

Naručitelj: Grad Obrovac

Izrađivač: KONUS d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA STAMBENE ZONE PORINE -
UPU 46**
PRIJEDLOG PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zadar, svibanj 2026.

ZADARSKA ŽUPANIJA

GRAD OBROVAC

Naziv prostornog plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
DIJELA STAMBENE ZONE PORINE - UPU 46**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi prostornog plana
(službeno glasilo):
Službeni glasnik Grada Obrovcia 4/22

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana
(službeno glasilo):

Javna rasprava (datum objave): 22.12.2025.

Javni uvid održan
od: 02.01.2026.
do: 02.02.2026.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Gordana Renić
(ime, prezime i potpis)

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/18, 67/23)
broj suglasnosti klasa: datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:

KONUS d.o.o.

Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:

Odgovorna osoba:

Vice Tadić, dipl.ing.građ.
(ime, prezime i potpis)

Voditelj plana:

Mario Svaguša, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

1. Mario Svaguša, dipl.ing.arh.
2. Vice Tadić, dipl.ing.građ.
3. Petra Tadić MBA

4. Dubravka Krpina Car, dipl.ing.arh.
5. Paula Pantalon Kucelin, mag.ing.ae,dif.
6. Marko Ročak, mag.ing.el.
7. Božidar Škara, dipl.ing.el.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

Marin Klanac
(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom
ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grđević Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060070490

OIB:

79463561604

TVRTKA:

- 1 KONUS, društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, ugostiteljstvo, unutarnju trgovinu i export import
- 8 KONUS d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Dobropoljana (Općina Pašman)
Dobropoljana k.br. 126

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 45 - Građevinarstvo
- 1 51.1 - Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 1 51.2 - Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom
- 1 51.3 - Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
- 1 51.41 - Trgovina na veliko tekstilom
- 1 51.42 - Trgovina na veliko odjećom i obucom
- 1 51.43 - Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
- 1 51.44 - Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
- 1 51.45 - Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
- 1 51.47 - Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
- 1 51.5 - Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima
- 1 51.6 - Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom
- 1 51.7 - Ostala trgovina na veliko
- 1 52.1 - Trgovina na malo u nespecijaliziranim prod.
- 1 52.2 - Trg. na malo živežnim nam. u spec. prod.
- 1 52.33 - Trg. na malo kozmetičkim i toaletnim proizv.
- 1 52.41 - Trgovina na malo tekstilom
- 1 52.42 - Trgovina na malo odjevnim predmetima
- 1 52.43 - Trgovina na malo obucom i kožnim proizvodima
- 1 52.44 - Trgovina na malo namještajem, opremom za rasvjetu i proizvodima za kućanstvo, d.n.
- 1 52.45 - Trgovina na malo električnim aparatima za kućanstvo, radiouređajima i TV uređajima
- 1 52.46 - Trg. na malo željeznom robom, bojama, staklom, ostalim građevnim materijalom
- 1 52.47 - Trgovina na malo knjigama i papirnatom robom, novinama, časopisima i pišaćim priborom
- 1 52.48.1 - Trg. na malo uredskom opremom i računalima
- 1 52.48.2 - Trgovina na malo satovima
- 1 52.48.3 - Trgovina na malo sportskom opremom
- 1 52.48.4 - Trgovina na malo igrana i igračkama

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---------|--|
| 1 | 52.48.5 | - Trgovina na malo cvijećem |
| 1 | 52.48.6 | - Trgovina na malo gorivima |
| 1 | 52.5 | - Trg. na malo rabljenom robom u prodavaonicama |
| 1 | 52.6 | - Trgovina na malo izvan prodavaonica |
| 1 | 52.7 | - Popravak predmeta za osobnu uporabu i kuć. |
| 1 | 55.1 | - Hoteli |
| 1 | 55.22 | - Kampovi i kampirališta |
| 1 | 55.23.1 | - Ostali smještaj za boravak turista |
| 1 | 55.23.4 | - Ostali smještaj |
| 1 | 55.3 | - Restorani |
| 1 | 55.4 | - Barovi |
| 1 | 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 1 | 74.84 | - Ostale poslovne djelatnosti, d. n. |
| 1 | * | - Zasnivanje i izrada nacrt (projektiranje) zgrada |
| 1 | * | - Nadzor nad gradnjom |
| 1 | * | - Usluge vještaka |
| 2 | * | - Projekti iz područja niskogradnje, prijevoza |
| 2 | * | - Izrada i izvedba projekta iz područja elektrike i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije |
| 2 | * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti |
| 2 | * | - Izrada elaborata za etažna knjiženja nekretnina. |
| 4 | * | - Poslovanje nekretninama |
| 4 | * | - Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza |
| 7 | * | - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi |
| 8 | * | - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja |
| 8 | * | - Stručni poslovi prostornog uređenja |
| 8 | * | - Djelatnosti prostornog uređenja i gradnje |
| 8 | * | - Djelatnost projektiranja i / ili stručnog nadzora građenja |
| 8 | * | - Djelatnost upravljanja projektom gradnje |
| 8 | * | - Priprema projektne dokumentacije |
| 8 | * | - Djelatnost izrade analize isplativosti projekta |
| 8 | * | - Djelatnost izrade studije izvedivosti za gradnju |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|------------------------------|
| 3 | Sara Tadić, OIB: 39859803132 |
| | Zadar, Puntamička 4 |
| 3 | - jedini član d.o.o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- | | |
|---|--|
| 1 | Vice Tadić, OIB: 75938688558 |
| | Zadar, Hrvoja Vukčića Hrvatinića 8 |
| 1 | - član uprave |
| 1 | - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno |
| 1 | Marijan Ladić, OIB: 34036991428 |
| | Zadar, Široka Ulica 6/V |
| 1 | - član uprave |

