

---

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj 153/13, 65/17 i 114/18.), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU) („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 16/17) i članka \_\_\_\_ Statuta Općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj \_\_\_\_), Općinsko vijeće Općine Podgora na \_\_\_\_ sjednici održanoj \_\_\_\_\_ godine donijelo je

# **O D L U K U**

## **O DONOŠENJU**

### **URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA ŽIVOGOŠĆE - BLATO (UPU)**

(prijedlog)

#### **Članak 1.**

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Živogošće – Blato (UPU), u daljnjem tekstu: Urbanistički plan.

#### **Članak 2.**

(1) Urbanistički plan obuhvaća ukupno građevinsko područje naselja Živogošće - Blato, određeno Prostornim planom uređenja Općine Podgora („Glasnik“ - službeno glasilo Općine Podgora, broj 4/07, 1/10, 7/11, 7/13, 7/14, 13/15, 8/16 i 6/17. – pročišćeni tekst). Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom predstavlja jedinstvenu prostornu cjelinu naselja.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000, a obuhvaća površinu veličine oko 8,68 ha, od toga 7,46 ha kopna i 1,22 ha akvatorija.

#### **Članak 3.**

(1) Plan utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene površina naselja, prometnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu te smjernice za oblikovanje, korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

#### **Članak 4.**

(1) Elaborat Urbanističkog plana sastavni je dio ove Odluke i sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja dijela Živogošće - Blato (UPU)“, izrađenom od strane tvrtke URBOS d.o.o. Split, broj elaborata 588-13/18-1, a sastoji se od sljedećeg:

---

## **I TEKSTUALNI DIO**

### **ODREDBE ZA PROVODENJE**

## **II GRAFIČKI DIO**

1. Korištenje i namjena površina	1:1000
Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Promet	1:1000
2.2. Javne telekomunikacije i energetska sustav	1:1000
2.3. Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka	1:1000
2.4. Vodnogospodarski sustav - Odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja	1:1000
4. Način i uvjeti gradnje	1:1000

## **III OBVEZNI PRILOZI**

### **A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA**

### **B OSTALI PRILOZI**

### **Članak 5.**

(1) Provedba Urbanističkog plana temelji se na Odredbama za provođenje kojima se definira namjena i korištenje prostora, način i uvjeti uređenja i gradnje, te zaštita prostora unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) 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.

---

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### 1.1. Uvjeti za razgraničenje površina

#### Članak 6.

(1) Urbanističkim planom planirana je urbana sanacija pretežito izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Živogošće - Blato. Urbanističkim planom određen je skup planskih mjera i uvjeta kojima se poboljšava karakter naselja uključujući i obalno područje sportsko rekreacijske namjene - uređena plaža i sportske luke. Posebno su određeni uvjeti za sanaciju urbane mreže javnih površina.

(2) Gradive površine određene su kao površine namijenjene za mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1), poslovnu namjenu (K1), sportsku luku (LS), prometne površine i površine infrastrukturnih sustava.

(3) Neizgrađene površine su određene za sportsko rekreacijsku namjenu (R2, R3), zelene površine (Z) i javno vodno dobro s mogućnošću uređivanja prema posebnom režimu.

(4) Razgraničenja površina javnih i drugih namjena označena su bojom i planskim znakom na kartogafskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.

#### Članak 7.

(1) Urbanističkim planom je određena sljedeća namjena površina za razvoj i uređenje naselja:

- mješovita namjena:
  - pretežito stambena (M1),
- poslovna namjena:
  - pretežito uslužna (K1),
- sportsko-rekreacijska namjena:
  - rekreacija (R2),
  - uređena plaža (R3),
- morska luka posebne namjene:
  - sportska luka (LS),
- zelene površine (Z),
- javno vodno dobro (postojeće korito bujice Kolovrat),
- javne prometne površine – cestovni promet
  - kolne i pješačke površine,
  - parkiralište.

(2) U sljedećoj tablici iskazane su površine planiranih namjena unutar obuhvata Urbanističkog plana:

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	<b>MJEŠOVITA NAMJENA</b>		
	M1 - pretežito stambena	5,00	57,7
2.	<b>POSLOVNA NAMJENA</b>		
	K1 - pretežito uslužna	0,68	7,8
3.	<b>ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA</b>		
	R2 - rekreacija	0,15	1,7
	R3 - uređena plaža	0,75	8,6
	kopneni dio	0,22	2,5
	morski dio	0,53	6,1
4.	<b>MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE</b>		
	LS – sportska luka	0,87	10,0
	kopneni dio	0,18	2,1
	morski dio	0,69	7,9
5.	<b>ZELENE POVRŠINE</b>	0,12	1,4
6.	<b>JAVNO VODNO DOBRO</b> (postojeće korito bujice)	0,05	0,6
7.	<b>JAVNE PROMETNE POVRŠINE</b> (cestovni promet)	1,06	12,2
	kolne i pješačke površine	0,92	10,6
	parkiralište	0,14	1,6
<b>U K U P N O</b> (obuhvat Plana)		<b>8,68</b>	<b>100,0</b>

(3) Sve površine iz prethodnog stavka izračunate su na temelju digitalnog premjera posebne geodetske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:1000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(4) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:1000.

## 1.2 Oblici korištenja i uvjeti smještaja građevina

### Gradnja građevina i zaštita okoliša

#### Članak 8.

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

---

(2) Prikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija moraju se osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, eventualnog onečišćenja zraka, zagađivanja mora i obale, podzemnih i površinskih voda i sl.).

(3) Nije dopušteno postavljanje kamp kućica, šatora, auto prikolica, stambenih i drugih kontejnera i sličnih konstrukcija.

## **Način i uvjeti gradnje građevina**

### **Članak 9.**

(1) Način i uvjeti gradnje građevina određeni su planiranom namjenom površina, propisanim oblicima korištenja i zaštite, te specifičnim načinima gradnje u odnosu na karakter područja na kojem je smještena pojedina građevna čestica (označeno na kartografskom prikazu broj 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" te kartografskom prikazu broj 4. "Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1:1000).

(2) Unutar izgrađenog dijela naselja, planirana je sanacija naselja tj. omogućava se unapređenje postojećeg stanja građevina, dogradnja potrebnih sadržaja, posebno prometne i druge infrastrukture.

### **Članak 10.**

(1) Gradivi dio građevne čestice je površina građevne čestice na kojoj je moguć smještaj građevina, a određen je uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica, odnosno međa građevne čestice.

(2) Izgrađenost građevne čestice je površina tlocrtnih projekcija svih građevina na njoj (osnovna građevina i sve pomoćne). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: sabirne jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolni istaci krovništa, elementi uređenja okoliša u razini terena, bazeni površine do 100 m<sup>2</sup> u razini terena ili 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i sl.).

(3) Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s tim da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podruma ili kada kota gornjeg ruba njihove konstrukcije iznosi 0,6 m i više od kote uređenog terena.

(4) Ukoliko se dio građevne čestice odvoji za javne potrebe npr. za javnu prometnu površinu tada je moguće primijeniti urbanistički bonus u pogledu koeficijenta izgrađenosti (kig) i koeficijenta iskorištenosti (kis). Tada se koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti računaju prema izvornoj veličini građevne čestice (na površinu građevne čestice prije odvajanja njenog dijela za javnu potrebu).

(5) Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) je odnos ukupne građevinske bruto površine (GBP) i površine građevne čestice.

(6) Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja.

---

(7) Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

(8) Podrumom ili suteranom neće se smatrati razina čija su sva pročelja u potpunosti odvojena od okolnog terena, bez obzira da li je u terenu izveden podzid ili je zasjek terena urađen bez podzida.

(9) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,0 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova). Etaža čija se razina završne plohe poda nalazi više od 1,0 metar iznad kote uređenog terena smatra se prvim katom, a nikako ne visokim prizemljem ili sl. Prizemlje se obično nalazi iznad podruma, ili kao prva nadzemna razina (u slučaju da nema suterana).

(10) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad prizemlja ili suterana.

(11) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno početka kosine krova na unutarnjoj strani nadozida u ravnini pročelja, pri čemu svijetla visina na tom dijelu potkrovlja ne može biti veća od 1,8 m. Kod potkrovlja koja ne zauzimaju cijelu tlocrtnu površinu zgrade (bez balkona i terasa) već je prednji dio predviđen za terasu s pristupom iz potkrovlja, visina kod izlaza na terasu definira se sukladno zamišljenom dvovodnom simetričnom krovu tj. sljemenu na sredini poprečnog raspona zgrade.

(12) Dvojna zgrada je zgrada na vlastitoj građevnoj čestici, a kojoj se jedno bočno pročelje (s temeljima na vlastitoj građevnoj čestici), nalazi izgrađeno uz bočno pročelje susjedne zgrade, a uz ostala pročelja nalazi se otvoreni dio građevne čestice, odnosno uređena prometna površina.

(13) Građevni pravac je zamišljeni pravac kojim se određuje položaj građevine na građevnoj čestici na način da se na njega naslanjaju najmanje dvije najistaknutije točke pročelja građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

(14) Regulacijski pravac je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg uličnog koridora/trase (prometne površine) u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog uličnog koridora (prometne površine) u neizgrađenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica. Građevna čestica može imati više regulacijskih pravaca.

