

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja PETRIĆEVO – SVETI MARTIN (UPU 10)

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja područja PETRIĆEVO – SVETI MARTIN UPU 10 (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan). Urbanistički plan obuhvaća građevinsko područje naselja, mješovita namjena određeno Prostornim planom uređenja općine Podstrana. Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu naselja.

(2) Urbanistički plan obuhvaća područje PETRIĆEVO – SVETI MARTIN ukupne površine 24,20 ha. Područje je omeđeno postojećim i planiranim ulicama; Ulicom Mile Gojsalić na sjeverozapadnom dijelu, Ulicom kneza Mislava na jugoistoku, Cestom sv. Martina (postojeća državna cesta D8) te planiranom prometnicom koja je paralelna sa Cestom sv. Martina. Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000.

Članak 2.

(1) Urbanistički plan je sastavni dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu 'Urbanistički plan uređenja područja PETRIĆEVO – SVETI MARTIN UPU 10 izrađenom od strane tvrtke **URBOS** doo Split, broj elaborata 455/06. a sastoji se od slijedećeg:

Knjiga 1.

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

2. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
10. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture
 - 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1 Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2 Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.2.1 Vodoopskrbna mreža
 - 5.3.2.2 Odvodnja otpadnih voda
 - 5.3.2.3 Uređenje voda i zaštita vodnog režima
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA
11. OSTALE ODREDBE

II GRAFIČKI DIO

- | | |
|--|--------|
| 1. Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| 2.a Prometna i ulična mreža | 1:1000 |
| 2.b Pošta i telekomunikacije | 1:1000 |
| 2.c Elektroenergetska mreža | 1:1000 |
| 2.d Vodoopskrbna mreža i odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 2.e Odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:1000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje | 1:1000 |

Knjiga 2.

III OBVEZNI PRILOZI URBANISTIČKOG PLANA**A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA****1. POLAZIŠTA**

1.1 Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja, odnosno dijela naselja u prostoru Općine Podstrana

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno – povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA**3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

3.1 Program gradnje i uređenja naselja

3.2 Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.3 Prometna i ulična mreža

3.5 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti kulturno – povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

B POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJE JE BILO POTREBNO POŠTIVATI U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA**C ZAHTJEVI I MIŠLJENJA****D IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI****E EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA****F SAŽETAK ZA JAVNOST****Knjiga 3.****Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti****Članak 3.**

(1) Provedba Urbanističkog plana temelji se na ovim Odredbama kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti gradnje te zaštita vrijednih područja unutar obuhvata Urbanističkog plana. Svi uvjeti kojima se regulira buduće uređivanje prostora u granicama obuhvata Urbanističkog plana sadržani su u tekstualnom i grafičkom dijelu Urbanističkog plana, koji predstavljaju cjelinu za tumačenje svih planskih postavki.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA**Članak 4.**

(1) Osnovna namjena površina područja PETRIĆEVO – SVETI MARTIN je mješovita namjena i to mješovita pretežito poslovna (M2), javna i društvena namjena te gospodarska namjena – poslovna (K). Manje površine su određene za rekreaciju (R2) i javne zelene površine (Z1).

(2) Kolni pristup području riješen je preko glavne mjesne ulice, odnosno Jadranske magistrale (državna cesta D8). Sabirne ulice čine osnovnu uličnu mrežu i osiguravaju direktan pristup najvećem broju građevnih čestica za gradnju planiranih građevina. Pristup pojedinim građevnim česticama je omogućen i s ostale ulice i s pješačko kolnih ulica.

(3) Kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1 *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000, određene su slijedeće površine:

1. MJEŠOVITA NAMJENA – pretežito poslovna (M2)

2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – osnovna škola (D5), dječji vrtić (D3), vjerski sadržaji (D7), ostali javni i društveni sadržaji (D)

3. **GOSPODARSKA NAMJENA, POSLOVNA (K1)**
4. **JAVNE ZELENE POVRŠINE (Z1)**
5. **SPORT I REKREACIJA (R2)**
- 4 **INFRASTRUKTURNI SUSTAVI (IS)**
7. **VODENE POVRŠINE** (javno vodno dobro - bujice, potoci)
8. **VODENE POVRŠINE** (vodno dobro - bujice, potoci)

PROMETNE POVRŠINE

Glavna mjesna ulica
 Sabirna ulica
 Ostale ulice
 Kolno pješače ulice
 Pješački pravci

Članak 5.

(1) Na površinama mješovite namjene grade se stambene i stambeno-poslovne građevine, javni i društveni sadržaji, gospodarski sadržaji (proizvodni, poslovni, ugostiteljsko-turistički), sadržaji športa i rekreacije, uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura te ostali sadržaji naselja.

(2) Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2), zauzima najviše površina unutar obuhvata Urbanističkog plana (66,94%) a namijenjena za pretežno za stambene, stambeno gospodarske građevine (poslovne ili turističko ugostiteljske), odnosno gospodarske (poslovne ili turističko ugostiteljske) ili javne namjene. Nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti skladišta. Građevine mogu imati gospodarsku ili javnu namjenu u prizemlju, koja je na koti javno prometne površine, odnosno nogostupa na ravnim terenima. Na strmim terenima, nagiba većeg od 20%, odnos prizemlja i javno prometne površine rješava se idejnim projektom ovisno o terenskim uvjetima, pri čemu se omogućava da se javni ili poslovni prostor realizira u etaži koja je približno na koti pristupne javno prometne površine. Stambene građevine se grade kao višestambene ili individualne (stambene ili stambeno poslovne građevine).

(3) Javna i društvena namjena (D) u Sv. Martinu namijenjena je za potrebe nove osnovne škole, dječjeg vrtića i drugih javnih i društvenih sadržaja, ukupne veličine oko 1,4 ha. Postojeća građevina u kojoj je smještena općinska uprava može se koristiti za druge različite javne i društvene sadržaje. Posebna zona javne i društvene namjene, veličine 0,42 ha, formirana je oko postojeće crkve Gospe od zdravlja za potrebe vjerskih sadržaja (D7)

(4) Na predjelu Petrićevo planirana je poslovna zona, veličine 1,0 ha unutar koje je moguća gradnja športske dvorane, poslovnih sadržaja, javne garaže i stanovanja.

(5) Javne zelene površine (Z1) obuhvaćaju manje površine uz buduću školu i uz rukavce bujice Šćadin. To su površine uređenog javno dostupnog zelenila.

(6) Sport i rekreacija (R2) obuhvaća zeleni pojas uz rukavac bujice Šćadin i uz potok Pothodnik. To je područje namijenjeno za rekreaciju, uređenje šetnica, trim staza, platoa, zelenih površina i sl.

(7) Površina infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaća površinu crpne stanice sustava odvodnje koja je smještena uz Zagorsku ulicu.

(8) Vodene površine - javno vodno dobro i vodno dobro – vodonosna bujična korita služe za prihvatanje slivnih voda sa pripadnih površina te za njihovo sprovođenje do mora bez ugrožavanja okolnog zemljišta i objekata. U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana vodno dobro je prikazano prema postojećoj katastarskoj izmjeri i u plavoj boji. Dio tih površina je planiran za privođenje javnoj i društvenoj namjeni, regulaciji vodotoka i uređenje zelenih obala te za vođenje cestovne i druge infrastrukture. Zbog neusklađenosti podataka iz katastra i zemljišnih knjiga, za sve objekte 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.

(9) Prometne površine označene su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:1.000 i kartografski prikaz broj 2a. „Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:1.000.

(10) Prema funkcionalnom značaju razlikuju se slijedeće razine prometnica:

- glavna mjesna ulica, to je glavna prometnice općine ujedno državna cesta (D8)
- sabirne ulice, sabiru promet u zoni i odvode ga izvan zone, odnosno područja obuhvata Urbanističkog plana
- kolno pješačke ulice, mreža ulica koje osiguravaju pristup pojedinim građevnim česticama
- pješački pravci

(11) Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

broj	Namjena	površina	
		ha	%
1.	Mješovita namjena – pretežito poslovna (M2)	16,20	66,94
2.	Javna i društvena namjena (D)	1,80	7,43
3.	Gospodarska namjena – poslovna (K)	1,00	4,13
4.	Javne zelene površine (Z1)	0,05	0,21
5.	Sport i rekreacija (R2)	0,43	1,78
6.	Infrastrukturni sustavi		
7.	Vodene površine (javno vodno dobro-potoci i bujice)	0,77	3,18
8.	Vodene površine (vodno dobro - potoci i bujice)	0,08	0,33
8.	PROMETNE POVRŠINE	3,87	16,00
	Glavna mjesna ulica	0,50	2,07
	Sabirne ulice	2,80	11,57
	Kolno pješačke ulice	0,50	2,07
	Pješački pravci	0,07	0,29
	UKUPNO	24,20	100

(12) Sve površine iz Tablice 1. su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1.000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili u mjerenu stvarnog terena a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 6.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti unutar mješovite namjene M2 i u zasebnoj zoni gospodarske namjene – poslovne (K). U zonama mješovite namjene M2 dopuštena je gradnja poslovnih i ugostiteljsko turističkih sadržaja a nije dopuštena gradnja građevina proizvodne namjene niti gradnja skladišta.