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 - direktor, zastupa društvo samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 33.300,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Odluka o osnivanju poduzeća od 25. lipnja 1990. Izjava o preoblikovanju i usklađenju sa ZTD od 27. studenog 1995. god.
- 2 Odlukom člana Društva od 26. siječnja 2000. god. izmjenjena je Izjava o usklađenju od 27. studenog 1995. god. u čl. 3. odredbe o predmetu poslovanja te se briše čl. 21. odredbe o važenju prethodnog akta. Izvornik Izjave od 26. siječnja 2000. god. sa javnobilježničkom potvrdom dostavljen u Zbirku isprava suda.
- 4 Odredbe Izjave o usklađenju od 26.01.2000. godine stavljene izvan snage, te je odlukom osnivača od 07.10.2011. godine usvojen novi osnivački akt Društva - Izjava trgovačkog društva KONUS, društvo s ograničenom odgovornošću za građevinarstvo, ugostiteljstvo, unutarnju trgovinu i export import, u koji su u članku 4. dopunjene djelatnosti, te su pojedini članci izmijenjeni sukladno izmjenama i dopunama ZTD i ZSR.
- 7 Odlukom člana Društva od 30. listopada 2015.g. dosadašnji opći akt - Izjava o osnivanju društva KONUS d.o.o. od 07. listopada 2011.g. promijenjen je u cijelosti u Izjavu od 30. listopada 2015.g. Novi potpuni tekst Izjave dostavlja se u zbirku isprava Suda.
- 8 Odlukom člana Društva od 24. svibnja 2017.g. dosadašnji opći akt - Izjava o osnivanju društva KONUS d.o.o. od 30. listopada 2015.g. promijenjen je u cijelosti u Izjavu od 24. svibnja 2017.g. Novi potpuni tekst Izjave dostavlja se u zbirku isprava Suda.

Statusne promjene: podjela subj. upisa odvaj. s osnivanjem

- 6 Odlukom skupštine društva od 20. (dvadeseti) srpnja 2015. godine izvršena je podjela društva odvajanjem i osnivanjem novog trgovačkog društva KONUS CONSULTING d.o.o. koje društvo je sveopći pravni slijednik društva koje se dijeli uz prijenos članu društva koje se dijeli udjela u novom društvu u zamjenu za udio u društvu koje se dijeli.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL: I-4100
- 6 Vjerovnici društva KONUS d.o.o. koji ne mogu zahtijevati ispunjenje obveze sukladno odredbi čl. 550 o Zakona o trgovačkim društvima mogu u roku od 6 mjeseci računajući od objave upisa podjele u sudski registar zahtijevati osiguranje svojih tražbina. Zahtjev se može podnijeti društvu koje se djeli ili društvu KONUS CONSULTING d.o.o. koje nastaje podjelom društva. Pravo na osiguranje nemaju oni vjerovnici društva koje se dijeli čije su tražbine osigurane u cijelosti različnim pravima kao ni oni koji imaju pravo prvenstvenog namirenja u stečaju.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja

Otisnuto: 2017-09-22 10:05:07
Podaci od: 2017-09-22 02:24:42

D004
Stranica: 3 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

eu 20.06.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GF1-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt | Datum | Naziv suda |
|-------------------|------------|------------------------|
| 0001 Tt-95/5223-4 | 08.10.1997 | Trgovački sud u Splitu |
| 0002 Tt-00/433-11 | 13.11.2000 | Trgovački sud u Splitu |
| 0003 Tt-10/1471-2 | 16.12.2010 | Trgovački sud u Zadru |
| 0004 Tt-11/2137-2 | 04.11.2011 | Trgovački sud u Zadru |
| 0005 Tt-14/3127-2 | 18.12.2014 | Trgovački sud u Zadru |
| 0006 Tt-15/2262-4 | 27.08.2015 | Trgovački sud u Zadru |
| 0007 Tt-15/3422-2 | 26.11.2015 | Trgovački sud u Zadru |
| 0008 Tt-17/2308-2 | 14.06.2017 | Trgovački sud u Zadru |
| eu / | 30.06.2009 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2010 | elektronički upis |
| eu / | 11.05.2011 | elektronički upis |
| eu / | 29.06.2012 | elektronički upis |
| eu / | 28.06.2013 | elektronički upis |
| eu / | 30.06.2014 | elektronički upis |
| eu / | 23.06.2015 | elektronički upis |
| eu / | 28.06.2016 | elektronički upis |
| eu / | 20.06.2017 | elektronički upis |

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Grdović Silvana
Zadar, Zrinsko Frankopanska 38





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/23

Urbroj: 531-05-17-4

Zagreb, 05. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke KONUS d.o.o., Pašman, Dobropoljana 126, zastupane po direktoru Vice Tadiću, dipl.ing.građ., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **KONUS d.o.o. Pašman, Dobropoljana 126, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

KONUS d.o.o. Pašman, Dobropoljana 126, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je KONUS d.o.o., Pašman, Dobropoljana 126, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
 - Mario Svaguša, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 64
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, odnosno da ima zaposlene :
 - Vice Tadić, dipl.ing.građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva br.ovl. G 250,
 - Josip Nekić, dipl.ing.agr.,
 - Gordana Renić, dipl.oec.,
 i to za svakog stručnjaka :
 - a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
 - b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
 - c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (ugovori o suradnji na izradi prostornih planova).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

- ① KONUS d.o.o., 23 000 Zadar, Zrinsko Frankopanska 38a
n/p Vice Tadić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/03

Urbroj: 505-04-16-04

Zagreb, 25. veljače 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, **MARIJA SVAGUŠE**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, KOŽINO, PUT BILINE 16A u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **MARIO SVAGUŠA**, dipl.ing.arh. [redacted] pod rednim brojem **64**, s danom upisa **24.02.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **MARIO SVAGUŠA**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **MARIJU SVAGUŠI**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh., iz ZADRA, [] podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.01.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je MARIO SVAGUŠA:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa. UP/I-350-07/03-01/2872, Urbroj: 314-01-03-1, od 10.02.2003. godine.
- da je položio stručni ispit dana 30.10.2002. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljao poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovani je temeljem stečenih prava upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

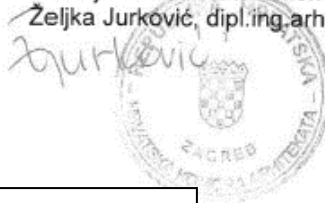
MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 24.02.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. MARIO SVAGUŠA,
2. U Zbirku isprava Komore

KONUS

d.o.o.

za projektiranje i nadzor

Ul. Zrinsko Frankopanska 38/A,

23000 Zadar

OIB: 79463561604

RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG VODITELJA

Temeljem čl. 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) za odgovornog voditelja izrade

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENE ZONE PORINE - UPU 46

Imenuje se:

MARIO SVAGUŠA, dipl.ing.arh.,
ovlašteni arhitekt-urbanist

Imenovani ima visoku stručnu spremu, položen stručni ispit te Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista pod rednim brojem 64 .

