mora se 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 treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima.

(5) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti izvesti iznad korita, 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 mjestu 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.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Opći uvjeti uređenja javnih zelenih površina****Članak 60.**

(1) Sustav javnih zelenih površina naselja sastoji se od hortikulturno uređenih parkovnih površina (javnih parkova i igrališta) i elemenata hortikulturnog oblikovanja ostalih dijelova naselja.

(2) Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom i sadržajima temeljno ekoloških obilježja, namijenjen šetnji i odmoru građana. Parkovne površine

treba oblikovati na način da se uklope u sustav otvorenih prostora naselja te osmisliti sadržaje koji će doprinijeti kvaliteti boravka u tom prostoru.

(3) Rješenjem treba osmisliti prostorne i funkcionalne sklopove prilagođene predviđenom profilu korisnika, omogućiti polifunkcionalnost te osigurati jednostavnost i ekonomičnost održavanja.

Članak 61.

(1) Prilikom izvedbe javnih zelenih površina treba se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

(2) U parkovima naselja dozvoljena je izgradnja staza, izvedba raznih vrsta popločenja, uređenje dječjih igrališta i igrališta za različite sportove, uređenje fontana i drugih vodenih elemenata te postava elemenata urbane opreme (klupe, rasvjeta, ograde i sl.).

(3) Dozvoljena je izvedba otvorenih paviljona, nadstrešnica i pergola. Najveća dopuštena tlocrtna površina ovih građevina može biti 20m².

(4) Na površini javnog parka (Z1) moguća je gradnja otvorenih uređenih sportskih igrališta, ali bez izgradnje pomoćnih prostorija. Prostor gledališta, ukoliko se uređuje, mora koristiti konfiguraciju terena i biti uklopljen u ukupno krajobrazno rješenje parka.

(5) Dijelovi površina određenih za drugu osnovnu namjenu mogu se uređivati kao parkovne i zelene površine.

Članak 62.

(1) U parkovima je potrebno osigurati vatrogasne pristupe i pristupe za interventna vozila. Osim adekvatne širine i radijusa pristupa te veličine površine za operativni rad vatrogasnog vozila potrebno je zadovoljiti i odgovarajuću nosivost građevinskih konstrukcija površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnog vozila (osovinski pritisak od 100 kN).

Uvjeti uređenja zelenih površina duž vodotoka

Članak 63.

(1) Planom se zaštitni (inundacijski) pojas potoka štiti od izgradnje kako bi se omogućilo pristup potoku te čišćenje i uređenje korita. Planiranjem sustava javnih zelenih površina duž vodotoka ovaj je prostor dodatno valoriziran kao značajan element identiteta naselja.

(2) Duž bujičnih tokova Stupi-Vukuša i Sv.Martin – Javor predlaže se formiranje zelenog koridora uz očuvanje postojeće kvalitetne vegetacije te eventualnu sadnju novog visokog zelenila. Nije preporučljiva sadnja linearnih poteza drvoreda od iste vrste stabala već nova stabla trebaju formirati grupe koje podsjećaju na autohtonu, prirodno izraslu vegetaciju.

(3) Postojeća zdrava i dobro formirana stabla (bez obzira na vrstu), treba zadržati, a nova stabla zasaditi uz njih (ako prostor to dopušta), ili formirati nove skupine.

(4) Duž poteza linearnog parka moguće je uređenje odmorišta, dječjih igrališta i manjih sportskih igrališta (bočalište i sl.). Moguća je izgradnja manjih parkovnih paviljona površine do 60 m² bez posebne namjene ili sa ugostiteljskom namjenom. Najveći broj takvih paviljona je jedan u potezu linearnog parka bujice Sv. Martin-Javor te dva u linearnom parku duž bujice Stupi-Vukuša, i moraju biti predviđeni integralnim projektom krajobraznog uređenja pojedinog linearnog parka.

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

**Uvjeti oblikovanja građevina s ciljem zaštite povijesnih
i stvaranja novih ambijentalnih vrijednosti naselja**

Članak 64.