(2) Ukoliko su gospodarski sadržaji smješteni u dijelu stambene građevine ili neke druge građevine, tada se primjenjuju uvjeti određeni za gradnju te osnovne građevine.

(3) Sve građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostornih jedinica a kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000.

Članak 7.

(1) Odvodnja otpadnih voda se mora riješiti priključkom na javnu kanalizaciju općine Podstrana.

(2) Za gradnju uz potoke i bujice obvezna je suglasnost stručnih službi Hrvatskih voda.

(3) Otvorene površine rješavati u kaskadama i tradicionalnim kamenim međama (suhozid) a pješačke površine, odmorišta i manje vidikovce uređivati na kosom terenu i uz minimalnu upotrebu betona.

(4) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima. Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u

pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

Članak 8.

(1) Za gradnju poslovnih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2), koje se grade samo kao slobodnostojeće građevine, određuju se slijedeći uvjeti:

- Minimalna površina građevne čestice je 600 m²;
- Glavna fronta građevne čestice uz ulicu iznosi najmanje 18,0 m;
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice ne može biti veći od k_{ig} (nadzemni) = 0,3;
- Koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is}N = 1,2$;
- Maksimalna tlocrtna po vršina građevina može biti 250 m²;
- Minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta iznosi 5 m, udaljenost građevine od glavne mjesne ulice (državna cesta D8) iznosi najmanje 8,0 m;
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevine do vijenca je 7,5 m;
- Najmanje 20% građevne čestice se mora urediti kao prirodno ili uređeno zelenilo, odnosno kao vodopropusni teren. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u rješenju o uvjetima građenja ili lokacijskoj dozvoli, odnosno odgovarajućem odobrenju za građenje sukladno Zakonu;
- Idejnim projektom je potrebno definirati pristup građevnoj čestici s javno prometne površine;
- Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice, prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi.

Članak 9.

(1) Ugostiteljsko turističke građevine grade se u zonama mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) samo kao slobodnostojeće građevine uz sljedeće uvjete:

- Minimalna površina građevne čestice je 1.000 m², sa glavnom frontom uz ulicu širine najmanje 25 m;
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne mogu biti veći od k_{ig} (nadzemni) = 0,3; $k_{is}N = 1,2$.
- Smještajni kapacitet ugostiteljsko turističke građevine do 80 kreveta;
- Udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog putu najmanje 5,0 m a najmanje 8,0 m od glavne mjesne ulice (državna cesta D8);
- Najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- Maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi Po+S+P+3 ili 14,5 m;
- Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m;
- Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- Idejnim projektom za ishođenje rješenja o uvjetima građenja ili lokacijske dozvole potrebno je definirati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. Javno prometna površina sa koje se pristupa građevini mora biti vezana na mrežu ulica iste širine;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi.

Članak 10.

(1) Na predjelu Petrićevo (Grljevac) planirana je poslovna zona (K) na površini od oko 1,0 ha. Unutar te zone omogućava se gradnja složenog sklopa sa sadržajima športa (športska dvorana, otvoreni športski tereni s pratećim sadržajima, dječja igrališta), poslovnih sadržaj (trgovački centar, uredi i drugi poslovni prostori), ugostiteljski sadržaji, javna garaža, stanovanje, uređenje otvorenih zelenih i pješačkih površina, trgova i dr. Poslovna zona se uređuje prema slijedećim uvjetima:

- Poslovna zona Petrićevo se gradi kao jedinstveni zahvat na građevnoj čestici površine od oko 10.000 m²;
- moguća je ukupna građevinska bruto površina od oko 20.000 m²;
- Najveća dozvoljena visina iznosi Po+S+P+7, odnosno 23,0 m. Moguća je gradnje više od jedne podrumске etaže ukoliko se na njima planira uređenje garaže;
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati najmanje 15% procjene površine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 11.

(1) Pod građevinama društvenih djelatnosti podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje;
- zdravstvo i socijalnu skrb;
- kulturne i društvene organizacije;
- javne i prateće sadržaje (pošta, banka i sl.);
- upravne, administrativne i slične djelatnosti.

(2) Ukoliko su sadržaji društvenih djelatnosti smješteni u dijelu stambene građevine ili neke druge građevine, tada se primjenjuju uvjeti određeni za gradnju te osnovne građevine.

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja građevina društvenih djelatnosti unutar mješovite namjene M2 prema slijedećim uvjetima:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,0 m ili se prije gradnje takva površina osigura;
- udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6 a koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 2,0$;
- visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno 16,5 m. Veća visina je moguća za vjerske građevine u skladu s obilježjima građevine, samo za zvonik;
- na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

(4) U sklopu građevine za društvene djelatnosti omogućava se smještaj pratećih sadržaja (ugostiteljstvo, trgovina i stanovanje) na najviše 20% ukupne građevinske bruto površine građevine.

(5) Sve građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostornih jedinica a kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000.

Članak 12.

(1) Na posebno izdvojenoj zoni javne i društvene namjene, približne površine 1,4 ha, u slivu bujice Šćadin omogućava se gradnja javnih i društvenih sadržaja kao što je osnovna škola (D5), dječji vrtić (D3) i ostali javni i društveni sadržaji (D).

(2) Gradnja osnovne škole planira se na sjevernom dijelu između planiranog pješačkog pravca i buduće uzdužne sabirne ulice. Na površini od oko 8.000 m² planira se osnovna škola kapaciteta 500 učenika. Kako je ta površina ispod normativa državnog pedagoškog standarda omogućava se korištenje susjednih rekreacijskih površina kao i površina javne i društvene namjene južno od pješačkog puta za potrebe škole, prvenstveno potrebnih otvorenih površina. Škola se može graditi prema slijedećim uvjetima:

- građevna čestica se mora nalaziti uz već izgrađenu javno prometnu površinu ili je prethodno izdana lokacijska dozvola za javno prometnu površinu na koju se priključuje građevna čestica ;
- na građevnoj čestici ili uz javno prometnu površinu potrebno je osigurati odgovarajući prostor za parkiranje vozila sukladno točki 5. ovih odredbi;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 8.000 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti k_{ig} iznosi 0,6 a koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 2,5$;
- u najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice ne obračunava se površina podruma ukoliko se u podrumu planira smještaj garaže, strojarnice, spremišta i sl. sadržaja škole;
- visina građevina može iznositi najviše Po+P+4, odnosno 20,0 m.

(3) U sklopu zone javne i društvene namjene omogućava se gradnja dječjeg vrtića na zasebnoj građevnoj čestici ili u sklopu neke druge javne i društvene namjene. Ukoliko se dječji vrtić gradi na zasebnoj građevnoj čestici primjenjuju se slijedeći uvjeti:

- građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu minimalne širine 5,5 m ili se prije gradnje takva površina osigura;
- udaljenost građevina društvenih djelatnosti od susjednih građevina ne može biti manja od polovine visine više građevine;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 800 m²;
- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,6 a koeficijent iskoristivosti $k_{is} = 2,0$;
- visina građevina može iznositi najviše Po+P+2, odnosno 12,0 m;

- na građevnoj čestici ili zasebnoj površini, izvan javno prometne površine, potrebno je osigurati prostor za parkiranje odgovarajućeg broja vozila te uvjete za pristup i kretanje invalidnih osoba.

(4) Postojeća građevina u kojoj je danas smještene općinska uprava se može rekonstruirati i nadograditi isključivo za javne i društvene sadržaje.

(5) Ostali javni i društveni sadržaji koji se mogu graditi unutar ove zone grade se prema stavku 3. članka 11. ovih odredbi.

Članak 13.

(1) Na posebno izdvojenoj zoni javne i društvene namjene, približne površine 0,4 ha, uz postojeću crkvu Gospe od zdravlja omogućava se gradnja drugih vjerskih i pratećih sadržaja (D7). Javni i društveni sadržaji grade se u skladu sa stavkom 3. članka 11. ove odluke.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je gradnja novih stambenih građevina te rekonstrukcija i/ili zamjena izgrađenih stambenih građevina unutar planiranih prostornih jedinica. Stambene građevine mogu imati poslovni prostor u dijelu građevine.

(2) Za realizaciju planiranih prostornih jedinica, sadržanih unutar obuhvata Urbanističkog plana, obvezna je istovremena ili prethodna realizacija pripadajućih objekata prometne i komunalne infrastrukture, posebno sustava odvodnje radi osiguranja propisane zaštite tla, voda i mora, a sve u skladu s ovim odredbama.

Članak 15.

(1) Stambene građevine se grade kao individualne stambene ili individualne stambeno poslovne građevine te kao višestambene i višestambene poslovne građevine. Na jednoj građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna građevine i uz nju pomoćne građevine koje s osnovnom građevinom čine stambenu ili gospodarsku cjelinu (kao što su spremišta, ljetne kuhinje, garaže, bazeni i sl.).