U Zadru, 01. kolovoza 2024. god.

Direktor:
Vice Tadić, dipl.ing.građ.

KONUS d.o.o.
ZADAR

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 153/13,65/17,114/18,39/19,98/18), članka 32. Statuta Grada Obrovca ("Službeni glasnik Grada Obrovca" broj 1/13, 2/13 i 3/18), te Odluke o izradi dijela Urbanističkog plana uređenja stambene zone Luke - UPU 49 („Službeni glasnik Grada Obrovca“ br. 5/23), Gradsko vijeće Grada Obrovca na ____ sjednici održanoj ____ 2023. godine, donosi:

ODLUKU o donošenju

dijela Urbanističkog plana uređenja stambene zone Luke - UPU 49

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom (u daljnjem tekstu: Odluka) donosi se Urbanistički plan uređenja dijela stambene zone Luke - UPU 49 (u daljnjem tekstu: Plan).

(2) Plan je sadržan u elaboratu koji se sastoji od tekstualnog, grafičkog dijela ,te obveznih priloga, a sadrži:

A. TEKSTUALNI DIO

koji sadrži Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKI DIO

koji sadrži kartografske prikaze:

u mjerilu 1:2 000

0. OBUHVAT PLANA

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A Prometna infrastruktura

2.B Elektroenergetski sustav i telekomunikacije

2.C Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.A Uvjeti korištenja

3.B Uvjeti zaštite površina i oblici korištenja

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

(3) Ovaj Plan je izradio je Konus d.o.o. iz Zadra.

(4) Plan je izrađen u 5 (pet) izvornika.

(5) Sastavni dio ove Odluke su Odredbe za provođenje, koje će se zajedno s ovom Odlukom objaviti u "Službenom glasniku Grada Obrovca".

ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 2.**

- (1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su obrađeni u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana.
- (2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:2000.

Tablica 1. Razgraničenje površina prema namjeni

| NAMJENA | POVRŠINA PROSTORNE CJELINE (m²) | UDIO POVRŠINE U OBUHVATU % |
|-------------------|---|---------------------------------------|
| M1 | 37955,00 | 13,35 |
| D | 19330,00 | 6,80 |
| K | 3932,00 | 1,38 |
| IS | 14028,00 | 4,93 |
| Z | 142659,00 | 50,17 |
| Z1 | 66442,00 | 23,37 |
| SVEUKUPNO: | 284346,00 | 100% |

Članak 3.

Namjena pojedinih površina temelji se na osnovnoj namjeni prostora određenoj prostornim planom šireg područja.

Članak 4.

- (1) Područje obuhvata Plana sastoji se od više površina različite namjene s utvrđenim uvjetima i načinom gradnje.
- (2) Osnovno razgraničenje postignuto je prometnim rješenjem. Razgraničenje pojedinih površina definirano je grafičkim dijelom Plana.
- (3) Razgraničenje pojedinih površina u pravilu prolazi i granicom odgovarajuće katastarske čestice, a iznimno gdje to nije moguće (velike katastarske čestice, ili gdje se radi o oblicima parcelacije koju treba prilagoditi postojećem stanju, velike izdužene nepravilne čestice), granice su definirane tako da je povučena - ucrtana linija razgraničenja po kojoj treba izraditi potvrdu parcelacijskog elaborata odnosno formirati građevnu česticu.

Članak 5.

Unutar obuhvata zone određena je detaljna namjena površina:

- mješovita namjena – pretežito stambena (**M1**)
- javna i društvena namjena (D):
gospodarska namjena - poslovna – (**K**)
- površine infrastrukturnih sustava (**IS**)

- zaštitne zelene površine (**Z**)
- javne zelene površine (**Z1**)

Članak 6.

(1) **Površine mješovite namjene – pretežito stambene (M1)** namijenjene su gradnji zgrada stambene namjene, zgrada stambeno-poslovne i poslovne namjene. Unutar površina mješovita namjena – pretežito stambena moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

(2) **Površine javne i društvene namjene** namijenjene su gradnji zgrada javne i društvene namjene kao što su predškolske i školske zgrade, zgrade za kulturu, zgrade za vatrogasne potrebe ili sličnih sadržaja.

Uz osnovnu namjenu mogu se kombinirati sadržaji sličnih i komplementarnih namjena koji nadopunjuju sadržaje osnovne namjene. Unutar površina javne i društvene namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

(3) **Površine gospodarska namjena - poslovna – (K)** namijenjene su gradnji uslužnih i trgovačkih zgrada. Uz osnovnu namjenu mogu se kombinirati sadržaji sličnih i komplementarnih namjena koji nadopunjuju sadržaje osnovne namjene. Unutar površina gospodarske namjene - poslovne namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

(4) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** namijenjene su izgradnji nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, crpne stanice, uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i sl.), te neizgrađeni koridor prometnica namijenjen gradnji kolnih, kolno-pješačkih i servisnih prometnica, te parkirališta i sl..

(5) **Površine zaštitnih zelenih površina (Z)** predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja zgrada i infrastrukturnih sustava. Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina namjene moguća je vođenje podzemnih infrastrukturnih linijskih građevina ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

(6) **Površine javnih zelenih površina (Z1)** namijenjene su uređenju javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru građana. Na području javnog parka dozvoljena je gradnja/uređenje: pješačke i biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata, sve u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme. Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.). Iznimno, unutar javnih zelenih površina namjene moguća je gradnja

nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

- (1) Smještaj građevina poslovne namjene moguć je u sklopu površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i površina gospodarska namjena - poslovna – (K).
- (2) Uvjeti za gradnju novih zgrada odnose se i na rekonstrukciju postojećih.
- (3) Poslovne zgrade mogu se graditi samo kao samostojeće.
- (4) Na građevnim česticama može se graditi jedna glavna građevina osnovne namjene.