(15) U slučaju donošenja zakonskog propisa kojim se propisuju pojmovi iz ovog članka primjenjivat će se zakonski propis.

### **1.3 Uvjeti određivanja površina**

#### **MJEŠOVITA NAMJENA**

##### **Pretežito stambena namjena (M1)**

#### **Članak 11.**

(1) Površine mješovite pretežito stambene namjene, oznake M1, su površine na kojima su postojeće i planirane građevine stambene, stambenoposlovne ili poslovne namjene.

---

(2) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) na pretežito izgrađenim (uglavnom konsolidiranim) površinama moguća je rekonstrukcija postojećih te gradnja novih pretežito stambenih i stambenoposlovnih zgrada, pomoćnih građevina i prateće prometne i komunalne infrastrukture. Nove stambene i stambenoposlovne zgrade, u ovim zonama, se grade kao samostojeće.

(3) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) na pretežito neizgrađenim (nekonsolidiranim) površinama moguća je gradnja novih pretežito stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih zgrada, pomoćnih građevina i prateće prometne i komunalne infrastrukture. Nove stambene, stambenoposlovne i poslovne zgrade, u ovim zonama, se grade kao samostojeće ili dvojne.

(4) Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.

(5) Pod stambenoposlovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost ili djelatnosti poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.). Stambenoposlovne građevine su građevine kod kojih je najviše 50% građevinske (bruto) površine poslovne namjene, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).

(6) Poslovne građevine su građevine isključivo poslovne namjene u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne, trgovačke i sl.).

(7) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

## **POSLOVNA NAMJENA**

### **Pretežito uslužna namjena (K1)**

#### **Članak 12.**

(1) Površine poslovne, pretežito uslužne namjene K1 određene su na jugoistočnom dijelu građevinskog područja naselja sjeverno od uređene plaže i sportske luke.

(2) Unutar poslovne, pretežito uslužne namjene K1 moguća je rekonstrukcija i zamjena postojećih zgrada te gradnja novih zgrada za pretežito uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke i sl. sadržaje.

(3) Unutar ove namjene moguće je uređenje kolnih, pješačkih i parkirališnih površina, zelenih površina te gradnja objekata i instalacija komunalne infrastrukture.

## **ŠPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA**

### **Rekreacija (R2)**

#### **Članak 13.**

(1) Na površini rekreacijske namjene moguće je uređenje igrališta, staza, šetnica, odmorišta, manjeg ugostiteljskog objekta te postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme uz uređenje zelenih površina.

---

## **Uređena plaža (R3)**

### **Članak 14.**

(1) Uređena plaža predstavlja obalni pojas na jugozapadnom i jugoistočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, a obuhvaća kopneni i morski dio.

(2) Uređenu plažu moguće je sadržajno opremiti, postaviti kabine za presvlačenje, tuševe, rampe i liftove za pristup osoba smanjene pokretljivosti te drugu opremu plaže kao što su suncobrani, ležajke i sl.

## **MORSKA LUKA POSEBNE NAMJENE – SPORTSKA LUKA (LS)**

### **Članak 15.**

(1) Sportska luka je određena prema zatečenom stanju na području između dviju uređenih plaža a obuhvaća kopneni i morski dio.

(2) Kopneni dio sportske luke je obalna građevina s lukobranom. U sklopu kopnenog dijela sportske luke mogu se uređivati pješačke, parkirališne, manipulativne i zelene površine. Obzirom na nedostatak kopnenih površina nije moguća gradnja pratećih građevina.

(3) Morski dio sportske luke namijenjen je privezu plovila. Ukupno je planirano 70 priveznih mjesta. Uređenje morskog dijela sportske luke podrazumijeva opremanje gatovima, opremom za privez plovila, infrastrukturom i dr.

## **ZELENE POVRŠINE (Z)**

### **Članak 16.**

(1) Zelene površine obuhvaćaju područja uz bujicu Kolovrat, prometnice i uzvišeni dio područja između parkirališta i športsko rekreacijske namjene u središnjem sjevernom dijelu Urbanističkog plana.

## **JAVNO VODNO DOBRO**

### **Članak 17.**

(1) Uz Istočnu granicu obuhvata Urbanističkog plana nalazi se korito bujice Kolovrat (k.č. 8672 K.O. Živogošće) koja predstavlja česticu „javno vodno dobro“ čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadnim podzakonskim aktima.

## **JAVNE PROMETNE POVRŠINE**

### **Članak 18.**

(1) Prometne površine obuhvaćaju površine u funkciji kolnog i pješačkog prometa, odnosno razvrstavaju se u:

- glavnu ulicu,
- pristupne ulice,
- pješačke površine (šetnica),
- parkiralište.

- 
- (2) Kolni pristup naselju odvija se preko dva odvojka sa državne ceste D8, odnosno glavne i pristupne ulice.
- (3) Planirano je pet parkirališnih površina, na središnjem i istočnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, kojima se osigurava ukupno oko 60 parkirališnih mjesta.
- (4) Svi postojeći prilazni putevi do pojedinih građevina se zadržavaju.

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 19.**

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i/ili rekonstruirati postojeće na površinama mješovite i isključive poslovne namjene (K1).
- (2) Poslovne građevine su građevine isključivo poslovne namjene u kojima se obavlja poslovna djelatnost ili djelatnost poslovnog karaktera kod kojih se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, servisne, trgovačke i sl.).
- (3) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje, odnosno potrebno je primijeniti mjere provedbe plana propisane stavcima 1,2 i 3 u članku 88. ovih Odredbi za provođenje.

### **Gospodarske djelatnosti u mješovitoj namjeni (M1)**

#### **Članak 20.**

- (1) Na površinama mješovite namjene, na pretežito neizgrađenim (nekonsolidiranim) površinama (zone 2a i 2b) moguća je gradnja građevina poslovnih pretežito uslužnih djelatnosti (ugostiteljsko turističkih – obiteljskih hotela, manjih trgovačkih, obrtnih, poslovnih i drugih kompatibilnih sadržaja). Poslovne građevine se grade kao samostojeće.
- (2) Novu gradnju poslovnih građevina iz stavka 1 moguće je izvesti u zoni 2a prema istim prostornoplanskim pokazateljima kao za stambeno-poslovne zgrade, odnosno sukladno članku 34. ovih Odredbi.
- (3) Novu gradnju poslovnih građevina iz stavka 1 moguće je izvesti u zoni 2b prema sljedećim prostornoplanskim pokazateljima:
- mogu se graditi isključivo samostojeće građevine,
  - minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
  - ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata),
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4,
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,6,
  - udaljenost od kolno pješačkih pristupnih prometnica mora iznositi minimalno 4,0 m,
  - udaljenost od susjedne građevne čestice mora iznositi minimalno 3,0 m ,
  - promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno odredbama iz članka

---

52. ovih Odredbi,

- podrum građevine se gradi sukladno članku 33. ovih Odredbi,
- pomoćne građevine se grade sukladno članku 36. ovih Odredbi,
- uređenje građevne čestice potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 37. – 43 ovih Odredbi.

(4) Omogućava se rekonstrukcija postojećih zgrada u zonama 1 odnosno njihova prenamjena za smještaj gospodarskih djelatnosti. Postojeće zgrade, koje su izgrađene na način da odstupaju od uvjeta propisanih za gradnju poslovnih građevina u stavku 3 ovog članka, moguće je rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima. Promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici i osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade sukladno odredbama iz članka 52. ovih Odredbi. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopuštena rekonstrukcija zgrade odnosno njena prenamjena za smještaj gospodarskih djelatnosti.

### **Gospodarske djelatnosti u isključivoj poslovnoj namjeni (K1) - izgrađeni dio naselja (zona 3)**

#### **Članak 21.**

(1) Cijela zona se uređuje kao jedinstvena cjelina.

(2) Na građevnim česticama ovog dijela naselja moguća je rekonstrukcija postojećih i gradnja novih poslovnih građevina za pretežito uslužne djelatnosti kao što su:

- trgovine,
- uslužni obrti,
- sadržaji vezani za sport, rekreaciju, kulturu i sl. (dvorana za fitness, sauna, stolni tenis, bilijar, boćalište, i sl. ),
- administrativno-upravni sadržaji (uredi za osiguravajuće tvrtke, knjigovodstvene servise, odvjetničke, agencijske, bankovne i poštanske usluge i dr.),
- ugostiteljsko-turističke sadržaje (hotel, restoran, zalogajnica, caffe bar, noćni klub – disco, bazeni i dr. slični sadržaji).

(3) Gradnja i uređenje ugostiteljsko-turističkih sadržaja moguća je na najviše 40 % površine građevne čestice.