(2) Izuzetno od stavka 1. ovog članka, na građevnoj čestici površine veće od 1500 m² mogu se graditi građevine stambeno-poslovne, poslovne i gospodarske, javne i društvene i sl. namjene u više nadzemnih volumena, a koje imaju zajednički podzemni i prizemni dio. Razmak između volumena građevina iznad prizemnog dijela treba biti najmanje jednak visini građevine mjereno od kote stropa zajedničkog prizemnog dijela i vijenca višeg dijela građevine (volumena).

(3) Nadzemna garaža na građevnoj čestici može biti smještena i uz granicu susjedne parcele i/ili uz susjednu garažu, uz uvjet da se njezinom izgradnjom ne ugrožavaju uvjeti stanovanja i korištenja susjedne parcele. Najmanja udaljenost garaže od javno prometne površine je 4 m za neizgrađeno građevinsko područje, a najmanje 1,0 m za izgrađeno građevinsko područje (osim uz državnu cestu gdje ta udaljenost mora biti najmanje 4,0 m). Kod slijepih ulica omogućava se gradnja garaže do ruba građevne čestice prema toj ulici. Garaže se mogu graditi samo uz uvjet da ne narušavaju sigurnost odvijanja prometa na ulici.

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

Članak 16.

(1) Propisana minimalna površina građevne čestice može biti i manja u slučaju ako je građevna čestica smanjena radi formiranja čestice za površinu javne namjene (ulica, zelena površina i drugo). U tom slučaju površina građevne čestice može biti manja najviše za površinu koja se odvojila za formiranje javne namjene, a koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice se obračunava na površinu građevne čestice prije izdvajanja dijela zemljišta za javnu namjenu.

Članak 17.

(1) Sve novo planirane građevine moraju se smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice, odnosno na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ruba ulice (od građevne čestice ulice i približno 8,0 m od ruba glavne mjesne ulice (Jadranska magistrala - državna cesta D8) za nove građevine ili manje za izgrađene i postojeće građevine a kako je prikazano u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4.

„Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000. Razmještaj građevine unutar gradivog dijela prostorne jedinice određuje se idejnim projektom.

Članak 18.

(1) Urbanističkim planom je određen građevni pravac uz pješačko kolnu ulicu, istočno od javne i društvene namjene. Nove građevine trebaju, s najmanje 50 % svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu.

(2) Sve građevine mogu imati podrum, suteran i krov, čak i ukoliko to nije posebno navedeno u uvjetima propisanim za svaku prostornu jedinicu, ali u okviru zadane visine građevina u metrima (V).

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

Članak 19.

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

(2) 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.

(3) Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se mora izvoditi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena. Potporni zid uz prometnice (usjeci i sl.) može biti i viši. Postojeći potporni zid u izgrađenom dijelu mješovite namjene se može zadržati.

(4) Ograde pojedinačnih građevnih čestica mogu se izvoditi do najviše 1,5 m visine u kombinaciji kamena, betona i metala, ili ograde od punog zelenila. Ograda građevne čestice se može postaviti na regulacijski pravac ukoliko ne ugrožava sigurnost odvijanja prometa

(5) Površina neizgrađene građevne čestice obrađene kao nepropusne (koje uz građevine čine terase, popločane staze itd.) mogu biti najviše do 1,5 puta veći od maksimalno dopuštene izgrađene površine, odnosno minimalno 40% površine građevne čestice mora biti sačuvani prirodni vodopropusni teren, uređen samo visokim ili niskim zelenilom. Travnja rešetka se ne smatra prirodnim vodopropusnim terenom. Postojeće i planirano zelenilo mora biti određeno (prema uvjetima Urbanističkog plana) u lokacijskoj dozvoli ili odgovarajućem odobrenju za građenje sukladno Zakonu.

(6) Ukoliko do neizgrađene građevne čestice ovim Urbanističkim planom nije predviđen kolni pristup, omogućava se gradnja pristupnog puta minimalne širine 3,0 m. Pristupni put mora biti u javnoj upotrebi.

Članak 20.

(1) Na područjima za koja je ovim Urbanističkim planom osigurano priključenje građevina na javno prometnu površinu užeg kolnika od 5,5 m, mogu se graditi samo individualne slobodno stojeće i dvojne stambene građevine prema uvjetima propisanim za prostornu jedinicu na kojoj se nalazi građevna čestica. Ako ulica ima manju širinu kolnika od 5,5 m a služi za dvosmjerni promet potrebno je osigurati svakih 100 m odgovarajuće proširenje kolnika radi mimoilaženja vozila.

2.1 MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO POSLOVANA (M2)

Članak 21.

(1) Unutar mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) određene su slijedeće prostorne jedinice:
- izgrađeno područje - posebni uvjeti, oznaka M2 iz 1, ukupno šest prostornih jedinica

- izgrađeno područje, oznaka M2iz 2, ukupno jedanaest prostornih jedinica
- izgrađeno područje, oznaka M2iz 3, ukupno šest prostornih jedinica
- neizgrađeno područje, oznaka M2n 4, ukupno trinaest prostornih jedinica

(2) Prostorne jedinice iz stavka 1. ovog članka određene su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000.

Izgrađeno područje - posebni uvjeti (M2 iz 1)

Članak 22.

(1) Izgrađeno područje obuhvaća građevne čestice s izgrađenim građevinama u šest prostornih jedinica unutar kojih je moguće zadržavanje izgrađenih građevina i rekonstrukcija izgrađenih građevina. Zadržavanje izgrađenih građevina je moguće pod slijedećim uvjetima:

- najmanja površina građevne čestice za gradnju, odnosno rekonstrukciju izgrađene višestambene građevine iznosi 450 m², slobodnostojeće individualne stambene građevine iznosi 300 m², dvojne individualne stambene građevine iznosi 225 m² i građevine u nizu 187,50 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $k_{ig} = 0,7$ a maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $k_{is} = 1,8$;
- udaljenost građevine od ulice i javnog vodnog dobra (bujice) označena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000, odnosno određuje se prema izvedenom stanju;
- Sve građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela prostorne jedinice;
- maksimalna visina građevine iznosi $Po+P+3+Pk$, odnosno 13,0 m, uz uvjet da se ne ugrožava kvalitet života susjeda, te da se poštuju posebni propisi. U slučaju gradnje i suterena visina građevine na kosom terenu nagiba preko 30° iznosi 15,0 m a na ravnom terenu 13,5 m;
- građevine mogu biti samostojeće, dvojne ili u nizu. U nizu mogu biti najviše tri građevine;
- ukoliko su dvije susjedne građevine izgrađene bliže susjednoj međi od dopuštene udaljenosti, osim prema ulici, tada je moguća nadogradnja građevina do najviše dopuštene visine i na ukupnom horizontalnom gabaritu građevine;
- pomoćne građevine (poslovni prostori, garaže, spremišta, ljetne kuhinje, otvoreni bazeni, kotlovnice, drvarnice, kamin i sl.) mogu biti smješteni uz granicu građevne čestice i do javno prometne površine. Isto se primjenjuje i u slučaju velike razlike terena (podzid) i sličnih lokalnih uvjeta;
- potporni zidovi na građevnoj čestici se mogu zadržati u zatečenoj visini i načinu obrade ukoliko ne ugrožavaju uvjete stanovanja i korištenja susjedne parcele;
- potrebno je osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto po stambenoj jedinici i turističkom apartmanu a za građevine s više od 6 stanova ili smještajnih jedinica potrebno je osigurati najmanje 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m². U slučaju da na građevnoj čestici nema uvjeta za smještaj vozila, moguće je taj smještaj riješiti na susjednoj čestici ili garaži. Čestica na kojoj se rješava parkiranje vozila ne može mijenjati namjenu;
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren.

(2) Rekonstrukcija građevina iz prethodnog stavka je moguće pod slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju građevina iz ovog stavka je 600 m² sa glavnom frontom najmanje 18 m;
- višestambene građevine mogu imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice za gradnju građevine iz ovog stavka ne mogu biti veći od k_{igP} (podzemni) = 0,6; k_{ig} (nadzemni) = 0,3; $k_{isN} = 1,2$.
- maksimalna tlocrtna površina građevine iz ovog stavka može biti 250 m²;
- udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog putu najmanje 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi $H/2$ (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi $Po+S+P+3$ ili 14,5 m;
- Na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 15,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m;
- Građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- prometna površina kojom se osigurava pristup do građevne čestice za građevine sa više od 4 stana mora imati najmanju širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. (Javno) prometna površina mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica koje moraju

- imati propisanu minimalnu širinu kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice (do spoja na D8);
- Smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m².
- (3) Izgrađene građevine iz stavka 1. i 2. ovog članka ucrtane su u geodetskoj podlozi Urbanističkog plana.
- (4) Nove građevine unutar prostornih jedinica oznake, oznaka M2 iz 1 (izgrađeno područje - posebni uvjeti) mogu se graditi (interpolirati) kao slobodno stojeće stambene i stambeno poslovne građevine a prema uvjetima propisanim u stavku 2. ovog članka.