- (1) Oblikovanje građevina mora biti prilagođeno lokalnom ambijentu naselja Podstrana. Oblikovanje građevina treba biti suvremeno koje će, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući izravno tradicionalne oblike i estetiku ostvariti nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u povijesnom razvoju arhitekture.
- (2) Polazišta oblikovanja trebaju biti utemeljena u lokalnoj arhitekturi. Osobito se to odnosi na tlocrtne gabarite građevina - nisu dozvoljeni razvedeni tlocrtni oblici građevine.
- (3) Građevine trebaju slijediti morfologiju terena, a izdužene volumene proporcijom treba uskladiti sa okolišem i postaviti sa dužom stranom paralelnom sa slojnicama.
- (4) Mogući su ravni ili dvostrešni kosi krovovi, tradicionalnog nagiba (18° - 30°), sa pokrovom od crijepa (kanalica, mediteran). Mogući su luminari sa dvostrešnim krovom.
- (5) Preporučljivi su prozorski otvori u formi vertikalno položenog pravokutnika.
- (6) Nisu dozvoljeni balkoni duž cijelog pročelja građevine. Ukoliko se izvode, balkoni na jednom pročelju mogu zauzimati najviše 40% duljine tog pročelja.
- (7) Fasada može biti žbukana ili kamena. Treba upotrebljavati boje iz spektra toplih pastelnih boja s mogućnošću upotrebe jarkih boja samo u oblikovanju detalja građevine.
- (8) Ukoliko se izvodi kamena fasada treba imati poravnano ili klesano lice a fuge treba izvesti svijetlom smjesom (vapno ili bijeli cement). Nisu dozvoljene kamene obloge zida tankim kamenim pločama u kojima se ploče "lijepe" svojom plosnatom stranom na prethodno izvedeni zid.
- (9) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu. Ovo se osobito odnosi na zajedničku visinu vijenca, zajedničku građevnu crtu te na usklađenje oblikovanja uličnog pročelja.
- (10) Satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. te solarni paneli moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi i ne smiju biti vidljivi sa glavne prometnice.

Zaštita prirodne i graditeljske baštine

Članak 65.

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.
- (2) Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine te Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu prirode na području obuhvata UPU-a Ščadin sjever nema zaštićenih elemenata kulturne i prirodne baštine.

Članak 66.

- (1) U slučaju eventualnih arheoloških nalaza prilikom radova na terenu, odnosno iskopa bilo koje vrste, potrebno je odmah obustaviti daljnje radove i o nalazištu i o nalazima hitno obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel Ministarstva kulture, nakon čega će stručna ekipa obaviti uviđaj na terenu, utvrditi vrijednost nalaza i odrediti metode zaštite. Ovisno o vrijednosti nalaza može se ukazati i potreba za izmjenom projekta izgradnje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 67.

- (1) Na području obuhvata ovog Plana s otpadom se postupa u skladu sa cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom općine Podstrana.
- (2) Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.
- (3) Na području UPU-a potrebno je uspostaviti sustav gospodarenja komunalnim otpadom te riješiti odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada.

Članak 68.

- (1) Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.
- (2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.).
- (3) Posude/kontejnere za sakupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada smještaju se skupno na javne površine prema uvjetima komunalnog poduzeća.
- (4) Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, nesmetani prolaz biciklista, pješaka i osoba s invaliditetom).

Članak 69.

- (1) U predjelima mješovite namjene moguća je izgradnja reciklažnih dvorišta ("zelenih otoka"). Reciklažno dvorište može se graditi na građevnoj čestici koja se nalazi na uređenom građevinskom zemljištu s pristupom na prometnu površinu minimalne širine 5,5 m. Prema susjednim građevnim česticama obavezna je sadnja živice visine 2,20 m. Osim sakupljanja korisnih dijelova komunalnog otpada (papir, staklo, karton, itd) u reciklažnim dvorištima moguće je predvidjeti i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).
- (2) Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom mora se provoditi u skladu s posebnim propisima.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 70.

- (1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.
- (2) Unutar područja obuhvata UPU-a ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.
- (3) Unutar područja obuhvata UPU-a ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka ovoga članka.

Članak 71.