#### **Članak 22.**

(1) Građevine iz prethodnog članka se grade, odnosno rekonstruiraju, prema sljedećim uvjetima:

- djelatnost koja se u njima obavlja ne smije ugrožavati okoliš,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) građevne čestice iznosi 0,6,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) građevne čestice iznosi 1,5,
- najveća visina građevina iznosi 13,20 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+P+2+Pk,
- građevna čestica za gradnju poslovnih pretežno uslužnih građevina mora se nalaziti uz prometnu površinu najmanje širine 5,0 metara, a prometna površina na koju se vezuje građevna čestica mora biti povezana s mrežom prometnica iste širine,
- najmanja udaljenost nove građevine od susjedne građevne čestice mora iznositi najmanje 3,0 m, odnosno prema prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,

- 
- slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao kolne, pješačke, parkirališne, te kao zelene površine,
  - promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici a broj parkirališnih mjesta ovisi o djelatnosti koja će se obavljati i određen je u članku 52. ovih Odredbi,
  - najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom,
  - pojas u širini najmanje 5 m od korita bujice Kolovrat potrebno je ozeleniti niskim raslinjem,
  - unutar zelene površine iz prethodne alineje nije moguće postavljanje nikakvih građevina,
  - podrum se gradi sukladno članku 33. ovih Odredbi,
  - ostali uvjeti uređenja građevne čestice, koji nisu određeni ovim člankom, sukladni su uvjetima uređenja iz članaka 37. - 43. ovih Odredbi.

(2) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima. U slučaju zamjene postojeće građevine mogu se zadržati gabariti i visine postojeće građevine. Postojeća građevina na središnjem južnom dijelu zone (uz pješačku i kolnu površinu koja graniči sa sportskom lukom) se može rekonstruirati isključivo u postojećim gabaritima, odnosno ne može se povećavati postojeća visina građevine.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 23.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nisu predviđene posebne zone za javne i društvene djelatnosti osim onih za rekreaciju.

(2) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje, odnosno potrebno je primijeniti mjere provedbe plana propisane stavcima 1,2 i 3 u članku 88. ovih Odredbi za provođenje.

#### **3.1. Sportsko rekreacijska namjena**

##### **Rekreacija (R2)**

#### **Članak 24.**

(1) Na površini rekreacijske namjene moguće je uređenje igrališta (boćališta, malonogometnog igrališta, košarkaškog igrališta, teniskih terena i sl ).

(2) Uz osnovnu rekreacijsku namjenu moguća je gradnja pratećih ugostiteljskih sadržaja odnosno ugostiteljskog objekta maksimalne tlocrtno površine 60 m<sup>2</sup> i visine prizemlja 4,0 m. Najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice je 3,0 m.

(3) Najmanje 20% površine zone potrebno je urediti kao parkovne nasade i prirodno zelenilo.

(4) Na ostalom dijelu zone omogućava se uređenje staza, šetnica, odmorišta te postavljanje elemenata parkovne i urbane opreme.

(5) Obzirom da nije moguć kolni pristup zoni zbog konfiguracije terena promet u mirovanju rješava se na susjednim javnim parkiralištima.

---

## Uređena plaža (R3)

### Članak 25.

- (1) Površine kopnenog i morskog dijela uređene plaže prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina* i kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.
- (2) Površine kopnenog dijela uređene plaže uređuju se kao prirodna plaža (šljunak). Na kopnenom dijelu uređene plaže, istočno od sportske luke, moguć je smještaj strukture za igru djece (tobogan, ljuljačke i sl.) tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>.
- (3) Uređenu plažu moguće je infrastrukturno i sadržajno opremiti, postaviti montažne (platnene) kabine za presvlačenje, tuševe, te drugu opremu plaže kao što su suncobrani, ležajke i sl. plažni sadržaji. Dio uređene plaže se može koristiti za postavljanje plovila za iznajmljivanje. Nije dozvoljeno formiranje betonskih ili drvenih platoa.
- (4) Obvezno je zadržati postojeće poteze visokog zelenila uz nadopunu sadnjom autohtonih vrsta.
- (5) Omogućava se dohrana plaže šljunkom.
- (6) Ne dozvoljava se ograđivanje kopnenog dijela plaže. Morski dio uređene plaže potrebno je ograditi plutačama radi zaštite kupaca.
- (7) Uređena plaža treba biti pristupačna svima s kopnene i morske strane, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti (sukladno posebnom propisu).

## 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

### Članak 26.

- (1) Stambene građevine moguće je graditi unutar površina mješovite pretežito stambene namjene (M1). Stambene građevine su namijenjene isključivo stanovanju.
- (2) Unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) osim stambenih građevina dozvoljava se i gradnja stambeno poslovnih građevina u kojima se u poslovnom dijelu građevine dozvoljava smještaj ugostiteljsko turističkih sadržaja (apartmana, kafića, restorana i sl.), trgovačkih i manjih zanatsko-obrtnih sadržaja osobito onih kojima se nadopunjuje turistička ponuda (kreativne radionice, atelje i sl.).
- (3) Kod stambeno poslovnih građevina najviše 50% građevinske (bruto) površine može biti namijenjeno za poslovnu namjenu, odnosno maksimalno 80% ukoliko je riječ o ugostiteljsko-turističkoj namjeni (apartmani).
- (4) Stambene i stambeno-poslovne građevine su građevine sa maksimalno 5 stambenih jedinica.
- (5) Podrum građevine se gradi sukladno članku 33. ovih Odredbi.

---

(6) Na građevnoj čestici, uz osnovnu građevinu, mogu se graditi i pomoćne građevine. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina određeni su u članku 36. ovih Odredbi.

(7) Uvjeti uređenja građevne čestice određeni su u člancima 37. - 43. ovih Odredbi.

(8) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje, odnosno potrebno je primijeniti mjere provedbe plana propisane stavcima 1,2 i 3 u članku 88. ovih Odredbi za provođenje.

### **Članak 27.**

(1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema uvjetima i oblicima korištenja prikazanim u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja" 1:1000.

(2) Oblici korištenja se razlikuju za konsolidirani dio naselja i za nekonsolidirane dijelove naselja.

(3) Područje konsolidiranog, pretežito izgrađenog dijela naselja planirano je za održavanje postojećih i gradnju novih građevina, odnosno za:

- održavanje postojećih dovršenih građevina i rekonstrukciju postojećih građevina (zamjenu, dogradnju, nadogradnju i sl.),
- interpolaciju odnosno gradnju novih građevina na neizgrađenim česticama.

(4) Područja nekonsolidiranog, pretežito neizgrađenog dijela naselja planirana su za gradnju novih građevina.

#### **4.1. Način i uvjeti gradnje**

### **Članak 28.**

(1) Na površinama mješovite pretežito stambene namjene (M1) moguć je smještaj građevina prema načinu i uvjetima gradnje prikazanim na kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000.

(2) Na temelju stupnja konsolidiranosti (izgrađenosti, uređenosti i opremljenosti) odnosno dovršenosti, prostor naselja se dijeli na sljedeća područja (bez obzira na namjenu prostora):

- konsolidirano područje (pretežito izgrađeni dio naselja),
- nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja).

(3) Konsolidirana i nekonsolidirana područja prikazana su na kartografskom prikazu navedenom u stavku 1 ovog članka.

(4) Unutar konsolidiranog područja moguća je gradnja samostojećih zgrada, a unutar nekonsolidiranog područja gradnja samostojećih ili dvojnih zgrada, odnosno kao što je naznačeno na kartografskom prikazu navedenom u stavku 1 ovog članka.

---

#### 4.1.1. Konsolidirano područje (dovršeni dio naselja)

##### Članak 29.

- (1) Konsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju izgrađene i dovršene zone (prostorne cjeline). Intervencije na postojećim građevinama su usmjerene ka održavanju, dovršavanju i poboljšanju karaktera naselja.
- (2) Moguće je održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te interpolacija i gradnja novih samostojećih građevina na neizgrađenim česticama.
- (3) Pod interpolacijom se podrazumijeva gradnja nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na neizgrađenoj građevnoj čestici smještenoj između izgrađenih bočnih čestica uz formirane ulice minimalne širine 3,0 m.
- (4) Pod novom gradnjom se podrazumijeva gradnja nove građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja na neizgrađenoj građevnoj čestici smještenoj između izgrađene bočne čestice i izgrađene kolne ulice minimalne širine 3,0 m.
- (5) Svaka neizgrađena građevna čestica na kojoj se interpolira ili gradi nova građevina mora imati neposredan kolni pristup na kolnoprometnu površinu najmanje 2,5 m širine. Ukoliko se zbog lokalnih uvjeta ne može omogućiti kolni pristup građevnoj čestici, tada se te čestice smatraju ne građevnim i uređuju kao zelene površine.
- (6) Interpolirana građevina se mora uklopiti u ambijent svojim oblikovanjem, mjerilom, tipologijom te gabaritima. Minimalna neto tlocrtna površina nove građevine ne može biti manja od 50 m<sup>2</sup>.
- (7) U slučaju interpolacije nove građevine kod koje su zgrade na susjednim bočnim građevnim česticama izgrađene na regulacijskoj liniji, i nova građevina se mora postaviti na regulacijskoj liniji formirajući ulični niz.
- (8) Kod interpolacija građevina kada postojeći put presijeca česticu na dva dijela ili kada su sa obje strane tog puta čestice zemlje istog vlasnika, dozvoljava se da se na odvojenom dijelu čestice zemlje, odnosno drugoj čestici zemlje osiguravaju parkirališna mjesta za potrebe građevine.