Članak 8.

- (1) Sve građevne čestice koje se formiraju iz građevne cjeline trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m.
- (2) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (3) Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.

Članak 9.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od međe susjednih građevnih čestica minimalno za jednu polovinu visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 3m.
- (2) Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
- (3) Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne.
- (4) Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.
- (5) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
- (6) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.

Članak 10.

- (1) Arhitektonskim oblikovanjem i svojim volumenom zgrada se mora prilagoditi autohtonim vrijednostima graditeljskoga naslijeđa što podrazumijeva uporabu materijala, oblika, detalja, kolorita i ostalih elemenata, na arhitektonski kreativan način.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade oblikovanje fasada i krovništa, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- (3) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
- (4) Sve građevine moraju se projektirati na način da se osigura nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na način da se osigura jednostavna prilagodba, a sve prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Članak 11.

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (2) Kod kaskadne građevine visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pripadajući dio pročelja građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 12.

- (1) Etažom se smatra: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (2) Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 13.

- (1) 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, odnosno suterana, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.
- (2) 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.
- (3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
- (4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 14.

- (1) Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama. Krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijepa, ravni ili kombinacija. Pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.

Članak 15.

- (1) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioriteto čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog sadržaja.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.
- (3) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.
- (4) Planom nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevne čestice ili prometne površine s izuzetkom kod uređenja terena na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima

većih nagiba od 20%.

Članak 16.

- (1) Ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.
- (2) Preporučuje se izvedba ograda od zelenila ili žičanih pletiva ili kombinacijom tih dvaju materijala.
- (3) Puni dio ograde može biti maksimalne visine 1,00 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,00 m.
- (4) Na građevnoj čestici uz glavnu zgradu (stambenu ili stambeno-poslovnu) se mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne.

Članak 17.

- (1) Unutar poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:
 - proizvodno-uslužne
- (2) Proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne umanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:
 - frizerski, kozmetički saloni i sl.
 - krojačke radionice i sl.
 - trgovački sadržaji i sl.
 - edukativne sadržaje, izložbene prostore i sl..

Članak 18.

Moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih poslovnih zgrada po slijedećim uvjetima:

- min. veličina građevne čestice 1800 m²
- max. katnost zgrade S/Pr+1, s mogućnošću podruma
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max koeficijent iskoristivosti 1,0
- max. visina 7,5 m
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 5 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

Unutar obuhvata na površinama javne i društvene namjene planirana je gradnja

- zgrada predškolske namjene,
- zgrada školske namjene,
- zgrada kulturne namjene,
- zgrada ostale javne i društvene namjene kao što je vatrogasni dom i sl.

Članak 20.

(1) Uvjeti priključenja zgrada s javno-društvenim sadržajima su:

- moraju imati osiguran kolni pristup do građevne čestice min. širine 5,00 m.

(2) Uvjeti za gradnju građevina sa javno-društvenim sadržajima su:

- max. koeficijent izgrađenosti je 0,50
- max. koeficijent iskoristivosti je 1,00
- max. visina građevine je 8 m, a max. katnost Po+Pr+1
- min. udaljenost od susjedne čestice, kao i od pristupnog puta je $h/2$ (h =visina građevine)
- parkirališni prostor treba osigurati unutar parcele u veličini propisanoj za odgovarajuću namjenu
- volumenske i oblikovne karakteristike građevina moraju se prilagoditi morfološkim karakteristikama naselja

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 21.

- (1) Smještaj građevina stambene i stambeno-poslovne namjene moguć je u sklopu površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1).
- (2) Građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela čestice utvrđenog u kartografskom prikazu 4." Način i uvjeti gradnje".
- (3) Uvjeti i način gradnje građevina stambenih zgrada određuju se na temelju odredaba ovog Plana uzimajući u obzir odredbe prostornog plana šireg područja.
- (4) Prema načinu gradnje sve građevine unutar obuhvata mogu se graditi kao slobodnostojeće.
- (5) Na jednoj građevnoj čestici dozvoljena je izgradnja samo jedne glavne (stambene, stambeno-poslovne) zgrade.
- (6) Pored glavne zgrade na istoj čestici moguće je graditi i pomoćne građevine u funkciji glavne uz uvjet da su kumulativno ispunjeni uvjeti u pogledu max. koeficijenta izgrađenosti (kig) i max. koeficijenta iskoristivosti (kis) građevinske čestice.

4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

- (1) U sljedećim člancima dati su uvjeti za gradnju novih stambenih zgrada.
- (2) Za rekonstrukciju postojećih stambenih zgrada vrijede svi uvjeti kao i za gradnju novih, osim minimalne veličine građevne čestice koja može biti min. 800m², uz uvjet da se postojeće čestice ne cijepaju na manje.

PRIKLJUČAK GRAĐEVNE ČESTICE NA OSNOVNU INFRASTRUKTURU

Članak 23.

- (1) Sve građevne čestice koje se formiraju iz građevne cjeline trebaju imati osiguran kolni pristup min. širine 5,0 m.
- (2) Do realizacije prometnice (ili pojedine dionice) u planiranom profilu, građevna čestica može se priključiti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (3) Građevnim česticama treba biti osigurana opskrba električne energije, vode i omogućen priključak na elektronske komunikacijske mreže.
- (4) Odvodnju oborinskih i fekalnih voda treba riješiti zatvorenim sustavom odvodnje unutar zone. Do potpune realizacije odvodnje, odvodnju otpadnih voda moguće je riješiti i unutar samih parcela uz obvezan predtretman fekalnih otpadnih voda (uređaj za biološko pročišćavanje) i oborinskih otpadnih voda sa parkirališta i većih manipulativnih površina (separator ulja i masti) prije ispuštanja u tlo preko upojnih bunara.

OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Oblik, veličina, izgrađenost i iskoristivost građevne čestice

Članak 24.

Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevinskog pravca:

- za samostojeću građevinu 12 m,

Gradivi dio građevne čestice

Članak 25.

- (1) Gradivi dio građevne čestice određen je s jedne ili više strana građevnim pravcem, a sa ostalih strana mora biti udaljen od međe susjednih građevnih čestica minimalno za jednu polovinu visine građevine ($h/2$), ali ne manja od 3m.
- (2) Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.

Građevinski pravac

Članak 26.

- (1) Regulacijski pravac je linija razgraničenja građevne čestice i prometne.
- (2) Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijske crte.
- (3) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
- (4) Udaljenost građevinskog pravca od regulacijske crte je min. 5 m, ako nije Zakonom o cestama drugačije određeno.

OBLIKOVANJE GRAĐEVINE**Članak 27.**

- (1) Arhitektonskim oblikovanjem i svojim volumenom zgrada se mora prilagoditi autohtonim vrijednostima graditeljskoga naslijeđa što podrazumijeva uporabu materijala, oblika, detalja, kolorita i ostalih elemenata, na arhitektonski kreativan način.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrade oblikovanje fasada i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- (3) Za stambene kuće krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijepa, ravni ili kombinacija.
- (4) Pokrov može biti od različitih materijala, izuzev salonita.
- (5) Dozvoljava se postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja zgrada pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
- (6) Sve građevine moraju se projektirati na način da se osigura nesmetan pristup, kretanje i boravak osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, te građevine stambene i stambeno-poslovne namjene na način da se osigura jednostavna prilagodba, a sve prema Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13).

Visina, broj etaža, građevinska (bruto) površina zgrade i broj stambenih jedinica**Članak 28.**

- (1) Visina građevine mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
- (2) Kod kaskadne građevine visina zgrade mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pripadajući dio pročelja građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.

Članak 29.

- (1) Etažom se smatra: podrum (Po), suteran (S), prizemlje (Pr), kat (K) i potkrovlje (Pk).
- (2) Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Članak 30.

- (1) 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, odnosno suterana, a čiji dio pročelja s ulazom u podzemnu etažu ne mora biti ukopan.
- (2) 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.
- (3) Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

- (4) Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja.
- (5) Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili ravnog krova, čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2 m.

Članak 31.

- (1) Visina, broj etaža, građevinska(bruto) površina zgrade i broj stambenih jedinica uvjetovan je vrstom zgrade i načinom gradnje i to:

- ZA SLOBODNOSTOJEĆE ZGRADE

| min. površina građevne čestice (m ²) | max. građevinska (bruto) površina (m ²) | max. dozvoljen broj nadzemnih etaža | max. dozvoljena visina zgrade (m) | max. koeficijent izgrađenosti kig | max. koeficijent iskoristivosti kis | max. koeficijent iskoristivosti nadzemnih etaža kinsnad | max. broj stambenih jedinica |
|--|---|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|---|------------------------------|
| 300 | 300 | 3 | 8,0 | 0,3 | 0,9 | 0,6 | 3 |
| 600 | 480 | 3 | 10,0 | 0,3 | 1,1 | 0,8 | 9 |

Površina građevne čestice za gradnju zgrada može biti i manja od 300 m² za samostojeću zgradu ondje gdje je takvo naslijeđeno stanje parcelacije građevnih čestica koje su formirane do 1991. godine u skladu s tada važećom prostornom dokumentacijom ili nekim drugim važećim dokumentom, a ostale uvjete potrebno je zadovoljiti prema gore navedenoj tablici.

- (2) Sve zgrade imaju mogućnost izgradnje podzemnih etaža - podruma.

Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova

Članak 32.

- (1) Krovne plohe mogu biti ravne, skošene ili kombinacija kosog krova sa ravnim terasama.
- (2) Za stambene zgrade krov može biti kosi, s nagibom max. 28° i s pokrovom od crijepa, ravni ili kombinacija.

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČASTICE

Članak 33.

- (1) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca u pravilu treba urediti kao ukrasni vrt sa prioriteto čuvanjem postojeće vegetacije i sađenjem nove autohtonog sadržaja.
- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima parcele.
- (3) Dio parcele između regulacijskoga i građevinskoga pravca se može koristiti i kao parkirališni prostor.
- (4) Planom nisu dozvoljena nasipavanja terena u svrhu podizanja nivelete zatečenog terena u odnosu na susjedne građevne čestice ili prometne površine s izuzetkom kod uređenja terena na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima većih nagiba od 20%.

Uvjeti za izgradnju ograda

Članak 34.

- (1) Ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.
- (2) Preporučuje se izvedba ograda od zelenila ili žičanih pletiva ili kombinacijom tih dvaju materijala.
- (3) Puni dio ograde može biti maksimalne visine 1,00 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,00 m.

4.2. UVJETI I NAČIN REKONSTRUKCIJE POSTOJEĆIH STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 35.

Na području zone dvije su postojeće građevine.

Članak 36.

- (1) Zgrade stambene namjene koje se nalaze na površini poplavnog područja na apsolutnoj koti do 2,5 mnv, mogu se održavati u postojećim gabaritima ili se može graditi zamjenska građevina na dijelu iste čestice u zoni koja se nalazi iznad apsolutne kote od 2,5 mnv.
- (2) Prilikom gradnje zamjenske građevine uz gore navedeni uvjet vrijede i svi uvjeti za granju zgrada navedeni u točkama 4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA i 4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA.

Članak 37.

- (1) Pomoćne zgrade uz glavnu zgradu stambene namjene koje se nalaze na površini poplavnog područja na apsolutnoj koti do 2,5 mnv, mogu se održavati u postojećim gabaritima ili se može graditi zamjenska građevina na dijelu iste čestice u zoni koja se nalazi iznad apsolutne kote od 2,5 mnv.
- (2) Prilikom gradnje pomoćne zamjenske građevine uz gore navedeni uvjet vrijede i svi uvjeti za granju pomoćnih zgrada navedeni u točki 4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆIH GRAĐEVINA.

4.3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA

Članak 38.