Izgrađeno područje (M2iz 2)

Članak 23.

- (1) Za izgrađene građevine u prostornim jedinicama oznake M2iz2 primjenjuju se uvjeti iz prethodnog članka. Navedeni uvjeti primjenjuju se u dijelu prostornih jedinica oznake M2iz2 koji su označeni grafičkom oznakom (šrafatura) istovjetnom grafičkoj oznaci za prostorne jedinice oznake M2iz1. Za ostale dijelove prostornih jedinica oznake M2iz2 primjenjuju se slijedeći uvjeti za gradnju višestambenih i višestambenih poslovnih građevina:
- minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene i višestambene poslovne građevine je 600 m², sa glavnom frontom širine najmanje 18 m;
 - višestambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće i mogu imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi k_{ig} (nadzemni) = 0,3, $k_{ig}P$ = 0,6;
 - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}N$ = 1,2;
 - maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 250 m²;
 - udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog putu najmanje 5,0 m a od glavne mjesne ulice (državna cesta D8) 8,0 m;
 - urbanističkim planom je određen građevni pravac uz kolno pješačku ulicu. Nove građevine trebaju, s najmanje 50 % svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu;
 - najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi H/2 (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
 - maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi $Po+S+P+3$ ili 14,5 m;
 - na kosom terenu, nagiba preko 30°, maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;
 - građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30°, pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
 - građevine sa više od 4 stana moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. Javno prometna površina kojom se pristupa građevini mora biti izvedena u sustavu ulica koje sve moraju imati propisanu minimalnu širinu (do spoja na D8);
 - smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za višestambene građevine a za ostale namjene prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m²;
 - minimalno 40% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren.
- (2) Za gradnju individualnih stambenih građevina primjenjuje se slijedeće odredbe:
- najmanja površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 400 m², za gradnju dvojne građevine 300 m² a za gradnja građevina u nizu 250 m²;
 - u nizu je moguće graditi najviše tri građevine;
 - dvojne građevine moraju imati najmanje 50% površine zajedničkog pročelja uz koje se prislanjaju jedna uz drugu;
 - minimalna širina glavne fronte građevne čestice (prema ulici ili kolnom pristupu) iznosi za gradnju samostojeće građevine 14 m, za gradnju dvojne građevine 12 m a za gradnju građevina u nizu 10 m;
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi za gradnju samostojeće građevine: k_{ig} = 0,3 ($k_{ig}P$ = 0,6);
 - najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi za gradnju samostojeće građevine: $k_{is}N$ = 0,8;
 - građevine mogu imati najviše četiri (4) stambene jedinice;

- maksimalna visina individualne stambene samostojeće ili dvojne građevine je $P_0 + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 12,0 m a na ostalom terenu do 10,5 m;
- maksimalna visina građevina u nizu je $P_0 + P + 1$, odnosno najviše 7,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine i potoka iznosi 5,0 m;
- urbanističkim planom je određen građevni pravac uz kolno pješačku ulicu. Nove građevine trebaju, s najmanje 50 % svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu;
- u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za samostojeće građevine i 2PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za dvojne građevine i građevine u nizu. Smještaj vozila za ostale namjene određuje se prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi;
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika:
 - 3,0 m za samostojeće građevine,
 - 5,5 m za dvojne građevine i građevine u nizu i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine (do spoja s D8). Isto vrijedi ako se gradi jedna građevina prislonjena do međe jednim svojim pročeljem i ako ima ukupnu građevinsku bruto površinu veću od 350 m^2 i koja ima više od dva stana;
- minimalno 40% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren.

Izgrađeno područje (M2iz 3)

Članak 24.

(1) Unutar izgrađenog područja oznake M2iz3 u šest prostornih jedinica omogućava se gradnja višestambenih građevina i individualnih stambenih građevina koje mogu biti i stambeno poslovne građevine. Višestambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene i višestambene poslovne građevine je 600 m^2 , sa glavnom frontom najmanje 18 m;
- višestambene građevine mogu imati najviše osam (8) stambenih jedinica;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,3$ ($k_{ig}P = 0,6$);
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}N = 1,2$;
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 250 m^2 ;
- udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog putu najmanje 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi $H/2$ (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- urbanističkim planom je određen građevni pravac uz kolno pješačku ulicu. Nove građevine trebaju, s najmanje 50 % svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu;
- maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi $P_0+S+P+3$ ili 14,5 m;
- na kosom terenu, nagiba preko 30° , maksimalna visina građevina sa suteranom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;
- građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30° , pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- građevine sa više od 4 stana moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. Javno prometna površina kojom se pristupa građevini mora biti izvedena u sustavu ulica koje sve moraju imati propisanu minimalnu širinu (do spoja na D8);
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za višestambene građevine a za ostale namjene prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m^2 ;
- minimalno 40% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren.

(2) Za gradnju individualnih stambenih ili individualnih stambeno poslovnih građevina primjenjuje se slijedeće odredbe:

- najmanja površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 400 m^2 , za gradnju dvojne građevine 300 m^2 a za gradnja građevina u nizu 250 m^2 ;
- u nizu je moguće graditi najviše tri građevine. Dvojne građevine moraju imati najmanje 50% površine zajedničkog pročelja uz koje se prislanjaju jedna uz drugu;

- minimalna širina glavne fronte građevne čestice (prema ulici ili kolnom pristupu) iznosi za gradnju samostojeće građevine 14 m, za gradnju dvojne građevine 12 m a za gradnju građevina u nizu 10 m;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi za gradnju samostojeće građevine: $k_{ig} = 0,3$ ($k_{ig}P = 0,6$);
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi za gradnju samostojeće građevine: $k_{is}N = 0,8$;
- građevine mogu imati najviše četiri stambene jedinice a u dijelu individualne stambene građevine moguće je urediti poslovni prostor . ;
- maksimalna visina individualne stambene samostojeće ili dvojne građevine je $P_o + P + 2$, odnosno 9,0 m. Na kosom terenu nagiba preko 30° maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 12,0 m a na ostalom terenu do 10,5 m;
- maksimalna visina građevina u nizu je $P_o + P + 1$, odnosno najviše 7,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m;
- minimalna udaljenost građevine od javno prometne površine i potoka iznosi 5,0 m;
- urbanističkim planom je određen građevni pravac uz kolno pješačku ulicu. Nove građevine trebaju, s najmanje 50 % svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu;
- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 1 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za samostojeće građevine i 2PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za dvojne građevine i građevine u nizu. Za građevine koje se grade prislone na susjednu među jednim svojim pročeljem i ako imaju ukupnu građevinsku bruto površinu veću od 350 m^2 smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m^2 . Smještaj vozila za ostale namjene koje se nalaze na građevnoj čestici određuje se prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi;
- prometna površina na koju se priključuje građevna čestica za gradnju nove individualne stambene (stambeno poslovne) građevine mora imati najmanju širinu kolnika:
 - 3,0 m za samostojeće građevine,
 - 5,5 m za dvojne građevine i građevine u nizu i mora biti izvedena barem u zemljanim radovima i u sustavu ulica iste minimalne širine (do spoja s D8);
- minimalno 40% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren.

Neizgrađeno područje (M2n 4)

Članak 25.

(1) Unutar izgrađenog područja oznake M2iz4 u četrnaest prostornih jedinica omogućava se gradnja višestambenih građevina i individualnih stambenih građevina koje mogu biti i stambeno poslovne građevine. Unutar posebno označenih prostornih jedinica (žuto u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000). Višestambene građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće građevine prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju višestambene i višestambene poslovne građevine je 600 m^2 , sa glavnom frontom najmanje 18 m;
- unutar prostornih jedinica građevine mogu imati najviše šest stambenih jedinica;
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $k_{ig} = 0,3$ ($k_{ig}P = 0,6$);
- najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $k_{is}N = 1,2$;
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 250 m^2 ;
- urbanističkim planom je određen građevni pravac uz sabirnu ulicu u pretežno neizgrađenom dijelu područja. Nove građevine trebaju, s najmanje 50 % svoj pročelja, biti smještene na označenom građevnom pravcu;
- udaljenost građevine od javno prometne površine ili pristupnog puta, potoka ili pješačkog puta iznosi najmanje 5,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od ostalih međa iznosi $H/2$ (H visina građevine), ali ne manje od 5 m;
- maksimalna visina građevina na terenu nagiba manjeg od 30° (uključujući i suteran) iznosi $P_o + S + P + 3$ ili 14,5 m;
- na kosom terenu, nagiba preko 30° , maksimalna visina građevina sa suterenom iznosi 16,0 m uz uvjet da je maksimalna visina građevine od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najvišem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja najviše 9,0 m. Visina građevine na ostalom dijelu uređenog terena uz građevinu ne smije preći 14,5 m;
- građevine mogu imati kosi krov ili ravni krov. Nagib kosih krovnih ploha je od 18° do 30° , pokrov od crijepa (kanalica, mediteran i sl.);
- građevine sa više od 4 stana moraju imati pristup na javno prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m i pješački pločnik najmanje širine 1,6 m barem s jedne strane ulice. Javno prometna površina kojom se pristupa građevini mora biti izvedena u sustavu ulica koje sve moraju imati propisanu minimalnu širinu (do spoja na D8);

- smještaj vozila se rješava na građevnoj čestici sa minimalno 2 PM po stambenoj (smještajnoj) jedinici za višestambene građevine a za ostale namjene prema uvjetima iz točke 5. ovih odredbi. Osnova za obračun potrebnog broja parkirališta za građevnu česticu vrši se prema stambenoj (smještajnoj) jedinici bruto površine do 75 m²;
- minimalno 40% površine građevne čestice mora biti sačuvano kao prirodni vodonepropusni teren.