#### Uvjeti rekonstrukcije postojećih građevina u zoni 1

##### Članak 30.

- (1) Postojeće stambene i stambeno poslovne građevine se mogu rekonstruirati u cilju sanacije izgrađenog područja naselja.
- (2) Prostorno - planski pokazatelji za postojeće građevine ili njihove dijelove koji se rekonstruiraju, dograđuju, nadograđuju ili zamjenjuju i to u pogledu veličine građevne čestice, visine građevina, izgrađenosti građevne čestice te građevnog pravca i prostora unutar kojeg se može razviti tlocrt zgrade određuju se prema zatečenom stanju zgrade odnosno građevne čestice, dok se preostali planski pokazatelji utvrđuju kako slijedi:
  - postojeće stambene i stambeno poslovne građevine se mogu nadograditi iznad postojećeg horizontalnog gabarita do najveće visine  $Po+(S)/P+2+Pk$  (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno najviše 10,80 m visine određene prema članku 10. ovih Odredbi za provođenje, ukoliko je zadovoljena udaljenost od:

- 
- minimalno 1,0 m od susjednih građevnih čestica, tada na nadograđenom dijelu ne smije biti otvora prema susjednoj građevnoj čestici (otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm) i
  - minimalno 3,0 m, javne prometnice,
  - postojeće stambene i stambeno poslovne građevine koje su izgrađene na manjoj udaljenosti od ruba građevne čestice od navedenih u prethodnoj alineji, mogu se (uz suglasnost susjeda) nadograditi iznad postojećeg horizontalnog gabarita do visine  $Po+(S)/P+1+Pk$ , odnosno najviše 7,20 m,
  - ne smije se izvoditi nadogradnja postojeće zgrade u manjem gabaritu od izvornog tlocrta,
  - ne smiju se izvoditi višekrake betonske stube odmaknute od pročelja kuće,
  - prilikom rekonstrukcije kosog krova koristiti crijep,
  - pročelja građevina moraju se uređivati isključivo u tradicionalnim materijalima i svjetlim tonovima,
  - postojeće građevine visine veće od propisane zadržavaju postojeću visinu bez mogućnosti dogradnje.

(4) Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ukoliko se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti, potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopušteno povećanje građevinske bruto površine zgrade.

(5) Postojeće građevine veće visine od propisane zadržavaju postojeću visinu.

(6) U slučaju zamjene postojeće građevine zadržavaju se gabariti i visine postojeće građevine.

## **Nova gradnja u zoni 1**

### **Članak 31.**

(1) Novu gradnju i interpolaciju novih građevina moguće je izvesti prema sljedećim prostornoplanskim pokazateljima:

- mogu se graditi isključivo samostojeće građevine,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi  $Po+(S)/P+2+Pk$  (podrum, suteren ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
- ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj.  $Po+(S)/P+3$  (podrum, suteren ili prizemlje, tri kata),
- maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) iznosi, 0,4,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is\ nadz}$ ) iznosi 1,6,
- udaljenost od kolno pješačkih pristupnih prometnica mora iznositi minimalno 3,0 m,
- udaljenost od susjedne građevinske čestice mora iznositi minimalno 1,0 m bez mogućnosti otvora na tom dijelu (otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm),
- maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 250 m<sup>2</sup>,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 52. ovih Odredbi,
- podrum građevine se gradi sukladno članku 33. ovih Odredbi,
- pomoćne građevine se grade sukladno članku 36. ovih Odredbi,
- uređenje građevne čestice potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 37. - 43. ovih Odredbi.

---

#### 4.1.2. Nekonsolidirano područje (neizgrađeni dio naselja)

##### Članak 32.

(1) Nekonsolidirana područja mješovite pretežito stambene izgradnje (M1) predstavljaju neizgrađene površine za novu izgradnju stambenih i stambeno poslovnih zgrada koje po načinu gradnje mogu biti samostojeće i dvojne građevine. Građevne čestice za gradnju ovih građevina su u pravilu veće i pretežito su smještene na rubnim dijelovima naselja.

(2) Maksimalna tlocrtna površina građevine u nekonsolidiranim područjima može iznositi 300 m<sup>2</sup> ukoliko nije drukčije određeno ovim Odredbama za provođenje.

(3) Pomoćne građevine se grade sukladno članku 36. ovih Odredbi.

##### Članak 33.

(1) Sve građevine mogu imati podrumске etaže.

(2) Podrum može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 80% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

(3) Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice.

(4) Kota neposrednog pristupa podrumu (garaži), maksimalne širine 3,5 m za stambeno poslovne građevine i 5,0 m za poslovne građevine, ne računa se kao najniža kota konačno zaravnanoг terena neposredno uz građevinu.

(5) Više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svijetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,60 m (osim ukoliko se koriste posebni gotovi parking sustavi).

(6) Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

#### Nova gradnja u zoni 2a

##### Članak 34.

(1) U ovim prostornim cjelinama moguća je gradnja stambeno-poslovnih građevina koje se grade kao samostojeće ili dvojne građevine.

(2) Novu gradnju moguće je izvesti prema sljedećim prostorno-planskim pokazateljima:

- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 250 m<sup>2</sup>,
- minimalna površina građevne čestice za gradnju dvojne građevine iznosi 150 m<sup>2</sup>,
- maksimalna nadzemna visina građevine iznosi 4,0 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi P,
- maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznose 0,4 a iskorištenosti (Kis nadz) 0,4
- udaljenost građevine od kolne odnosno kolno pješačke prometnice mora iznositi minimalno 3,0 m,
- udaljenost građevine od obalne šetnice mora iznositi minimalno 5,0 m,
- udaljenost građevine od susjedne građevinske čestice mora iznositi minimalno 1,0 m bez

---

mogućnosti otvora na tom dijelu (otvorom se ne smatra fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm),

- maksimalna tlocrtna površina građevine može iznositi 100 m<sup>2</sup>,
- slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje te kao zelene površine,
- promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici a broj parkirališnih mjesta ovisi o djelatnosti koja će se obavljati na pojedinoj građevnoj čestici i određen je u članku 52. ovih Odredbi,
- najmanje 20% površine građevne čestice treba biti uređeno zelenim površinama, tj. obrađeno niskim i visokim zelenilom,
- postavljanje jednostavnih građevina (otvorenih štekata) moguće je na području između regulacijske linije obalne šetnice i granice gradivog dijela,
- kod svih stambenoposlovnih građevina i njihovih pratećih jednostavnih građevina (štekata) unutar zone obvezno je primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale u završnoj obradi građevina i uređenja građevne čestice, odnosno sve građevine moraju biti jednobrazne prema istom idejnom rješenju,
- tende na štekatima koje moraju biti bijele boje, odnosno izvedene od metala i bijelog platna,
- stolovi i stolice na štekatima moraju biti izrađeni od prirodnih materijala odnosno od drva, metala ili kamena (plastični i drugi umjetni materijali su zabranjeni),
- ograda građevne čestice može biti visoka do najviše 1,0 m, a moguće ju je izvesti kao zelenu ogradu ili u kombinaciji zelenila, metala i kamena,
- podrum građevine se gradi sukladno članku 33. ovih Odredbi,
- ostali uvjeti uređenja građevne čestice, koji nisu određeni ovim člankom, sukladni su uvjetima uređenja iz članaka 37. - 43. ovih Odredbi.

(2) Postojeće građevine se mogu rekonstruirati u postojećim gabaritima. U slučaju zamjene postojeće građevine mogu se zadržati gabariti i visine postojeće građevine.

## **Nova gradnja u zoni 2b**

### **Članak 35.**

(1) U ovim prostornim cjelinama moguća je gradnja stambenih i stambeno poslovnih građevina koje se grade kao samostojeće ili dvojne građevine.

- (2) Novu gradnju moguće je izvesti prema sljedećim prostorno-planskim pokazateljima:
- minimalna površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 300 m<sup>2</sup>,
  - minimalna površina građevne čestice za gradnju dvojne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>,
  - maksimalna nadzemna visina iznosi 10,80 m, tj. maksimalna katnost građevine iznosi Po+(S)/P+2+Pk (podrum, suteran ili prizemlje, dva kata i potkrovlje),
  - ukoliko se izvodi ravni krov maksimalna visina iznosi 12,0 m, tj. Po+(S)/P+3 (podrum, suteran ili prizemlje, tri kata),
  - maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) iznosi 0,4,
  - maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis nadz) iznosi 1,6,
  - udaljenost od kolnih i kolno pješačkih pristupnih prometnica mora iznositi minimalno 3,0 m ili 4,0 m, odnosno prema prema kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje" u mj. 1:1000,
  - udaljenost od susjedne građevne čestice mora iznositi minimalno 3,0 m ,
  - promet u mirovanju obvezno je riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 52. ovih Odredbi,

- 
- podrum građevine se gradi sukladno članku 33. ovih Odredbi,
  - pomoćne građevine se grade sukladno članku 36. ovih Odredbi,
  - uređenje građevne čestice potrebno je izvesti sukladno odredbama iz članaka 37. - 43. ovih Odredbi.