(4) Ovim UPU-om utvrđene su mjere koje se na području obuhvata trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenje stanja okoliša:

- provedba mjera zaštite zraka,
- provedba mjera zaštite tla,
- provedba mjera zaštite voda,
- provedba mjera zaštite od buke,
- provedba mjera zaštite od požara i eksplozije.

9.1. Zaštita zraka

Članak 72.

(1) Zaštita zraka provodi se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja zraka. Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od dopuštene pozitivnim zakonskim propisima.

(2) Na prostoru UPU-a, za sada se ne mjeri kakvoća zraka. Kako bi se osigurao što čišći zrak u budućnosti, valjalo bi uvesti stalni nadzor i provoditi mjerenja na pogodnom mjestu.

(3) Unutar obuhvata plana ne mogu se smještavati namjene koje svojim postojanjem i radom otežavaju i ugrožavaju okoliš i stambenu namjenu kao osnovnu funkciju u naselju.

(4) Oblikovanjem sustava prometnica, orijentacije na javni prijevoz i bezolovna goriva osigurati će se rasterećenje urbanih naseljenih područja od intenzivnog prometa i negativnog utjecaja onečišćavanja zraka prometom.

9.2. Zaštita tla

Članak 73.

(1) Racionalnim korištenjem prostora namijenjenog gradnji, uz ograničavanja u korištenju neizgrađenih gradskih površina i izgrađenosti građevnih čestica, a posebno javnih zelenih i zaštitnih površina, sačuvati će se tlo neizgrađenim, a time i ukupna kvaliteta prostora.

(2) Specifičan vid zagađenja tla u urbanim cjelinama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg otpada. Tlo se onečišćuje neadekvatnom odvodnjom i neprimjerenim odlaganjem otpada. Naročitu pažnju treba posvetiti rješenju tih problema (modernizacija i proširivanje mreže odvodnje otpadnih voda, u gospodarstvu izgradnjom sustava odvodnje i predtretmana sukladno tehnološkom procesu, kontrolirati cjeloviti sustav zbrinjavanja otpada; fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima).

9.3. Zaštita voda

Članak 74.

(1) Zaštita voda provodi se sukladno posebnim propisima.

(2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

(3) Otpadne vode gospodarskih pogona koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do propisanog stupnja.

(4) U transformatorskim stanicama potrebno je predvidjeti tipske transformatore sa vodonepropusnom AB tankvanom za prijem eventualnog curenja trafo-ulja.

(5) Za pripremu odnosno izradu dokumentacije na području UPU-a, za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima, te za oblike korištenja voda i vodnog dobra za koje je

potrebna koncesija, u skladu sa važećim zakonima i propisima potrebno je zatražiti i ishoditi vodopravne uvjete od strane "Hrvatskih voda".

9.4. Zaštita od buke

Članak 75.

(1) Na području obuhvata UPU-a mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima.

(2) Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i lociranjem objekata i postrojenja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke.

(3) Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

9.5. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 76.

(1) U postupku izdavanja akta provedbe dokumenata prostornog uređenja za zahvate u prostoru za provedbu mjera zaštite od požara treba primijeniti posebnu važeću zakonsku regulativu.

(2) Pristupni putovi za vatrogasna vozila su kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.

(3) U cijelom će se području obuhvata izvesti hidrantska mreža, izvedena u skladu s posebnim propisima. Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

(4) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama važećeg zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

(5) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe,
- važeći Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
- garaže projektirati prema austrijskom standardu za građevine za parkiranje TRVB N 106,
- 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 (prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (2009.),
- obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.),
- izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

(6) 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 kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.

(7) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostrukom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(8) 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.

Članak 77.

(1) Potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Za gašenje požara treba koristiti planirane nadzemne hidrante s cjevovodima koji će omogućiti odgovarajući protok vode za protupožarne potrebe. Planiranu hidrantsku mrežu treba izvesti prema odredbama posebnih propisa.

Članak 78.

(1) Za provedbu mjera zaštite od eksplozija pri projektiranju i izgradnji srednjotlačnog plinovoda i priključaka moraju se poštovati minimalne sigurnosne udaljenosti (svijetli razmak postojećih i planiranih instalacija i građevina).