(2) Za gradnju individualnih stambenih građevina primjenjuje se stavak 2. članka 23. ovih odredbi

(3) Unutar posebno označenih prostornih jedinica (**M2n 4** žuto u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1.000) omogućava se gradnja isključivo samostojećih stambenih građevina do najveće visine Po+S+P+2, odnosno najviše 9,0 m, a na kosom terenu nagiba preko 30⁰ najveća visina građevine može iznositi 10,5 m

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

Članak 26.

(1) Urbanističkim planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikazi broj 2.a do 2.e.

(2) Manja izmjena trasa i nivelata ulica je moguća u daljnjoj razradi radi prilagođavanja stvarnom stanju i detaljnijem mjerilu i ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana. Ako ulica ima manju širinu kolnika od 5,5 m, a služi za dvosmjerni promet vozila, potrebno je osigurati odgovarajuća proširenja svakih 100 m radi mimoilaženja.

(3) Omogućava se gradnja i drugih novih ulica koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Najmanja širina kolnika tih ulica iznosi 5,5 m i uz barem jedan pješački pločnik širine 1,6 m i bez obzira dali se ulica nalazi u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

(4) Građevne čestice za gradnju građevina uz javno prometne površine određene Urbanističkim planom, moraju se formirati samo do regulacijske linije javno prometne površine, kako bi se osigurala gradnja tih javnih površina.

5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 27.

(1) Prometna i ulična mreža planiranog područja PETRIĆEVO – SVETI MARTIN vezana je na državnu cestu D8 (Jadransku magistralu). Sa glavne ceste osigurani su kolni i pješački pristupi planiranim sadržajima u obuhvatu Urbanističkog plana. Uličnu mrežu, rezerviranu za kolni i pješački promet, čine:

- glavna mjesna ulica
- sabirna ulica
- kolno pješače ulice
- pješački pravci

(2) U grafičkom prikazu prometa (kartografski prikaz broj 2.a u mjerilu 1:1.000), ucrtano je rješenje cestovne mreže, date su orijentacijske kote nivelete križanja, a koje će se točno utvrditi u tehničkoj dokumentaciji određene dionice ceste ili ulice, a prilagođeno točnim podacima o terenu i planiranoj infrastrukturi. Na prijelazu sabirnih ulica preko potoka i bujica omogućava se gradnja mosta čiji je orijentacijski položaj prikaza u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Prikazani drvoredi uz kolne ulice ne pripadaju građevnoj čestici ulice već se uređuju na susjednim građevnim česticama sadnjom visokog zelenila, odnosno zelenila u potezu.

(3) Moguće je formirati i veću širinu ulica od širine utvrđene u Urbanističkom planu, posebno u zoni križanja ulica i ukoliko je to neophodno temeljem posebnih propisa i radi provođenja mjera za sigurnosti odvijanja prometa. Veća širina ulice može obuhvatiti puni poprečni profil ulice, uključujući bankine, potporne zidove, usjek, nasip i sl. Stoga je potrebno, prije ishoda odobrenja za građenje sukladno Zakonu, na građevnim česticama koje graniče s planiranim kolnim ulicama, ishoditi lokacijsku dozvolu za kolnu ulicu i to najmanje za dionicu između dva križanja prikazana u Urbanističkom planu.

(4) U blizini križanja dviju javnih cesta ili na unutarnjim stranama cestovnog zavoja ne smije se saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili druge predmete koji onemogućuju preglednost na javnoj

cesti. U cesti i ulici je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija, energetska kabel i drugo).

(5) **Glavna mjesna ulica** je postojeća Jadranska magistrala (državna cesta D8), koja u dijelu obuhvata Urbanističkog plana (ali i šira) ima i funkciju glavne ulice Podstrane. Granica obuhvata Urbanističkog plana položena je osovino glavne ulice, tako da se reguliraju sva planirana križanja ostale ulične mreže (četiri križanja) s glavnom ulicom. Sva križanja omogućavaju kretanje vozila desno - desno. Pješački nogostup ima širinu od 2,0 do oko 2,5 m i samo je na jednom mjestu prekinut, jer je postojeća građevina izgrađena do kolnika glavne mjesne ulice. Zadržava se postojeći poprečni i uzdužni profil glavne mjesne ulice bez značajnijih izmjena. Omogućava se rekonstrukcija glavne mjesne ulice i pripadajuće opreme ulice uključujući i javnu rasvjetu. Rješenje ulice mora u najvećoj mjeri pridonijeti sigurnosti odvijanja prometa, posebno prometa pješaka, mora imati označene pješačke prijelaze horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, svjetlosnom signalizacijom, ograničenje brzine i dr.

(6) **Sabirne ulice** čine osnovnu mrežu kolnih ulica područja. Ulice su prilagođene topografiji terena i postojećoj izgradnji. Kako je mreža sabirnih ulica određena Prostornom planom uređenja općine, ovim Urbanističkim planom su utvrđene manje izmjene trase i elemenata ulica u skladu sa stvarnim stanjem terena. Karakteristični poprečni profil sabirne ulice iznosi najmanje od 7,1 do 9,5 m (1,6-2,0+2,75+2,75+1,6-2,0 m). Poprečni profil sabirne ulica ima kolnik širine najmanje 5,5 m i pješački nogostup širine od 1,6 do 2,0 m. Sabirne ulice su planirane pretežno s jednostranim pješačkim nogostupom. Istočni krak Zagorske ulice nije planiran kao kolna ulica u ukupnoj dužini radi problema s konfiguracijom terena. Sabirne ulice se mogu graditi u etapama, sukladno gradnji planiranih sadržaja. Ako ulica ima manju širinu kolnika od 5,5 m, a služi za dvosmjerni promet vozila, potrebno je osigurati odgovarajuća proširenja svakih 100 m radi mimoilaženja.

(7) Omogućava se gradnja i drugih novih ulica koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Najmanja širina kolnika tih ulica iznosi 5,5 m i uz barem jedan pješački pločnik širine 1,6 m i bez obzira dali se ulica nalazi u izgrađenom ili neizgrađenom dijelu građevinskog područja.

(8) **Kolno pješačke ulice** su planirane u središnjem i istočnom dijelu područja između sabirne i glavne mjesne ulice. Širina kolnika iznosi 3,0 m. Dužina kolno pješačkih ulica je manja od 150,0 m. Moguće je tim ulicama organizirati jednosmjerni promet.

(9) Sa glavne ceste, ostalih i sabirnih ulica i kolno pješačke ulice mogući su kolni pristupi do pojedinih građevina. Kolni pristupi građevinama se moraju projektirati na način da omogućuje kretanje vatrogasnih vozila prema posebnim propisima.

(10) Ukoliko do pojedinih građevnih čestica nije određena ni ucrtana prometna površina tada se, radi omogućavanja kolnog pristupa građevnoj čestici, može formirati pristup minimalne širine 3,0 m koji mora biti u javnoj upotrebi. Kolni pristup se mora vezati na neku od prometnih površina ucrtanih u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.

5.1.1 Javna parkirališta i garaže

Članak 28.