(3) U zaštitnom pojasu državne ceste DC 8, koji je prikazan u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja državnom cestom, ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste. Moguće je odstupanje od prikazanog zaštitnog pojasa, odnosno njegovo usklađenje s onim koji je utvrđen projektom ceste što se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

#### **4.1.3. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina**

##### **Članak 36.**

(1) Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, radne prostorije, bazeni, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i sl.) koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu.

(2) Pomoćne građevine mogu se graditi kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici (samostojeće građevine) ili u gabaritu osnovne građevine.

(3) Pomoćne građevine grade se u okviru najveće dopuštene izgrađenosti građevne čestice odnosno površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice. Bazeni do 100 m<sup>2</sup> neće se obračunavati u izgrađenost i iskoristivost građevne čestice.

(4) Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-30°, odnosno najviše 4,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 60 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici.

(5) Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice za novoplanirane građevine i mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

(6) Pomoćne građevine mogu se u cijelosti ili djelomično ukopati. Ukoliko su pomoćne građevine u cijelosti ukopane i odvojene od glavne zgrade, njihova površina neće se obračunavati ni u koeficijent iskorištenosti ni u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

(7) Ukoliko su pomoćne građevine prislonjene uz osnovnu građevinu, mogu imati i ravno krovšte s funkcijom prohodne terase, ali u tom slučaju pomoćna građevina ne smije biti položena bliže od 3,0 metra od susjedne međe, osim ako ovlaštenik susjednog zemljišta za takvo približavanje međi da suglasnost i tada je najmanja udaljenost od susjedne međe 1,0 m.

(8) Kod kosih terena, kad je visinska razlika između kote prometnice i pretežne površine konačno uređenog terena građevne čestice veća od 3,0 m, garaža se može izvesti i na manjoj udaljenosti od regulacijske linije prema prometnici, ali ne manjoj od 2,0 m od ruba kolnika prometnice prema građevnoj čestici. Širina garaže u tom slučaju može biti najviše 6,0 m.

---

(9) Kod izvedbe garaže s “donje” strane prometne površine na kosom terenu, prostor ispod garaže (umjesto nasipa) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremište i sl.). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćne građevine (pomoćnog prostora) do 5,0 m.

(10) U slučaju kosog terena i izgradnje potpornog zida prema ulici, koji je rezultat rješenja javno prometne površine, omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostorija iza potpornog zida, što se računa kao podrumka etaža. U tom slučaju maksimalna visina podrumke etaže može iznositi 3,5 m do kote vrha potpornog zida, mjereno od srednje kote javno prometne površine uz česticu.

(11) Na površini građevnih čestica postojećih zgrada dopušta se gradnja bazena te pripadajuće strojarnice bazena. Bazen sa strojarnicom mora biti udaljen najmanje 2,0 m od ruba građevne čestice.

#### **4.1.4. Uređenje građevne čestice**

##### **Članak 37.**

(1) Na građevnim česticama mogu se graditi nadstrešnice. Nadstrešnica je građevina koja natkriva prostor (iznimno zatvorena s jedne strane kada se postavlja uz glavnu, drugu pomoćnu građevinu, potporni zid ili među susjedne građevne čestice).

(2) Nadstrešnica je namijenjena za natkrivanje parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl., a za smještaj i veličinu unutar građevinskih područja primjenjuju se pravila za pomoćne građevine, a iznimno, ukoliko namjena građevine zahtijeva, visina može biti do 5,0 m.

##### **Članak 38.**

(1) Krov građevine može se izvesti kao kosi ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom tada mora imati nagib  $20^{\circ}$  -  $30^{\circ}$ , a svojom dužom stranom (sljeme krova) mora biti paralelan s izohipsama terena. Streha krova može biti najviše 20 – 25 cm istaknuta od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

(2) Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohamo moguća je izvedba luminara.

(3) Kod rekonstrukcije postojeće građevine može se zadržati postojeći nagib krova.

##### **Članak 39.**

(1) Pročelja građevina prema ulici mogu se izvesti od kamena ili žbuke. Ukoliko se pročelje izvodi od kamena, fuge se ne smiju isticati već ih je potrebno svjetlije tonirati u svijetlo sivim ili svijetlo smeđim tonovima.

(2) Na pročeljima građevina moraju prevladavati svijetli tonovi (najmanje 80% površine pročelja).

(3) Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu preporuča se postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama terena.

---

#### **Članak 40.**

- (1) Ograda građevne čestice može biti visoka do najviše 1,5 m. Moguće ih je izvesti kao zidove, od metalnih elemenata, kao zelene ograde ili u kombinaciji navedenog. Zidane ograde moguće je izvesti od kamena, u kombinaciji kamena i zelenila ili u kombinaciji kamena, betona i zelenila.
- (2) Nije dozvoljeno postavljanje ograda od bodljikave žice ili elemenata sa šiljatim dijelovima. Ukoliko je ograda viša od 1,0 m tada se ne može izvesti isključivo kao kameni ili betonski (žbukani) zid, već ih je potrebno do pune visine izvesti u kombinaciji s metalnom ili zelenom ogradom (živicom).
- (3) Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ili planiran) potporni zid tada je ogradu potrebno izvesti u kombinaciji metala i zelenila (živice).

#### **Članak 41.**

- (1) Potporni zidovi koji se izvode radi uređenja građevne čestice u potpunosti se moraju izvesti na površini građevne čestice i najveće visine 2,0 m. Ukoliko potporni zid zahtjeva veću visinu potrebno ih je izvesti kaskadno (terase) maksimalne visine kaskade 1,5 m smaknute minimalno 1.0 m te ozelenjene visokim i niskim zelenilom.
- (2) Potporni zid prometnice, kao i potporni zidovi infrastrukturnih građevina (npr. uređaja za pročišćavanje i dr.) može biti viši od 2,5 m.

#### **Članak 42.**

- (1) Između ceste (ulice) i kuće obvezno je uređenje predvrtova u nekonsolidiranom području mješovite namjene odnosno zonama 2a i 2b.
- (2) Na građevnoj čestici je obvezno osigurati najmanje 20% površine zelenila kao vodopropusni teren. Parkirališne površine i druge slične površine ne smatraju se vodopropusnim terenom.

#### **Članak 43.**

- (1) Na svim građevinama se dozvoljava postavljanje sunčanih kolektora. Sunčani kolektori se mogu postavljati i kao nadstrešnice iznad parkirališta i sl.
- (2) Na pročeljima i krovovima zgrada mogu se postavljati satelitske antene, uređaji za klimatizaciju, ventilaciju i sl. na način da budu što manje uočljivi.
- (3) Na građevnoj čestici je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

---

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

### **Članak 44.**

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*, prikazi broj 2.1 do 2.4 u mjerilu 1:1000.

(2) Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, komunalne, telekomunikacijske i energetske infrastrukture, koje su određeni UPU-om, utvrđuje se idejnim projektom, odnosno aktima provedbe dokumenata prostornog uređenja, vodeći računa o konfiguraciji terena, vlasničkim i drugim okolnostima te posebnim uvjetima nadležnih institucija.

(3) Sve zgrade unutar mješovite pretežito stambene namjene (M1) moraju se priključiti na planiranu prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu.

### **5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže (cestovni promet)**

#### **Članak 45.**

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica te orijentacijske kote nivelete.

(2) Prikazane javne prometne površine oblikovno tvore mrežu kojom se osigurava kolni ili pješački pristup planiranim sadržajima.

(3) Osnovnu prometnu mrežu čine glavna ulica, pristupne ulice i pješačke površine. Na kolnim površinama određene su orijentacijske kote nivelete.

(4) Prometne površine potrebno je realizirati na način da se svi elementni poprečnog profila prometnice moraju izvesti. Moguća su manja odstupanja prikazanih javnih prometnih površina, odnosno mogu se prilagođavati i usklađivati sa stanjem na terenu što će se utvrditi u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(5) Na pojedinim dionicama građevne čestice ceste širina prikazanih cesta može biti drugačija od naznačene tj. može biti i uža za najviše 0,5 m sukladno projektu ceste, što nije ucrtano u kartografskim prikazima a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta. Moguća je i izmjena trase ceste u svrhu prilagođavanja vlasničkim odnosima i stanju na terenu za najviše 1,5 m od prikazanog položaja prometnice u kartografskim prikazima Urbanističkog plana.

(6) Ukoliko se cesta realizira na užoj građevnoj čestici ceste od planirane ostatak građevne čestice može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj građevnoj čestici.

(7) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje, odnosno potrebno je primijeniti mjere provedbe plana propisane stavcima 1,2 i 3 u članku 88. ovih Odredbi za provođenje.