(2) Svaka građevina mora imati na plinskom kućnom priključku glavni zapor putem kojeg se zatvara dotok plina za dotičnu građevinu, a na plinovodima moraju biti ugrađeni sekcijski zapori kojima se obustavlja dotok plina za jednu ili nekoliko ulica u slučaju razornih nepogoda.

(3) Sve mjere sigurnosti i zaštite predviđene posebnim Zakonom i drugim propisima treba u cijelosti primijeniti pri izradi glavnog i izvedbenog projekta plinovoda.

9.6. Mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

Članak 79.

(1) Mjere zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti sastoje se od osnovnih i specifičnih mjera i zahtjeva.

(2) Osnovne mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja u najvećoj mjeri sadržane su u načelima i mjerama planiranja prostora.

(3) Specifične mjere i zahtjevi zaštite i spašavanja općenito obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava zaštićenost stambenih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja (određivanjem visine građevina, gustoće izgrađenosti, zelenih površina, udaljenosti između građevina i slično),
- mjere koje omogućavaju učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju fleksibilnost prometa i infrastrukture u izvanrednim uvjetima,
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih – izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protupotresno i protupožarno projektiranje i slično).

Zaštita od elementarnih nepogoda

Članak 80.

- (1.) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području uskladiti sa posebnim propisima za VII. seizmičku zonu prema MSK ljestvici.
- (2.) S obzirom na mogućnost zakrčenosti prometnica uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara. Povredljivost naselja znatno se smanjuje dostatnim površinama koje su planirane kao negradive površine.
- (3.) Planirana prometnica koja prolazi južno od obuhvata Plana ("paralelna cesta") predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Za novu izgradnju propisane su najveće dopuštene visine građevina i njihova najmanja udaljenost od regulacijskog pravca čime se osigurava zahtjev za minimalnu udaljenost građevina od ruba javne prometne površine (veći od $h/2$ pri čemu h označava visinu građevine u metrima).
- (4.) Prostor planiranog javnog parka sa igralištem (namjena Z1) načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 81.

- (1) Sklanjanje ljudi u slučaju ratnih opasnosti na području UPU-a osiguravati će se u zaklonima, prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih prostorija te privremenim izmještanjem stanovništva, što se utvrđuje posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (2) Pri projektiranju podzemnih građevina investitor je dužan predvidjeti mogućnost njihove brze prilagodbe za sklanjanje ljudi tj. dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi.

Zaštita od bujica

Članak 82.

- (1) Područjem UPU-a prolaze dva vodotoka bujičnog karaktera. Zaštita od poplava provodi se:
 - planiranjem inundacijskih pojasa oko vodotoka,
 - sustavnim uređenjem bujica i radovima u slivu u cilju smanjenja erozijske sposobnosti povremenih vodotoka,
 - radovima na zaštiti od erozije i uređenju bujica koja obuhvaća biološke održavanje vegetacijskog pokrivača u bujičnom slivu, održavanje zelenila u slivnom području, krčenje raslinja, izgradnju terasa) i hidrotehničke radove (čišćenje korita bujica),
 - planiranjem i izvedbom adekvatnog sustava odvodnje oborinskih voda.
- (2) Izgradnjom sustava oborinske odvodnje postojeći bujični kanali postati će glavni odvodni kolektori oborinskih voda naselja te površinskih voda s ostalih dijelova slivnog područja.
- (3) Zaštitu od štetnog djelovanja bujičnih voda treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, Državnim planovima obrane od poplava te prema Planu obrane od poplava na lokalnim vodama Splitsko-dalmatinske županije.
- (4) Za potrebe tehničkog održavanja, uz korita i kanale bujičnih tokova određuje se inundacijski pojas minimalne širine 3 m od gornjeg ruba korita odnosno 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 bujica.

Ostale mjere zaštite

Članak 83.