(1) **Promet u mirovanju** se rješava na građevnim česticama te podzemne garaže smještene unutar poslovne namjene (K) Petrićevo. Podzemna garaža može imati kapacitet od cca 300 parkirališna mjesta. Ostala potrebna parkirališna mjesta moraju se riješiti unutar svake pojedine prostorne jedinice odnosno građevne čestice u skladu s potrebama sadržaja koji se planiraju na građevnim česticama. Za gradnju građevina javne, proizvodno-servisne i športsko-rekreacijske namjene potrebno je osigurati parkirališni prostor prema slijedećim standardima:

namjena građevine	broj mjesta na	potreban broj mjesta
Industrija i skladišta	1 zaposleni	0,40
Uredski prostori	1000 m ² korisnog prostora	20
Trgovina	1000 m ² korisnog prostora	30
Banka, pošta, usluge	1000 m ² korisnog prostora	30
Ugostiteljstvo i turizam	1000 m ² korisnog prostora*	20
Višenamjenske dvorane	1 posjetitelj	0,1
Športske građevine	1 posjetitelj	0,20

* površina soba za hotele, restorana ili drugog ugostiteljskog sadržaja

(2) Parkiranje vozila rješava se unutar građevne čestice. Izuzetno, za izgrađene građevine (građevine ucrtane u geodetskoj podlozi Urbanističkog plana) te građevine javne i društvene namjene koje nemaju uvjeta za parkiranje na građevnoj čestici moguće je osigurati odgovarajuće parkiranje na susjednim česticama sukladno ovim odredbama i na udaljenosti do 100 m od granice građevne čestice. Za dodatni kapacitet javnog parkiranja može se planirati uređenje zasebnih parkirališta ili parkiranje uzduž ulica.

(3) Do izgradnje pojedinih planiranih sadržaja omogućava se uređenje otvorenih privremenih parkirališta. Privremena parkirališta je moguće uređivati i na drugim prostorima predviđenim za gradnju pojedinih sadržaja i uređenje terena, uz uvjet da se ne ugrožava sigurnost odvijanja kolnog ili pješačkog prometa. Privremena parkirališta nije moguće uređivati na području koje je namijenjeno za uređenje javnih zelenih površina i zone rekreacije.

5.1.2 Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 29.

(1) **Mreža pješačkih ulica** je organizirana na način da omogući slobodno kretanje uzduž područja, posebno između zona mješovite namjene, javne i društvene namjene te zona rekreacije. pretežno pješačkim pločnicima uz kolne ulice (glavna mjesna ulica, sabirna i ostale ulice). Paralelno s Jadranskom magistralom planirana je kolno pješačka i pješačka ulica minimalne širine 3,0 m, odnosno 2,0 m koja omogućava kretanje pješaka

(2) Planirane pješačke pravce i moguće pješačke pravce uz bujice i potoke moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima, otvorenim kaskadama, podzidima, odmorištima i sl.

5.2 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture

Članak 30.

(1) Rješenje elektroničke komunikacijske prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.b „Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:1.000. Telekomunikacijski korisnici vezni su podzemnom mrežom te koriste elektroničke komunikacijske usluge iz postojećeg TK čvorišta „Sveti Martin“ koje se nalazi unutar bivšeg zadružnog doma u kojemu je danas općinska uprava. Postojeće TK čvorište može zadovoljiti sve potrebe budućih korisnika, kako za govornim tako i širokopojasnim TK uslugama. Korisnički vodovi kojima su telefonski pretplatnici povezani na komutacijsko čvorište, položeni su uglavnom podzemno kabelima s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm.

(2) Radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na dijelu područja Grbavac potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- Rekonstrukcija, eventualno zamjena postojećeg TK čvorišta „sv. Martin“ (zgrada današnje Općinske uprave) što se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana;
- Priključenje nove na postojeću kabelsku kanalizaciju za postavljanje nepokretne zemaljske mreže.

(3) Svaka postojeća i planirana građevina unutar građevinskog područja treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Elektronička komunikacijska mreža izvodi se podzemno i kroz postojeće prometnice, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Planom se predviđa i povećanje broja telefonskih govornica, uvođenje novih usluga. Glavni vodovi položeni su u planiranim prometnicama. Priključni vodovi mogu se postavljati i u drugim trasama kolnih i pješačkih ulica.

(4) Uz postojeću i planiranu trasu omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme a zbog uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(5) Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(6) Do planiranih novih sadržaja, kojima treba TK priključak, treba osigurati koridor za postavljanje EKI, s tim da do svake planirane građevine treba planirati i postaviti instalacijsku cijev te je povezati na postojeću DTK. Instalacijska cijev se postavlja u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevima profila 110 mm a privodi do građevina cijevima PEHD profila 50 mm. Prilikom gradnje DTK mreže treba koristiti suprotnu stranu ulica u odnosu na elektroenergetske instalacije. Kabelski zdenci kao sastavni dio DTK montažnog su tipa, različitih veličina s odgovarajućim poklopcima prema HT uputama.

(7) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se na način da se postavljaju bazne stanice i njihovo antenski sustavi na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima vodeći računa o mogućnosti pokrivanja planiranog područja radijskim signalom. Radijski signal se emitira antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje god je tom moguće.

5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 31.

(1) Prikazana komunalna infrastrukturna mreža se može mijenjati samo ukoliko se idejnim projektom preciznije utvrde trase i položaj planiranih građevina ili opravda racionalnije rješenje planiranog sustava.

5.3.1 Elektroenergetska mreža

Članak 32.

(1) Rješenje elektroenergetske mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.c 'Elektroenergetska mreža' u mjerilu 1:1.000.

(2) Prema planovima HEP-a DP Elektrodalamicija Split u fazi realizacije izgradnje je trafostanica 110/10(20) kV „Terminal“ koje će nakon izgradnje prihvatiti i konzum općine Podstrana, te je predviđeno postupno ukidanje postojeće trafostanice 35/10 kV Miljevac.

(3) Za napajanje kompletnog područja Grljevca, Podstrane, Sv.Martina i Mutograsa planira se položiti dva kabela 10(20) kV iz trafostanice 35/10 kV Miljevac odnosno nakon izgradnje iz trafostanice 110/10(20) kV Terminal. Jedan kabel će se položiti u prometnici D-8, dok će se drugi kabel polagati tzv. srednjom cestom kako se bude razvijala prometna mreža.

Za napajanje planiranih i prihvat postojećih potrošača potrebno je šest trafostanica 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA. Postojeća trafostanica „Grljevac 3“ će se zbog izgradnje sportskog i administrativnog centra Petrićevo ukinuti i izgraditi nova trafostanica instalirane snage 2x1000 kVA. Trafostanice „Sv.Martin 2“ i „Sv.Martin 3“ će se zamijeniti za trafostanice gradskog tipa instalirane snage 1000 kVA, te je potrebno izgraditi još dvije trafostanice 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA. Planirane trafostanice moraju biti opremljene prema tipizaciji D.P. „Elektrodalamicije“ Split.

(4) Lokacija nove trafostanice je određena po sistemu centra konzuma, a stvarna lokacija uvjetovana je prvenstveno uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti se grade, te možemo kazati da je planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV kabele načelna, a konačno će se locirati projektnom dokumentacijom u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta sukladno stvarnim potrebama korisnika prostora. Planirana trafostanica će se kabelski interpolirati na postojeći mrežu 10(20) kV Za spoj planirane trafostanice koristit će se tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm². Postojeći kabeli 10(20) kV koji su položeni u trasi postojećeg puta izgradnjom prometnica ostaju u trupu prometnice te ih je potrebno je izmjestiti u nogostup. Za spoj planiranih trafostanica koristit će se tipski kabel XHE 49A 3x(1x185) mm²

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

- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV „Grljevac 3“(Nova) instalirane snage 1000 kVA (uz ukidanje postojeće TS Grljevac 3)
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV „Sveti Martin 2“(Nova) instalirane snage 1000 kVA (uz ukidanje postojeće TS Sveti Marzina 2)
- Izgraditi trafostanicu 10-20/0,4 kV „Sveti Martin 3“(Nova) instalirane snage 1000 kVA (uz ukidanje postojeće TS Sveti Martin 3)
- Izgraditi dvije trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV u trasi prometnice D8
- Izgraditi KB 20(10) kV u trasi planiranih prometnica i ukinuti postojeći DV 10 kV.
- Izgraditi 2xKB 20 kV za interpolaciju planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV po sistemu ulaz-izlaz.
- Izgraditi KB 1kV raplet niskog napona iz TS 10-20/0,4 kV za prihvat postojećih i planiranih potrošača.
- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnim ulicama i parkiralištima unutar obuhvata UPU-a.

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

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

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je uz pojavu potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade
- pojava potrošača je nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te su Planom određene lokacije novih trafostanica TS 20/0,4 kV samo načelne
- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x8 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje trafostanica 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- planirane kabele 20 kV izvoditi jednožilnim kabelima tipa XHE 49A 3x(1x185) mm².
- planirane kabele 1 kV izvoditi kabelima tipa XP 00-A, odgovarajućeg presjeka.
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

(8) Osim uvjeta iz stavka 4. ovog članka, svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

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

Električna mreža javne rasvjete

(9) Rasvjeta ulica unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja i unutar planiranih prostornih jedinica zone napajati će se iz planiranih trafostanica 10-20/0,4 kV preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. KRO-javne rasvjete napajati će se iz trafostanice kabelom 1 kV tip XP 00-A 4x150 mm², a za rasplet iz ormara do kandelabera koristiti će se kabeli 1 kV tip XP 00-A 4x25 mm². Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

5.3.2 Vodnogospodarski sustav

5.3.2.1 Vodoopskrbna mreža

Članak 33.