---

#### **Članak 46.**

- (1) Državna cesta DC 8 nalazi se sjeverno od obuhvata Urbanističkog plana i na njoj su izvedena 2 priključka kojima se osigurava kolni i pješački pristup području obuhvata Urbanističkog plana.
- (2) Zaštitni pojas državne ceste iznosi 25 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa državne ceste moguća je gradnja zgrada, građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost od Hrvatske ceste d.o.o.
- (3) U zaštitnom pojasu državne ceste zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja državnom cestom, ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu državnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja državne ceste.
- (4) Zaštitni pojas državne ceste DC 8 prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.
- (5) Moguće je odstupanje od prikazanog zaštitnog pojasa državne ceste DC 8, odnosno njegovo usklađenje s onim koji je utvrđen projektom ceste što se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

#### **Članak 47.**

- (1) Glavna ulica povezuje područje obuhvata Urbanističkog plana s državnom cestom DC 8.
- (2) Glavna ulica se izvodi s karakterističnim poprečnim profilom tipa 1, odnosno ukupne širine 5,5 m unutar koje je potrebno izvesti kolničke trake najviše širine 2,5 m i obvezni jednostrani pješački pločnik najmanje širine 0,5 m.
- (3) Glavna ulica na dionici sjeverno od poslovne namjene ima širi poprečni presjek radi izvođenja javnog parkirališta. Na toj dionici glavna ulica je šira za 5,5 m ,odnosno njena ukupna širina iznosi 11,0 m.

#### **Članak 48.**

- (1) Pristupne ulice potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa "2A", "2B", "2C" ili "2D", odnosno prema kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana.
- (2) Zbog nedovoljne širine kolnika za dvosmjerni promet na pojedinim pristupnim ulicama potrebna je organizacija jednosmjernog prometa.
- (3) Dionica pristupne ulice označena kao „moguća dionica pristupne ulice“ planira se u cilju poboljšanja prometnog sustava naselja. Obzirom da prometna mreža naselja može funkcionirati i bez ove dionice pristupne ulice, naznačena dionica nije obvezna.
- (4) Dionica pristupne ulice koja nije obvezna prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskim prikazima broj broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* i 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

#### **Članak 49.**

---

(1) Pješačke površine izvode se kao pločnici unutar profila glavne ulice i profila pristupnih ulica tipa "2A" i "2B", kao zajedničke kolno-pješačke površine u profilima „2C“ i „2D“ i kao šetnica. Pješačke površine prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000.

(2) Pješačka površina s poprečnim profilom tipa „3“ služi isključivo kao šetnica za pješački promet. Iznimno se dozvoljava promet interventnih vozila te po potrebi vozila s dozvolom.

#### **Članak 50.**

(1) Osim prethodno navedenih i u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000 prikazanih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina omogućava se izvedba i drugih prometnih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, odnosno pojedinih zahvata u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za ishodaenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(2) Kolne pristupe pojedinim građevnim česticama potrebno je prilagoditi elementima trase javnih prometnih površina.

#### **Članak 51.**

(1) Prometne površine potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka. Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ulice koja se gradi, odnosno omogućiti izvođenje potrebnih instalacija bez naknadnog rušenja dijela ulice.

### **Parkirališta**

#### **Članak 52.**

(1) Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu zgrade. Parkirališta je moguće urediti na terenu i/ili na ravnim krovovima zgrada.

(2) Prilikom rekonstrukcije postojeće zgrade, ukoliko se povećavaju stambeni ili smještajni kapaciteti, potrebno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za ukupnu građevinsku površinu zgrade. Ukoliko nije moguće osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, nije dopušteno povećanje građevinske bruto površine zgrade.

(3) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) ovisi o namjeni, te je u okviru građevne čestice, ovisno o planiranoj namjeni, potrebno osigurati:

STANOVANJE stambene građevine (prema broju stambenih jedinica)	1 PM na svakih 80 m <sup>2</sup> i/ili 1 PM po 1 stambenoj jedinici/ apartmanu
TRGOVINA robna kuća, supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM / 25 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM / 30 m <sup>2</sup> prodajne površine (najmanje 2 PM) 1 PM / 100 m <sup>2</sup> prodajne površine (najmanje 2 PM)
POSLOVNA NAMJENA banke, agencije, poslovnice (javni dio) uređi	1 PM / 25 m <sup>2</sup> (najmanje 2 PM) 1 PM / 50 m <sup>2</sup>
PROIZVODNA NAMJENA zanatski objekti	1 PM / 50 m <sup>2</sup>
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM restoran, kavana cafe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti	1 PM / 50 m <sup>2</sup> (na otvorenom prostoru) 1 PM / 20 m <sup>2</sup> (na otvorenom prostoru, najmanje 2 PM) prema posebnim propisima

(4) Urbanističkim planom planirana su javna parkirališta na 4 područja kojima se omogućava ukupno oko 60 parkirališnih mjesta.

(5) Ukoliko se na javnom parkiralištu ne umanjuje planirani broj parkirališnih mjesta, koji je naznačen u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 2.1 *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* u mjerilu 1:1000, s javnog parkirališta moguće je osigurati kolni pristup okolnim građevnim česticama.

(6) Za izvedbu parkirališnog mjesta na javnim parkiralištima kod okomitog parkiranja potrebna je površina 5,0 x 2,5 m, a kod uzdužnog parkiranja površina 6,5 x 2,0 m.

(7) Potreban broj i površinu pristupačnih parkirališnih mjesta, za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, potrebno je odrediti prema posebnim propisima. Broj i površina pristupačnih parkirališnih mjesta određuje se u odnosu na ukupni broj parkirališnih mjesta.

## Pješačke površine

### Članak 53.

(1) Pješačke površine odnose se na pločnike koji je potrebno izvesti unutar profila glavne i pristupnih ulica, kolno-pješačke površine i obalnu šetnicu.

(2) Pješačka površina s poprečnim profilom tipa „3“ služi isključivo kao šetnica za pješački promet. Iznimno se dozvoljava promet interventnih vozila te po potrebi vozila s dozvolom. Minimalna širina prikazane obalne šetnice je 3,0 m.

(3) Osim prikazanih pješačkih površina omogućava se gradnja i drugih javnih (ili u javnoj upotrebi) pješačkih površina, kao i pješačkih površina unutar građevnih čestica za gradnju zgrada. Gradnja tih površina ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

(4) Pješačke pločnike, staze i obalnu šetnicu je potrebno osvijetliti javnom rasvjetom, opremiti klupama, koševima za otpatke i dr.

(5) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

---

## 5.2 Uvjeti gradnje sportske luke (pomorski promet)

### Članak 54.

(1) Sportska luka obuhvaća kopneni i morski dio, a prikazana je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 1. *Korištenje i namjena površina*, broj 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet*, 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Kopneni dio sportske luke obuhvaća površinu namijenjenu smještaju potrebne infrastrukture luke (operativna obala, lukobran i dr.). Na operativnoj obali i lukobranu mogu se uređivati prometne (kolne, pješačke, parkirališne, manipulativne) površine. Dio kopnenih površina obvezno je ozeleniti. Nije moguća gradnja pratećih građevina na kopnenom dijelu sportske luke. Kopneni dio luke mora biti javno dostupan svima te biti sastavni dio neprekinute javne dužobalne šetnice.

(3) Morski dio sportske luke obuhvaća površinu namijenjenu pomorskom prometu i smještaju potrebne infrastrukture. Unutar morskog dijela sportske luke najviše je moguće smjestiti 70 plovila te je potrebno osigurati privezna mjesta za najviše 70 plovila. Unutar morskog dijela luke potrebno je postaviti gatove za privez plovila. Morski dio luke, kao i dio operativne obale i lukobrana potrebno je opremiti opremom za privez plovila, infrastrukturom i dr.

(4) Granice kopnenog i morskog dijela sportske luke, koje su prikazane u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskim prikazima, nisu obvezatne već su prikazane kao orijentacijske a konačni položaj kopnenog i morskog dijela luke (koji ovisi o hidrografskim podacima, studiji valovanja i dr.) bit će određen projektom dokumentacijom luke.

(5) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje, odnosno potrebno je primijeniti mjere provedbe plana propisane stavcima 1,2 i 3 u članku 88. ovih Odredbi za provođenje.

## 5.3 Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

### Članak 55.

(1) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(2) Za spajanje zgrada na telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
DTK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
DTK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m
- pri križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati sljedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m

---

DTK – vodovodna cijev

0,15 m

- (3) Do svake zgrade treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi Ø110 mm, a za privode do zgrada cijevi PEHD Ø50 mm.
- (4) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi najmanje 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2 m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).
- (5) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
- (6) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.
- (7) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.
- (8) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema, prema načinu postavljanja, može biti na:
- postojećim građevinama (antenski prihvat),
  - samostojećim antenskim stupovima.
- (9) Samostojeći antenski stupovi se ne planiraju unutar obuhvata Urbanističkog plana.
- (10) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojeće i planirane građevine u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete pri ishođenju odgovarajućeg odobrenaj za građenje sukladno zakonu.