(1) Unutar stambeno-poslovnih građevina Planom se dozvoljava uređenje poslovnih prostora za sljedeće djelatnosti:

- proizvodno-uslužne
- ugostiteljsko- turističke

(2) Proizvodno-uslužnim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se tihe djelatnosti koje ne umanjuju kvalitetu stanovanja kao što su:

- frizerski, kozmetički saloni i sl.
- krojačke radionice i sl.
- trgovački sadržaji i sl.

(3) Ugostiteljsko- turističkim djelatnostima u smislu odredbi ovoga plana smatraju se sljedeće djelatnosti:

- smještaj i boravak gostiju (hoteli, hosteli, apartmani, pansioni i sl.)
- pružanje ugostiteljskih usluga (restorani, pizzerije, barovi i sl.).

Članak 39.

Moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih zgrada po sljedećim uvjetima:

- min. veličina građevne čestice 1800 m²
- max. katnost zgrade S/Pr+1, s mogućnošću podruma
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max koeficijent iskoristivosti 1,0
- max. visina 7,5 m.
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 5 m.

Članak 40.

Moguća je gradnja novih i rekonstrukcija postojećih stambeno-poslovnih zgrada ugostiteljsko-turističke namjene (apartmani, pansioni i sl.) za smještaj i boravak gostiju u kombinaciji s komplementarnim sadržajima (ugostiteljstvo i sl.) prema sljedećim uvjetima:

- min. veličina građevne čestice 1800 m²
- max. katnost zgrade S/Pr+1+Pk, s mogućnošću podruma
- max. koeficijent izgrađenosti 0,30
- max. koeficijent iskoristivosti 1,0
- max. visina 7,5m
- smještajni kapacitet 1 postelja/min. 50 m²
- udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog min. 10 m.

4.4. UVJETI I NAČIN GRADNJE POMOĆIH GRAĐEVINA

Članak 41.

- (1) Na građevnoj čestici uz glavnu zgradu (stambenu) se mogu graditi i pomoćne građevine koje su u funkciji glavne.
- (2) Pomoćne građevine uz stambenu zgradu mogu biti garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, bazeni, nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske čelije i sl., te gospodarske zgrade kao ljetne kuhinje, a koje svojim sadržajem ne umanjuju kvalitetu stanovanja na vlastitoj i susjednim česticama.
- (3) Pomoćne građevine uz stambeno-poslovnu zgradu mogu biti nadstrešnice, solarni kolektori, fotonaponske čelije i sl..
- (4) Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne zgrade na način da s njom čine oblikovnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne zgrade na istoj građevnoj čestici.
- (5) Pomoćne građevine ne mogu se graditi na regulacijskom pravcu.
- (6) Iznimno, pomoćne zgrade (garaže i sl..) mogu se graditi na regulacijskom pravcu na građevnim česticama koje se nalaze na strmim terenima većih nagiba od 20%.
- (7) Minimalna udaljenost pomoćne građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi 3,0 m.
- (8) Bazen mora biti udaljen najmanje 3 m od međa građevne čestice.
- (9) Postotak izgrađenosti i koeficijent izgrađenosti građevne čestice čine glavna i sve pomoćne zgrade na jednoj građevnoj čestici.
- (10) Najveća moguća građevinska (bruto) površina pojedinačnih pomoćnih zgrada može biti 100 m².
- (11) Najveća visina zgrade je 4,00 m.
- (12) Oblikovanje pomoćnih zgrada mora biti u skladu s glavnom zgradom i odredbama ovog Plana.
- (13) Krov može biti kosi (dvostrešan, jednostrešan, obrnuti krov) ili ravni ili kombinacija, s odvodom vode na vlastitu česticu.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Cestovni promet

Članak 42.

- (1) Planirane prometnice potrebno je izvesti u skladu s grafičkim dijelom Plana - kartografskim prikazom List 2. Prometna, ulična i komunalna infrastruktura.
- (2) Manja odstupanja planiranih trasa koridora su moguća radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima i vlasničkim odnosima.
- (3) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) projektom ceste.
- (4) Sve korekcije pojedinih dijelova trase ne smiju biti tolike da narušavaju osnovni koncept Plana.

Članak 43.

Za prometnicu unutar obuhvata Plana odabran je tipični poprečni profil A-A ukupne širine 9,0 m, koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m i obostranih nogostupa širine 1,50 m.

Članak 44.

- (1) Moguća su manja odstupanja od shematski prikazanih pozicija priključka na prometnicu.
- (2) Do izgradnje planirane prometne, ostale i komunalne infrastrukturne mreže dozvoljava se priključenje na postojeću prometnicu prije realizacije ceste u punom profilu te priključenje na ostalu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, a sve u skladu s uvjetima nadležnih javnih tijela.

Članak 45.

- (1) Konstruktivni tehnički elementi poprečnih priključaka izvode se u skladu sa Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (Narodne novine br. 110/01).
- (2) Vertikalna geometrija (uzdužni nagibi prometnica, konveksne i konkavne krivine) odredit će idejnim i glavnim projektima pojedinih prometnica uz suglasnost javnopravnih tijela koje upravljaju prometnicama.
- (3) Raskrižja prometnica unutar obuhvata Plana moraju biti su u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014).

Članak 46.

Priključak i prilaz na nerazvrstanu cestu izvodi se kao i za ostale javne ceste na temelju projektne dokumentacije izrađene u skladu s važećim zakonima i propisima i suglasnosti pravne osobe nadležne za upravljanje nerazvrstanim cestama, u postupku ishođenja akata za gradnju.

Članak 47.

- (1) Prilikom gradnje cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i kulturne

vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa.

- (2) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozeljenjavanjem, formiranjem terase i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Članak 48.

Prometnice i prometne površine potrebno je izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele sa njih.

Članak 49.

Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvalitetu primijenjenih materijala moraju biti u skladu sa važećim normama i standardima.

Članak 50.

Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu sa Zakonom o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17) i Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama (NN 33/05, 64/05, 155/05, 14/11).

Članak 51.

- (1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka predviđeno je urediti pješačke nogostupe, pješačke putove te prilaze.
- (2) Sve pješačke površine mogu se koristiti i za kolni pristup interventnih vozila.
- (3) U svim slučajevima se mora primjenjivati važeći Zakon o cestama, te Pravilnici i uredbe koji su doneseni na temelju tog Zakona.