(1) Potrebe za pitkom vodom se mogu u cijelosti osigurati iz javnog vodoopskrbnog sustava. Planirani vodovod dio je sustava snabdijevanja iz vodospreme "Visoka" sa kotom dna 89,00 m.n.m. čiji visinski položaj zadovoljava uvjetovani tlak u vodovodnoj mreži prema važećim propisima. Područje niske zone, sjeverno od Jadranske ceste, opskrbljuje se i iz vodospreme Podstrana I.

(2) Postojeći vodovod kojim se snabdijeva ovo područje je zadovoljavajućeg presjeka (300 mm i 250 mm) i zadovoljava uvjete iz važećeg pravilnika o protupožarnoj zaštiti. Planirana je gradnja novog cjevovoda duž planiranih ulica, presjeka 150 i 100 mm, kojim bi se formirao osnovni prsten u rubnim ulicama, s priključkom na postojeći vodovod. Također će se poprečnim vezama povezivati postojeći i planirani cjevovod, formirajući prstenastu mrežu planiranog područja, koja je povoljnija i sigurnija za opskrbu potrošnih mjesta i protupožarnu zaštitu.

(3) U čvorovima su predviđene betonske šahte za smještaj fazonskih komada i zasuna. Cjevovod se polaže na dubinu minimum 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, a lociran je u dijelu kolnika na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka. Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

(4) Razvodnom mrežom potrebno je opskrbiti vodom sva područja. Moguće je planirati i druge objekte vodoopskrbe radi detaljnije razrade i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, kao i manja odstupanja predloženih trasa i profila cjevovoda vodoopskrbnih sustava, te smještaja kapitalnih i drugih građevina.

(5) Kao protupožarna zaštita područja predviđena je gradnja nadzemnih protupožarnih hidranata vezanih na osnovnu vodoopskrbnu mrežu. Prikazani raspored protupožarnih hidranata je orijentacijski a konačni raspored hidranata odredit će se idejnim projektom a ovisit će o protupožarnim propisima i rasporedu i značaju pojedinih građevina unutar planiranih prostornih jedinica.

(6) Rješenje vodoopskrbne mreže prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.d „Vodoopskrbna mreža“ u mjerilu 1:1.000.

5.3.2.2 Odvodnja otpadnih voda

Članak 34.

Sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda

(1) Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom ima djelomično izgrađenu kanalizacijsku mrežu sa crpnim stanicama te podmorskim ispustom koji se nalazi izvan obuhvata Urbanističkog plana. Postojećim gravitacijskim i tlačnim cjevovodom dovode se sakupljene fekalne vode u centralnu crpnu stanicu „Centar“ iz koje se dalje podmorskim ispustom ispuštaju u priobalno more Bračkog kanala. Daljnjom izgradnjom kanalizacijskog sustava sa usvojenim razdjelnim sustavom kanalizacije planiran je lokalni (vlastiti) uređaj za pročišćavanje otpadnih – fekalnih voda kao faza izgradnje. Lokacija podzemnog uređaja (orijentacijskih dimenzija 8 x 15 m) određena je načelno ovim Urbanističkim planom a koja će se preciznije odredit idejnim projektom nakon rješavanja imovinsko pravnih odnosa nad odabranim zemljištem.

(2) Konačnim rješenjem kanalizacijskog sustava Podstrana sve otpadne fekalne vode razmatranog područja će se sakupiti u novu crpnu stanicu „Bilaja“ iz koje će se dalje prepumpavati u kanalizacijski sustav u Stobreču, odnosno na postojeći uređaj „Stupe“ sa podmorskim ispustom. Nakon izgradnje novog sustava, ukida se postojeći podmorski ispust i postojeće crpne stanice „Centar“ i „Bilaja“.

(3) Položaj kanala u postojećim i planiranim ulicama predviđena je u osi ulice. Dubina polaganja iznosi cca 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete ulice. Duž trase planiranih kanala predviđena su revizijska okna radi eventualnog čišćenja i kontrole pojedinih dionica kanala. Planirano rješenje predviđa izvedbu mreže odvodnih kanala unutar koridora kolnih i kolno - pješačkih prometnica, kontrolirano prikupljanje fekalnih otpadnih voda, njihovo spajanje na glavni odvodni kanal koji prolazi obalom šetnicom te transport do uređaja za pročišćavanje i dispozicija putem odgovarajućeg podmorskog ispusta koji se nalazi u Stobreču. Položaj odvodnih kanala je određen orijentacijski a točan položaj će se definirati idejnim projektom.

(4) Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve planirane i postojeće građevine.

(5) Rješenje odvodnje fekalnih otpadnih voda prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.e „Odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:1.000.

Odvodnja oborinskih voda

(6) Oborinske vode dolaskom na tlo poniru u podzemlje ili otječu po površini do recipijenta. Ispiranjem atmosfere dolaze do tla s određenim sadržajem otopljene i suspendirane tvari.

(7) Predviđena je izgradnja oborinskih kanala, koji bi trebali riješiti problem odvodnje oko građevina, odnosno površina eksploatiranih za rekreacijsko – sportske sadržaje. Planirani sustav odvodnje oborinskih voda obuhvaća gradnju kolektora uz planirane prometnice i korištenje gornjeg toka bujica i potoka za prihvat oborinskih voda. Sakupljene oborinske vode će se najkraćim putem ispuštati u more ili postojeći potok. Ukoliko se nekim kanalom prikupljaju vode sa površine, gdje je moguća pojava ulja i masti, na njemu će se prije priključenja na glavni odvodni kanal ugraditi separator ulja.

(8) Odvodnju oborinskih voda sa građevina riješiti na način da se ne ugrozi okolno zemljište. "Onečišćene" oborinske vode, sa parkirališta i drugih manipulativnih površina, prije ispuštanja u recipijent potrebno je pročistiti na separatoru masti i ulja. Isto se odnosi i na ostale prometne površine.

(9) Potrebno je izgraditi oborinsku odvodnju prometnih površina, na način da ista može prihvatiti sve oborinske vode sa pripadajućih gravitirajućih slivova i provesti ih do recipijenta, odnosno ponovno koristiti za potrebe turističke zone. Prikupljene oborinske vode potrebno je propustiti kroz separator ulja i masti. Oborinsku odvodnju prometnih površina treba riješiti na način da se ne ugrozi sigurnost prometa kao i okolno zemljište.

Odvodnja tehnoloških otpadnih voda

(10) Na sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je priključiti sve građevine. Objekti tj. pogoni (praonice, restorani i sl.) koji zbog tehnoloških procesa proizvode otpadne vode koje ne zadovoljavaju granične vrijednosti i dopuštene koncentracije za ispuštanje u sustav javne odvodnje, trebaju imati uređaj za prethodno čišćenje, kojim postižu granične vrijednosti i dopuštene koncentracije.

(11) Uređaji za prethodno čišćenje „tehnoloških“ otpadnih voda prije ispuštanja u sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda nisu ucrtani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana. Njihova lokacija, veličina i način prethodnog čišćenja će biti riješena u sklopu projektnog rješenja samih osnovnih građevina i locirani u krugu građevina (na građevnoj čestici).

5.3.2.3 Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 35.

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom nalaze se više bujica (prema idejnom projektu „Sanacija bujica Podstrane“, Bismark d.o.o. Solin, T.D. 11/00.) i to bujica Potok Bilaja – Grljevac, potok Podhodnik – Grljevac i bujica Šćadin. Urbanističkim planom se određuje regulacija voda bujice Šćadin i susjedne bujice radi korištenja površina javnog vodnog dobra za javne i društvene sadržaje.

(2) U slučaju da dođe do plavljenja, ispiranja, podriavanja 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 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Izuzetno, inundacijski pojas se može smanjiti do 3,0 m širine, što treba prethodno utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom 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) Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu zemljišta "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno -planskoj dokumentaciji. Osim toga, treba omogućiti siguran i

blagovremen protok u vodotoku, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za vršnu protoku dobivenu kao rezultat obrade hidroloških mjerenja ili određenu primjenom neke od empirijskih metoda, a za onu vjerojatnost pojave koju odobre Hrvatske vode.

(4) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora ili izgradnju značajnih objekata od javnog interesa, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja regulacije i izmještanja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

(5) Prije izgradnje navedenih javnih objekata iz prethodnog stavka potrebno je izvesti izmještanje – regulaciju bujice na novoj lokaciji a što će se prethodno odobriti u vodopravnim uvjetima za gradnju građevine od javnog interesa..

(6) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste dovoljnih dimenzija za nesmetano propuštanje mjerodavnih velikih protoka. Potrebno je predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta male propusne moći ili dotrajalog stanja. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineza i si.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz vozila. Konstrukcijsko rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje šireg prostora. Potrebno je predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korito vodotoka radi zaštite korita od erozije i nesmetanog protoka. Detalje upuštanja oborinskih voda u korito vodotoka, potrebno je usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Tijekom izvođenja radova potrebno je osigurati neometan protok kroz korito vodotoka.