#### **5.4 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

##### **Članak 56.**

- (1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.
- (2) Komunalna infrastruktura u pravilu se vodi u koridoru postojećih ili planiranih kolno-pješačkih i pješačkih prometnica. Površine infrastrukturnih sustava mogu se uređivati unutar prostora određenih za druge pretežite namjene.

#### **Energetski sustav Elektroenergetika**

##### **Članak 57.**

- (1) Za napajanje električnom energijom novih zgrada potrebno je izvršiti sljedeće:
- ukinuti postojeći 10 kV zračni vod i izgraditi novi 20(10) kV kabelski vod do postojeće TS 20(10)/0,4 kV Živogošće – Blato;
  - izgraditi novu trafostanicu 20(10)/0,4 kV, ukinuti dio postojećeg 20 kV kabelskog voda i izgraditi novi 20(10) kV kabelski vod do nove TS 20(10)/0,4 kV;

- 
- izgraditi niskonaponski kabelski rasplet 1kV za napajanje potrošača;
  - izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

(2) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevna čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 20(10)/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2 x 1000 kVA minimalna veličina čestice je 9 x 8 m), 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 teretnim vozilom;
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele 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 kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50mm<sup>2</sup>;
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°.

(3) Rasvjeta prometnih površina napajat će se iz postojeće trafostanice preko kabelskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(4) Elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav*, u mjerilu 1:1000.

## **Obnovljivi izvori energije**

### **Članak 58.**

(1) Unutar svih građevnih čestica moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje (podzemnih) dizalica topline, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

## **Plinske instalacije**

### **Članak 59.**

(1) Moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe (kada se steknu tehnički uvjeti). Plinovod je potrebno voditi kroz planirane ulice. Ostala potrebna infrastruktura će biti sadržana u projektnoj dokumentaciji koja će se izrađivati za potrebe odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

---

## Vodnogospodarski sustav

### Vodoopskrba

#### Članak 60.

- (1) Unutar područja potrebno je dograditi vodoopskrbnu mrežu za nove građevine, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (2) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.
- (3) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.
- (4) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.
- (5) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju gradnju hidrantske mreže (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, „Narodne novine“, broj 8/06).
- (6) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka*, u mjerilu 1:1000.

### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 61.

- (1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.
- (2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih zgrada. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar pojedinih zahvata.
- (3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.
- (4) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.
- (5) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

---

(6) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*, u mjerilu 1:1000.

## **Odvodnja fekalnih voda**

### **Članak 62.**

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav (gravitacijske i tlačne cjevovode, crpnu stanicu) koji je dio javnog fekalnog sustava istočnog dijela naselja Živogošće. Fekalni kolektor moguće je voditi unutar svih pješačkih površina i dužobalne šetnice.

(2) Fekalne otpadne vode cijelog naselja se preko sustava kolektora i crpnih stanica dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda koji je planiran zapadno od obuhvata Urbanističkog plana, te nakon pročišćavanja ispuštaju u more preko podmorskog ispusta.

(3) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zgrade. Otpadne vode čiji je sastav lošiji od dopuštenog potrebno je prije upuštanja u fekalnu kanalizacijsku mrežu pročititi i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.

(4) Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava omogućava se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje. Vlastiti uređaj za pročišćavanje treba biti smješten na građevnoj čestici zgrade kojoj taj uređaj služi te mora imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela. Ispuštene, pročišćene otpadne vode ne smiju ni u kojem slučaju ugroziti okolne čestice zemljišta niti postojeće i planirane zgrade

(5) Nakon izgradnje javnog fekalnog kanalizacijskog sustava, sve zgrade se moraju priključiti na kanalizacijski sustav.

## **Odvodnja oborinskih voda**

### **Članak 63.**

(1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Oborinske vode s javnih prometnica potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina.

(3) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispust) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

---

(4) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

## **Uređenje vodotoka i voda, korištenje i gospodarenje vodama, zaštita voda i mora, katastar voda i vodnog dobra**

### **Uređenje vodotoka i voda**

#### **Članak 64.**

(1) Prema Katastru voda i vodnog dobra uz istočnu granicu obuhvata Urbanističkog plana nalazi se korito bujice Kolovrat (k.č. 8672 K.O. Živogošće) koja predstavlja česticu „javno vodno dobro“ čija je namjena definirana Zakonom o vodama i pripadnim podzakonskim aktima. Zbog neusklađenosti k.č. 8672 K.O. Živogošće i stvarnog položaja bujice Kolovrat u grafičkom dijelu plana prikazan je stvarni položaj bujice na terenu koje je uglavnom regulirano. Korito bujice Kolovrat prikazano je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima broj 1. *Korištenje i namjena površina*, broj 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i uređenje vodotoka*, broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(2) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje, odnosno potrebno je primijeniti mjere provedbe plana propisane stavcima 1,2 i 3 u članku 88. ovih Odredbi za provođenje.

(3) Planira se natkrivanje bujice Kolovrat i okolnog terena radi uređenja kolnih prometnica i parkirališta.

(4) Zaštitu od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi 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. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt 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 predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

(5) 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, treba maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga

---

izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

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

(7) Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja „čistih“ oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje prometnica sa svim pripadnim instalacijama prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta 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.

### **Članak 65.**

(1) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima, uzdužno unutar korita vodotoka odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(2) Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

---

## Korištenje i gospodarenje vodama

### Članak 66.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja voda, osim onog iz javnog vodoopskrbnog sustava.

## 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 67.

(1) Zelene površine odnose se na zelene površine na uzvišenom području između parkirališta i športsko rekreacijske namjene, područje uz bujicu Kolovrat i prometnice te zelene površine unutar građevnih čestica.

(2) Sve zahvate unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je projektirati na način da se u najvećoj mjeri očuva postojeće visoko zelenilo.

(3) Unutar svih zelenih površina moguće je vođenje i gradnja komunalne i infrastrukturne mreže i građevina.

(4) Površine na kojima je potrebno održavati postojeće zelenilo ili je potrebno ozeleniti prikazane su u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* i broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000.

(5) Unutar zelenih površina moguće je uređenje pješačkih staza, postavljanje urbane opreme i javne rasvjete.

### Članak 68.

(1) Na uzvišenom području između parkirališta i športsko rekreacijske namjene, na sjeverozapadnom dijelu obuhvata Urbanističkog plana, moguće je uređenje vidikovca. Vidikovac je obvezno urediti pješačkim stazama te opremiti komunalnom opremom (klupama, koševima za otpatke i dr.). Postojeće visoko i nisko zelenilo je potrebno u najvećoj mjeri očuvati. Kod zamjene ili sadnje novog zelenila prednost je potrebno dati autohtonim i udomaćenim vrstama. Pješačke staze se ne smiju betonirati već ih je potrebno popločati na tradicijski način. Površina unutar koje se uređuje vidikovac označena je u grafičkom dijelu Urbanističkog plana na kartografskom prikazu broj 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Uvjeti i oblici korištenja* u mjerilu 1:1000 kao točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza.

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

### Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

### Članak 69.

(1) Sukladno *Zakonu o zaštiti prirode* ("Narodne novine", broj 80/13.) unutar obuhvata Urbanističkog plana nema zaštićenih područja.

---

(2) Sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži* ("Narodne novine", broj 124/13 i 105/15.) područje unutar obuhvata Urbanističkog plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

(3) Na otprilike 350 m udaljenosti od obuhvata Urbanističkog plana nalazi se područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000349 - Špilja Matijaševica te na oko 600 m udaljenosti područje ekološke mreže značajno za vrste i stanišne tipove HR3000130 - Uvala V. Duba.

(4) Za zahvate u prostoru koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine, broj 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.

### **Članak 70.**

- (1) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:
- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti,
  - prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
  - prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
  - očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme,
  - očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja,
  - očuvati povoljnu građu i strukturu morskog dna, obale i priobalnog područja u što prirodnijem obliku,
  - nasipavanje i betoniranje obale te mijenjanje obalne linije svesti na minimum,
  - na područjima gdje se nalazi prirodna obala sačuvati izgled obale u postojećem stanju,
  - štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
  - posebno voditi brigu o zaštiti podmorskih staništa posidonije (*Posidonion oceanicae*) te na području njihovog staništa ograničiti sidrenje i nasipavanje,
  - osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

### **Mjere zaštite kulturne baštine**

#### **Članak 71.**

(1) Na morskome dijelu obuhvata Urbanističkog plana nalaze se evidentirana podmorska arheološka nalazišta:

- Smrčevac sa ostacima arhitekture,
- pojedinačni nalazi antičkog sidra i amfora.

(2) Prije izrade glavnog projekta uređenja luke moguće je (sukladno uvjetima nadležnog tijela) izraditi elaborat temeljen na podvodnom rekognosciranju koji će odrediti mogućnost i karakteristike gradnje.

---

## Članak 72.

(1) Na kopnenom dijelu obuhvata Urbanističkog plana nema evidentiranih ni registriranih kulturnih dobara.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova području obuhvata Urbanističkog plana, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s člankom 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 *Ispravak*, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14 i 44/17.), prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Splitu).