(1) Mjere zaštite u slučaju katastrofe ili velike nesreće obuhvaćaju osiguravanje prikladnih zaklona te omogućavanje opskrbe vodom i energijom za vrijeme uklanjanja posljedica nastalih prirodnom ili tehničko-tehnološkom nesrećom. Planirana prometnica koja prolazi južno od obuhvata Plana ("paralelna cesta") predviđena je kao glavni pravac evakuacije. Prostor planiranog javnog parka sa igralištem (namjena Z1) načelna je lokacija za postavljanje glavnog logističkog centra u slučaju nesreće gdje je potrebno osigurati kritičnu infrastrukturu u slučaju nesreće (pitka voda, energetska infrastruktura, hitna medicinska pomoć i sl.).

(2) Sustav uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva na području obuhvata UPU-a potrebno je uspostaviti temeljem posebnih propisa. Na području obuhvata nije predviđeno lociranje sirene za uzbunjivanje stanovništva budući da postojeće sirene (izvan obuhvata UPU-a) osiguravaju funkciju uzbunjivanja stanovništva i na području obuhvata UPU-a.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 84.

(1) Provedba Plana primjenjuju se neposrednim provođenjem sukladno Odredbama za provođenje i grafičkim priložima Plana.

(2) Prilikom provođenja Plana elementi iz odredbe čl. 106. Zakona o prostornom uređenju i gradnji utvrđuju se na sljedeći način:

- (1) oblik i veličina građevne čestice utvrđuju se na način da budu u skladu s člancima 8., 9. i 15. ovih Odredbi sukladno namjeni prikazanoj na grafičkom prikazu 1. *Namjena površina*;
- (2) namjena, veličina i građevinska (bruto) površina građevine s brojem funkcionalnih jedinica određuje se ovisno o namjeni prikazanoj na grafičkom prikazu 1. *Namjena površina*, o propisanim načinima i uvjetima gradnje prikazanim na grafičkom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje* i u skladu s člankom 3. i člancima 13. - 20. ovih Odredbi;
- (3) smještaj građevina na građevnoj čestici mora biti u skladu s člancima 10-12, člancima 13.- 20. i člancima 24.-25. ovih Odredbi;
- (4) uvjeti za oblikovanje građevine propisani su člancima 13.-25. te člankom 65. ovih Odredbi;
- (5) uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti propisani su člancima 12., 20., 33. i 34. ovih Odredbi;
- (6) uvjeti za uređenje građevne čestice propisani su člankom 9 i člancima 13.- 25. ovih Odredbi;
- (7) uvjeti za uređenje građevne čestice u odnosu na minimalni neizgrađeni i ozelenjeni dio čestice propisani su člancima 8., 9., i 13.-25. ovih Odredbi;
- (8) uvjeti za rješenje parkirališnih potreba propisani su člancima 13.- 25. te člankom 36. ovih Odredbi;
- (9) način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu propisani su člancima 8. te 27.- 60. ovih Odredbi;
- (10) mjere zaštite okoliša moraju biti utvrđene u skladu s člancima 7., 68.- 84. ovih Odredbi;
- (11) posebni uvjeti tijela i osoba određenih prema posebnim propisima propisani su posebnim propisima, osobito u odnosu na čl. 71.-84. ovih Odredbi;
- (12) ostali uvjeti iz Plana od utjecaja na zahvat u prostoru utvrđuju se sukladno grafičkim i testualnim dijelovima plana;
- (13) uvjeti važni za provedbu zahvata u prostoru (obveza uklanjanja postojećih građevina, sanacija terena građevne čestice, fazno građenje pojedinih cjelina zahvata u prostoru,

obveza ispitivanja tla i dr.) utvrđuju se u odnosu na lokalne uvjete u svezi s planiranim zahvatom u prostoru;

- (14) uvjeti za gradnju privremene građevine u funkciji organizacije gradilišta i rok za uklanjanje te građevine nakon provedbe zahvata u prostoru za koji se izdaje lokacijska dozvola utvrđuju se u odnosu na planirani zahvat u prostoru i lokalne uvjete.

(2) Za provedbu Plana, osim ovih Odredbi, služe i odnosni tekstualni i grafički dijelovi Plana, Odredbe Prostornog plana uređenja Općine Podstrana, Odredbe Zakona o prostornom uređenju i gradnji te drugi zakonski propisi.