(7) Nije dopušteno polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi i dr., zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima) uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra. Vođenje trase linijske infrastrukture paralelno sa reguliranim koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, vođenje trase linijske infrastrukture paralelno s koritom vodotoka treba izvesti na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. To je potrebno radi osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju korita vodotoka. U iznimnim slučajevima udaljenost polaganja linijske infrastrukture od korita vodotoka se može smanjiti, ali to treba utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(8) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad korita u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što više okomito na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, mjesta prijelaza infrastrukture treba osigurati na način da je infrastruktura položena u betonski blok čija će gornja kota biti 0,5 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku ili neku drugu 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 voda.

(9) Projektnom dokumentacijom regulacije ušća navedenih vodotoka u more potrebno je obuhvatiti sve bujične i cestovne propuste ispod Jadranske magistrale i riješili pitanje njihovih uljeva u more u obliku otvorenih ili u većini slučajeva natkrivenih armirano - betonskih kineta koje će omogućiti nesmetano propuštanje mjerodavno velikih voda u uvjetima nepovoljnog utjecaja mora i plime, nesmetano održavanje i čišćenje istih (natkrivanje a.b. platicama, izrada revizijskih okana, rešetki, itd.), a koje će ujedno biti zaštićene od utjecaja valovanja i nanošenja morskog šljunčanog nanosa sa plaža. Kao najpogodniji način za odgovarajuće rješenje ovog problema jest da se natkrivene kinete sa bočnim kamenim nabačajem iskoriste kao pera ili da se uljevi bujica preusmjere kroz predviđena pera u ovom obliku. Manje bujice i odvodni kanali koji protječu relativno blizu jedan drugoga mogu se usmjeriti u zajedničku kinezu i tako smanjiti broj uljeva.

Sve instalacije koje se planiraju položiti u novonastalom pojasu treba položiti dublje i obavezno ispod novonastalih uljeva bujica u more. Projekte regulacije bujica uskladiti sa postojećom projektnom dokumentacijom. Regulacija ušća bujica i svih propusta mora nesmetano propustiti mjerodavne protoke i sprovesti ih u more. Sve navedeno treba dokazati hidrološkim i hidrauličkim proračunom, te statičkim proračunom kao sastavnim dijelovima projekta. Izradu projekta usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 36.

(1) Zelene površine u obuhvatu Urbanističkog plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 1, Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000 i broj 4. „Načini i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:1000.

(2) Zelene površine, određene u kartografskom prikazu 'Korištenje i namjena površina' obuhvaćaju slijedeće površine:

- javne zelene površine Z1
- rekreacija R2

(3) **Javne zelene površine (Z1)** obuhvaćaju manje površine zelenila na sjeverozapadnom dijelu područja. To su zelene površine koje nisu uključene u površinu prostornih jedinica - građevnih čestica pojedinih sadržaja. Javne zelene površine uređuju se sadnjom niskog i visokog zelenila ili održavanjem prirodnog zelenila. Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, vidikovca, postavljenje klupa, koševa, javne rasvjete i drugog.

(4) **Rekreacija (R2)** obuhvaća zeleni pojas uz rukavac bujice Šćadin i uz potok Pothodnik. To je područje namijenjeno za rekreaciju, uređenje šetnica, trim staza, platoa, zelenih površina i sl. Nije dopuštena nikakva gradnja, osim oblikovanja terena, gradnje manjih zidova u kamenu, uređenje platoa i staza, regulacije vodotoka i granja druge potrebne infrastrukture. Moguće je uređenje pješačkih staza, terasa, oblikovanje kamenih podzida, uređenje odmorišta, vidikovca, postavljenje klupa, koševa, javne rasvjete i drugog.

(5) Na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3, *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* u mjerilu 1:1000, uz površine javnih zelenih površina i dječjih igrališta, prikazane su površine unutar prostornih jedinica, odnosno građevnih čestica) koje treba obvezno ozeleniti, odnosno urediti kao potezi zelenila (drvoredi). Površine se uređuju sadnjom niskog i visokog zelenila.

(6) Drvoredi, odnosno obvezno uređenje zelene površine u okviru građevnih čestica se predviđa uz kolne i pješačke prometnice prema prikazu na grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora* mjerilu 1:1000.

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

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja ne nalaze se prirodne vrijednosti, koje su zaštićene Zakonom o zaštiti prirode. Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja i da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu i saniranu konfiguraciju područja.

(2) Propisuju se slijedeće mjere zaštite prirode:

- u što većoj mjeri treba zadržati prirodne kvalitete prostora, posebno u očuvanju cjelokupnog prirodnog pejzaža i okruženja;
- Postojeću prirodnu vegetaciju očuvati u što većoj mjeri i uklopiti je u krajobrazno uređenje. Ostale zelene površine ozeleniti autohtonom vegetacijom;
- Potrebno je osigurati racionalno korištenje prirodnih dobara bez oštećivanja ili ugrožavanja njenih dijelova i uz što manje narušavanje ravnoteže prirodnih faktora.

(3) Temeljem Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u slučaju pronalaska arheološkog nalazišta ili nalaza (pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova), izvođač je dužan odmah prekinuti radove i o tome obavijestiti nadležno tijelo, odnosno Konzervatorski odjel u Splitu koje dalje postupa prema odredbama Zakona.

(4) Urbanističkim planom se štiti javno vodno dobro koje se može uklopiti u rješenje prostorne jedinice i dobiti odgovarajuću namjenu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 38.**

(1) Na području obuhvaćenom Urbanističkim planom predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje izvan područja Općine, na županijsko odlagalište komunalnog otpada, odnosno u Centar za gospodarenje otpadom kada bude izgrađen, a koji priprema Splitsko dalmatinska županija.

(2) Poželjno je, već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne i urbane vrijednosti područja. Na građevnoj čestici višestambene ili višestambene poslovne građevine mora biti osiguran prostor za postavljanje kanti/kontejnera za odvojeno prikupljanje komunalnog otpada.

(3) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije predviđeno formiranje/gradnja reciklažnog dvorišta za prikupljanje komunalnog otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 39.**

(1) Područje obuhvata Urbanističkog plana posebno je osjetljivo obalno područje. Nije dopušten razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

(2) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

(3) Oborinske vode s javno prometnih kolnih površina prije upuštanja u teren/more tretirati kroz separator i taložnicu.

(4) U kontekstu izgradnje i korištenja elektroenergetskih objekata mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- Primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- Primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 40.**Zaštita od požara**

(1) Zaštita požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Podstrana, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Podstrana.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili cjeline.

(4) Mjere zaštite od požara obuhvaćaju slijedeće:

- prilikom gradnje novih građevina, izbjegavati gradnju zatvorenih blokova i omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do pojedinih građevina. Uz te građevine je obavezno osigurati površine za operativni rad vatrogasnih vozila u skladu s posebnim propisima,

- nove građevine javne namjene potrebno je maksimalno zaštititi izvedbom stabilnog sustava za dojavu i gašenje požara,
- nove trafostanice, gdje je to moguće, graditi kao izdvojene građevine,
- graditi novu hidrantsku mrežu, sukladno uređenju zemljišta i novoj gradnji.

(5) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95).

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

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br.35/94,142/03).
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
- Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106.
- Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
- Uredske zgrade projektirati prema austrijskim 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 (izdanje 2009.).
- Športske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.). -
- Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
- Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).

(7) 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.

(8) 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.

(9) 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.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.2 Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 41.

- (1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.

11. OSTALE ODREDBE

Članak 42.

(1) Kako se radi o gradnji na samo djelomično uređenom građevinskom području, moguća je izvedba u fazama. U prvoj fazi je obvezna izvedba planiranih prometnica i komunalne infrastrukture, posebno kolektora javne kanalizacije na koji će se vezati interna mreža odvodnje.

(2) Za gradnju pojedinih građevina po prostornim jedinicama neophodna je istovremena gradnja odgovarajuće ulične mreže te komunalne i infrastrukturne mreže (linije i građevine). Izuzetno, moguće je privremeno korištenje dijela prostora za uređenje otvorenih parkirališta do privođenja konačnoj namjeni prostora.

(3) Nakon gradnje ulične mreže i potrebne infrastrukture te osiguranja garažnog prostora moguća je gradnja, odnosno ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje unutar pojedinih prostornih jedinica.

Članak 43.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest izvornika i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio te obvezne priloge. Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Podstrana i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podstrana sastavni je dio ove Odluke.

(2) Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađen je u tri izvornika.

(3) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Podstrana.

Članak 44.

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

Klasa: 023-05/09-01/01
Urbroj: 2181-04/01-11-28
Podstrana, 20. prosinca 2011. godine

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Marija Mamić Kalajdžić, dipl.iur.

SADRŽAJ**OPĆINSKO VIJEĆE**

1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja GRBAVAC (UPU 9)
2. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja PETRIĆEVO-SVETI MARTIN (UPU 10)