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 73.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana s otpadom će se postupati u skladu s cjelovitim sustavom gospodarenja otpadom općine Podgora.

(2) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana pretpostavlja se nastanak samo komunalnog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

(3) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Opće mjere zaštite

#### Članak 74.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s posebnim propisima.

(2) Ne mogu se graditi ili rekonstruirati građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, pridonosili destabilizaciji prirodnog terena, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša u naselju.

(3) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu prethodnog stavka.

### Mjere zaštite od požara

#### Članak 75.

(1) Za područje obuhvata Urbanističkog plana Ministarstvo unutarnjih poslova (PU Splitsko-dalmatinska izdalo je Posebne uvjete gradnje iz područja zaštite od požara pod brojem 511-12-21-1971/2-2018-H.D. od 08. veljače 2018. godine, a koji su navedeni u sljedećim stavcima ovog članka.

- 
- (2) Pri projektiranju posebno voditi računa o:
- mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
- (3) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
- *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara* ("Narodne novine", broj 08/06),
  - *Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe* ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03),
  - *Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara* ("Narodne novine", broj 29/13).
- (4) Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
- (5) Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
- (6) Stambene zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, Izdanje 2011., Protupožarna zaštita.
- (7) Uredske zgrade projektirati prema austrijskom standardu OIB – smjernica 2, izdanje 2011., Protupožarna zaštita, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, izdanje 2015.
- (8) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom OIB – smjernica 2. Izdanje 2011., protupožarna zaštita, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).
- (9) Marine projektirati sukladno NFPA 303 Fire Protection Standard for Marinas and Boatyards 2000 Edition ili European Guideline CFPA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- (10) Izlazne puteve iz objekata projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2015.).
- (11) U svrhu zaštite građevine od izlaganja vanjskom požaru primijeniti preporuke NFPA 80A, izdanje 2012.
- (12) U svrhu smanjenja opasnosti od zapaljenja građevine djelovanjem požara otvorenog prostora primijeniti odredbe NFPA 1144, izdanje 2013.
- (13) 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 ("Narodne novine", broj 108/95, 56/2010).
- (14) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

---

(15) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

### **Mjere zaštite od elektroenergetskih objekata**

#### **Članak 76.**

(1) Obvezno je primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

(2) Potrebno je primjenjivati kableske razdvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

(3) Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih, kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

### **Mjere zaštite tla, voda i mora**

#### **Članak 77.**

(1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.

(2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

### **Mjere zaštite od buke**

#### **Članak 78.**

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne očekuje se povećana buka osim od kolnog prometa ili eventualnih poslovnih i ugostiteljsko-turističkih djelatnosti (restorani ili barovi).

(2) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmiještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili gradivih).

### **Mjere zaštite zraka**

#### **Članak 79.**

(1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja područja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.

---

(2) Radi sačuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:

- ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
- ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

(3) Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinastog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

## **Mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća**

### **Članak 80.**

(1) Mjere zaštite i spašavanja od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti izrađene su u skladu sa Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja, koji su sastavni dio Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

(2) U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito:

1. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", broj 82/15.),
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86.),
3. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 49/17.),
4. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
5. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine", broj 69/16.),
6. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari ("Narodne novine", broj 44/14, 31/17 i 45/17 - Ispravak),
7. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/15., 65/17. i 114/18) i Zakon o gradnji ("Narodne novine", br. 153/13. i 20/17.),
8. Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.),
9. Procjena ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za općinu Podgora.

(3) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra, te su podijeljeni prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

(4) Mjere sklanjanja ljudi provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite. Sklanjanje ljudi planirati u postojećim skloništima te u zaklonima sa ili bez prilagođavanja pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih građevina za funkciju sklanjanja. Za slučaj potrebe odrediti moguće lokacije kao i najpovoljnije pravce evakuacije i zbrinjavanja ljudi.

---

(5) Sukladno članku 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine" br. 82/2015) vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbunjivanja, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(6) U slučaju promjene propisa iz stavka 2. ovog članka primjenjuju se važeći propisi.

## *Zaštita od potresa i odrona zemljišta*

### **Članak 81.**

(1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Prema Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine" br. 29/83, 36/85 i 42/86) međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od  $H1/2 + H2/2 + 5m$ , gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

(3) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim i tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija, za područje općine Podgora.

(4) Pod utjecajem potresa većeg intenziteta ili pod utjecajem velikih kiša postoji mogućnost nastanka klizišta ili odrona. Potrebno je izbjegavati gradnju građevina na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima. U slučaju odrona na prometnicama potrebno ih je u relativno kratkom periodu sanirati i otkloniti uz pomoć pravnih osoba te snaga za zaštitu i spašavanje koje će se angažirati na području grada.

(5) Svi zahvati u prostoru trebaju biti izvedeni na način da ne uzokuju pojavu odrona a strme padine je potrebno sanirati na način da se spriječi pojava odrona.

(6) Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje odgovarajućeg akta za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine ukoliko je potrebno, a sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(7) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara i elementarnih nepogoda.

---

*Zaštita od olujnog ili orkanskog nevremena i jakog vjetra*

**Članak 82.**

- (1) Zaštitu i smanjenje posljedica u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova osigurati na način da se na kritičnim dionicama sade odgovarajuća stabla.
- (2) Građevine, naročito pomorske, se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podacima o udarima vjetra).
- (3) U području elektroprivrede i telekomunikacija treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu.
- (4) U opskrbi vodom olujni i orkanski vjetar može indirektno utjecati na poremećaj opskrbe (prekid opskrbe električnom energijom na duže vrijeme onemogućuje rad crpnih stanica), te je potrebno predvidjeti agregate ili drugo alternativno napajanje energijom za rad crpki za vodu.

*Mjere zaštite od poledice*

**Članak 83.**

- (1) Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognoze za tu pojavu, izvješćivanja odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti infrastrukturnih građevina, zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

*Mjere zaštite od opasnih tvari*

**Članak 84.**

- (1) Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za spriječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima te odgovorno ponašanje. Uobičajene mjere prevencije su:
  - održavanje instalacija i postrojenja,
  - održavanje građevina i građevinskih dijelova,
  - provođenje aktivnih mjera sigurnosti (ugradnja hidranata i druge opreme za gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora i sustava za apsorpciju i dr.),
  - provođenje pasivnih mjera sigurnosti (izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda i spremnika i dr.),
  - ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana.
- (2) U cilju pripravnosti na iznenadne događaje potrebno je u pravnim osobama uspostaviti postupak periodičkog testiranja pripravnosti, obučenosti i opremljenosti osoba koje postupaju s opasnim tvarima, te provoditi nadzor nad obukom i stvarnom provođenju vježbi.
- (3) Obzirom da opasne tvari zbog svojih svojstava mogu ugroziti ljude, prouzročiti materijalnu štetu i onečistiti okoliš, u prijevozu opasnih tvari potrebno je provoditi odgovarajuće mjere zaštite.

---

## *Nesreće u prometu*

### **Članak 85.**

- (1) Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su:
- izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže,
  - edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu,
  - poboljšanje voznog parka i dr.

## *Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija*

### **Članak 86.**

- (1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

## *Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva*

### **Članak 87.**

- (1) Sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) za uzbunjivanje i obavješćivanje zaposlenika i korisnika gospodarske zone koriste se SMS uređaji i elektronički mediji:
- radio i televizijske postaje koje imaju koncesiju za emitiranje na nacionalnoj razini;
  - lokalne radio postaje;
  - web-stranice Državne uprave;
  - aplikacije za pametne telefone i druge uređaje.

## **11. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA**

### **Članak 88.**

- (1) Na pojedinim područjima gdje nije usklađen katastar sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je izvršiti usklađenje i u tom slučaju se promjene nastale u odnosu na površinu i oblik katastarskih čestica uz eventualnu promjenu granične namjene neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.
- (2) Promjene nastale usklađenjem katastra sa stvarnim stanjem na terenu i stvarnim vlasničkim odnosima neće se smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.
- (3) Područja na kojima je obvezno prethodno provesti usklađenja katastra sa stvarnim stanjem na terenu prikazana su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. *Način i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000. Prikazana granica područja na kojem je potrebno provesti usklađenje je shematska. Usklađenje katastra sa stvarnim stanjem na terenu obvezno je provesti i na ostalim područjima koja nisu naznačena, a na kojima se jave neusklađenosti.

---

(4) Omogućava se uređenje prostora i zahvata u prostoru odnosno uređenje građevnih čestica u fazama i/ili etapama.

(5) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih Odredbi za provođenje, služe i odnosni tekstualni i grafički dio Urbanističkog plana, odredbe važećeg zakona o prostornom uređenju u mjeri i na način kako je to predviđeno Zakonom.

#### **Članak 89.**

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u šest (6) izvornika. Ovjeren je pečatom Općinskog vijeća Općine Podgora i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Podgora, te je sastavni dio ove Odluke.

#### **Članak 90.**

(1) Odredbe za provođenje Urbanističkog plana objavit će se u službenom glasilu Općine Podgora kao dio Urbanističkog plana.

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u službenom glasilu Općine Podgora.