Članak 52.

Zbog planskih sadržaja unutar obuhvata, a koja predviđa izgradnju potpuno automatiziranog postojenja bez stalno zaposlenih radnika, nema potreba za rješavanjem parkirališnih mjesta.

Pješački promet

Članak 53.

Izvedbom pješačkih prijelaza preko prometnica (rubnjaka) i ostalih elemenata mora se izbjeći stvaranje arhitektonskih barijera i omogućiti nesmetano kretanje invalidskih ili dječjih kolica prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Biciklistički promet

Članak 54.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se zasebne površine za kretanje biciklista, već će se biciklistički promet odvijati po kolniku planiranih prometnica.

Javni autobusni promet

Članak 55.

Unutar obuhvata Plana moguća je gradnja površina za javni autobusni promet.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 56.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se gradnja javnih garaža.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 57.

Unutar granice obuhvata Plana ne planira se gradnja trgova ili drugih većih pješačkih površina.

5.1.3. Promet u mirovanju

Članak 58.

- (1) Na građevinskoj parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju prema uvjetima utvrđenim ovim planom.
- (2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s tablicom:

| namjena | najmanji broj PM |
|--|--|
| stambene zgrade | na svaki stan jedno PM na građevinskoj čestici građevine |
| za ostale prateće sadržaje stanovanja | po 1 PM na 3 zaposlena |
| za trgovine | na 100 m ² bruto izgrađene površine 4 PM |
| za ugostiteljske objekte | po 1 PM na 4-10 sjedala |
| Za hotele, pansione, motele | po 1 PM za 3-6 osoba u skladu s propisima o vrsti i kategoriji građevine |
| Za zanatske, servisne, uslužne i sl. građevine | po 1 PM na 3-8 zaposlenih u većoj radnoj smjeni |

Članak 59.

- (1) Najmanja površina parkirališnog mjesta je 2,50×5,00 m.
- (2) Od ukupnog broda parkirališnih mjesta, najmanje 5%, ali ne manje od jednoga, mora biti osigurano za vozila osoba s poteškoćama u kretanju.
- (3) Parkirališna mjesta za vozila osoba s poteškoćama u kretanju moraju biti minimalne veličine 3,75×5,00 m, vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, a izvode se najbliže odnosnoj građevini.

Članak 60.

Parkirališne površine ne ubrajaju se u najmanji postotak zelenih površina na građevnoj čestici.

5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže

Članak 61.

Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na telekomunikacijsku mrežu. Iz tog razloga potrebno je izgraditi distributivnu kabelsku kanalizaciju elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) fiksne mreže u koridoru javnih prometnica. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevinskim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija. Načelni prikaz trase distributivne kabelske kanalizacije prikazan je u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta određeno odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 62.

Projektiranje i izvođenje elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) rješava se sukladno aktualnim posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana. EKI građevine mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevinskim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Članak 63.

Kabelska kanalizacija će se izvesti sa tipskim montažnim betonskim zdencima minimalne veličine D1 i PEHD cijevima minimalnog profila Ø50mm. Minimalni kapacitet glavnih trasa mora iznositi 4 x PEHD Ø50mm, dok kod priključaka kapacitet mora iznositi minimalno 2 x PEHD Ø50mm. Debljina nadsloja iznad DTK kanalizacije mora iznositi minimalno 70cm. Prijelazi preko ceste moraju se vršiti pod kutem većim od 45°. Kod kanalizacije koja se polaže u kolnik potrebno je cijevi kanalizacije dodatno mehanički zaštititi dodatnim slojem betona minimalne debljine 10cm te predvidjeti zdence s poklopcima minimalne izdržljivosti 400kN.

Članak 64.

Uz trasu postojeće i planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture (EKI) fiksne mreže dopušta se postava građevina za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potrebe uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

Članak 65.

Elektronička komunikacijska oprema može se smjestiti na javnim površinama na način da ne ometa kolni i pješački promet te ne narušava integritet javnih površina.

Članak 66.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske opreme pokretnih EKI mreža, smještanjem na fasade ili na krovne prihvate objekata uz prethodnu dozvolu nadležnih tijela. Elektronička komunikacijska oprema pokretnih EKI mreža se mogu postaviti na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode i nepokretnih kulturnih dobara, prema zakonskim odredbama i posebnim uvjetima za takvu vrstu građevina.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Elektroenergetska mreža

Članak 67.

Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno aktualnim zakonima, pravilnicima i normama te prema Planskim rješenjima. Načelni prikaz trase elektroenergetskih kabela prikazan je u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta odstupanje trase u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 68.

Napajanje novih potrošača će se vršiti iz buduće kableske trafostanice TS 10(20)/0,4kV. Načelni prikaz pozicije nove trafostanice prikazan je u grafičkom dijelu Plana. Plan dopušta odstupanje od predviđene pozicije u slučaju da se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 69.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz buduće trafostanice, treba osigurati lokaciju za novu trafostanicu 10(20)/0,4 kV unutar površine bilo koje namjene.

Članak 70.

Trafostanica se može graditi kao samostojeća ili u sklopu novih građevina. Za samostojeću trafostanicu potrebno je formirati građevinsku česticu s osiguranim pristupom na javnoprometnu površinu. Udaljenost trafostanice od kolnika mora iznositi najmanje 5,0 m, a od susjedne međe najmanje 1,0m.

Članak 71.

Srednjenaponska (SN) mreža će se izvoditi prema aktualnim zakonima, pravilnicima i normama. Planirani SN kabele će se većinom položiti jednostrano u koridoru postojeće prometnice, prema grafičkom dijelu Plana. U slučaju potrebe polaganja dodatnih SN kabela koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana, navedeni SN kabele će se polagati u zajedničke rovove sa NN kablama i kablama javne rasvjete.

Članak 72.

Za izradu SN razvoda koristit će se podzemni SN kabele kao tip NA2XS(F)2Y s minimalnim presjekom 3x(1x185mm²). SN kabele moraju biti predviđeni za nazivni radni napon od minimalno 20kV. Uz SN kabele potrebno je položiti uzemljivačko užice Cu50mm².