Članak 85.

(1) Kod postojećih legalno izgrađenih građevina moguća je rekonstrukcija i gradnja zamjenske građevine pri čemu se postojeća izgrađenost građevne čestice, kis, visina i položaj na čestici koji nisu u skladu s ovim Planom mogu zadržati, ali bez povećavanja.

(2) Na izgrađenim građevnim česticama površina manjih i koeficijentom izgrađenosti većim od onih propisanih posebnim uvjetima, pri zamjeni postojeće građevine zamjenskom, ne smije se povećavati zatečeni kig.

(3) Postojeći prateći sadržaji u legalno sagrađenim građevinama, a koji imaju površinu veću od propisane, mogu se zadržati, ali bez povećavanja.

10.1. Obveza izrade procjene utjecaja na okoliš

Članak 86.

(1) Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisima i odrednicama Prostornog plana Splitsko-dalmatinske županije.

(2) Za zahvate koji nisu navedeni stavkom 1. ovog članka, a za koje postoje pretpostavke da mogu imati nepovoljan utjecaj na okoliš, nadležni ured može utvrditi obvezu izrade procjene utjecaja na okoliš.

10.2. Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom

Članak 87.

(1) Program opremanja zemljišta komunalnom infrastrukturom u granicama obuhvata UPU-a mora utvrditi mrežu infrastrukturnih koridora, prethodne uvjete za izradu idejnih rješenja, faze izgradnje te rokove realizacije, a treba se utvrditi po nadležnom tijelu Općine Podstrana.

(2) Smjernice za izradu Programa određene su Odredbama za provođenje ovog UPU-a i njegovim odnosnim tekstualnim i grafičkim dijelovima.

10.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 88.

(1) Sve legalno izgrađene građevine koje se nalaze na površinama predviđenim UPU-om za drugu namjenu mogu se, do privođenja planiranoj namjeni, rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu sa smjernicama ovog plana.

(2) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života građana smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine i krovišta u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju sanitarne prostore izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² GBP,
- izgradnja ili adaptacija manjih pomoćnih građevina neophodnih uz postojeće stambene građevine, ako nisu sagrađene ili su u takvom stanju da je potrebna adaptacija (spremište, drvarnica) i to u najvećoj površini od 10 m² GBP,
- adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita stambene građevine u stambeni prostor,
- dogradnja pomoćnih građevina na građevinskoj čestici do najviše 50 m² građevinske (bruto) površine,
- postava novog krovišta, bez nadozida kod građevina s dotrajanim ravnim krovom ili s nadozidom, ako se radi o povećanju stambenog prostora iz alineje 5. ovoga stavka,
- sanacija postojećih ograda.

(3) Neophodnim obimom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta rada smatra se:

- obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta,
- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² GBP, odnosno do 5% ukupne GBP za veće građevine,
- dogradnja pomoćnih prostorija za kotlovnice i sl. do 10 m²,
- dogradnja pomoćnih građevina na građevinskoj čestici do najviše 50 m² građevinske (bruto) površine,
- pretvorba dijela stambenog prostora u prizemlju i iznimno na katu (kada za to postoje uvjeti) u poslovne prostore, ali samo unutar postojećeg gabarita,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevina unutar postojećeg gabarita pod uvjetom da se novom namjenom ne pogoršava stanje čovjekovog okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim građevinama,
- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija, te izmjena uređaja i instalacija vezanih za promjenu tehničkih rješenja za normalno obavljanje proizvodne djelatnosti,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- dogradnja i zamjena uređaja i instalacija komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina

OPĆINA PODSTRANA
UPU PODRUČJA ŠĆADIN-SJEVER (UPU 14)

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.2.

GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

1. Korištenje i namjena površina

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- 2.a. Promet
2.b. Elektroničke komunikacije
2.c. Energetski sustav
2.d. Vodoopskrba
2.e. Odvodnja

3. UVJETI KORIŠTENJA

- 3 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

4. Način i uvjeti gradnje