Članak 73.

Niskonaponska (NN) mreža će se izvoditi prema aktualnim zakonima, pravilnicima i normama. Planom je predviđena gradnja podzemne niskonaponske mreže s kablama tipa NAYY sa sljedećim presjecima:

- za magistralne distribucijske vodove koristiti kabele minimalnog presjeka 4x150mm²

- za priključke na distribucijsku mrežu koristiti kabel minimalnog presjeka $4 \times 35 \text{ mm}^2$

Kabeli niskonaponske mreže će se većinom položiti u nogostupu planiranih prometnica u zajednički kabelski rov sa SN kabelima te kabelima javne rasvjete, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

Članak 74.

Trase elektroenergetskih kabela treba uskladiti gdje god je to moguće tako da se polažu u zajedničke kanale dubine 0,8 m, odnosno 1,2 m pri prijelazu trase preko prometnice. U zajedničkom kabelskom kanalu trebaju se zadovoljiti minimalni međusobni razmaci kabela. Prilikom polaganja kabela u zajednički rov, kabel je potrebno položiti u pješčanu posteljicu. Prilikom prijelaza preko prometnica kabele treba zaštititi uvlačenjem u PVC ili PEHD cijevi promjera Ø200, Ø160 ili Ø110mm koji se oblažu slojem betona C8/10 od minimalno 10cm. Iznad kabela se postavljaju PVC štitnici (osim kod prijelaza preko ceste) i traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i bakreno užice 50 mm^2 , s kojim se spajaju metalni dijelovi mreže i zaštitna sabirnica u razvodnim ormarima.

Članak 75.

Kod paralelnog polaganja i križanja elektroenergetskih vodova s drugim instalacijama mora se poštivati sljedeće:

- Paralelo polaganje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s telekomunikacijskim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,3m za vodove do 1kV te 0,5m za vodove preko 1kV, a kut križanja ne manji od 45° .
- Paralelo polaganje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnom razmaku od 1,0m u horizontalnoj projekciji za NN vodove, a za SN vodove 1,5m.
- Križanje s vodovodnim instalacijama mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45° .
- Paralelo polaganje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnom razmaku od 0,5m u horizontalnoj projekciji.
- Križanje s instalacijama odvodnje mora biti na minimalnoj visini od 0,5m, a kut križanja ne manji od 45° .

Članak 76.

U slučaju neizbježnog premještanja postojećih elektroenergetskih vodova te križanja ili približavanja nove infrastrukture s postojećom, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora prema tehničkom rješenju dogovorenom s vlasnikom instalacije i na nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Javna rasvjeta**Članak 77.**

Planom je predviđena izgradnja ekološke i energetske učinkovite javne rasvjete za rasvjetljavanje prometnih površina koja zadovoljava sve aktualne zakone, pravilnike i norme. U grafičkom dijelu Plana prikazane se načelne trase kabela javne rasvjete. Odstupanja od prikazanog rješenja u grafičkom dijelu Plana su dopuštena ukoliko se ne mogu zadovoljiti pravno-imovinski ili tehnički problemi.

Članak 78.

Za javnu rasvjetu koristiti će se kabel kao tip NAYY minimalnog presjeka $4 \times 25\text{mm}^2$, a kao uzemljivač uže od bakra presjeka 50mm^2 . Javna rasvjeta napaja se iz glavnog razvodno-mjernog ormara javne rasvjete smještenog pored pripadne trafostanice. Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete.

Vodoopskrbna mreža

Članak 79.

Konačno rješenje za osiguranje dovoljne količine vode za kvalitetno rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih planiranih prostornih sadržaja na cjelokupnom području ovog UPU-a osigurat će se izgradnjom dovodnog cjevovoda do planskog obuhvata na način da se postojeći duktilni cjevovod DN 150 mm, koji trenutno završava u neposrednoj blizini zapadno od područja obuhvata, produži cca 200 m.

Vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prema situaciji prikazanoj na Planu vodoopskrbe (List 2C). Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje, a što se neće smatrati izmjenom plana.

Trase ulične vodovodne mreže planirane su u nogostupu planiranih prometnica i zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korjenja, a u kolniku samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica u naselju, dozvoljava se polaganje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu, izvan kolnika, na pješačkoj ili zelenoj površini.

Mrežu cjevovoda vodoopskrbnog sustava u pravilu je potrebno polagati u postojeće infrastrukturne koridore uvažavajući načela racionalnog korištenja prostora.

Minimalne širine zaštitnih koridora vodoopskrbnih cjevovoda su:

- za cjevovode \varnothing 200 mm i manje od 200 mm najmanje 6,5 m

Na neuređenom području (kad još nema UPU), os cjevovoda se u načelu planira u sredini zaštitnog koridora ili se granice zaštitnog koridora postavljaju na jednakim udaljenostima od osi postojećeg cjevovoda. U planovima nižeg reda (UPU) uređenom području, granice koridora za cjevovode su određene regulacijskim linijama, a cjevovodi u pravilu nisu u osi koridora.

Za gradnju građevina u zaštitnom koridoru potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog poduzeća u čijoj se nadležnosti nalazi cjevovod.

Minimalne udaljenosti drugih sadržaja u odnosu na cjevovod:

Temelji čvrstih ili montažnih stambenih i poslovnih građevina od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 3,25 m za cjevovode \varnothing 250 mm i \varnothing 200 mm

- 3,00 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Temelji ogradnih zidova ili ograde bez temelja od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje

- 1,0 m za cjevovode \varnothing 200 mm - \varnothing 300 mm

- 0,75 m za cjevovode profila manjeg od 200 mm

Stabla (drvoredi) od osi cjevovoda moraju biti udaljeni najmanje:

- 1,5 m za cjevovode profila do 200 mm

Za gradnju novih ili rekonstrukciju postojećih vodoopskrbnih građevina potrebno je osigurati kolni pristup do parcele građevine, te zaštitnu, transparentnu ogradu visine do najviše 2,0 m. Najmanja udaljenost nadzemne vodne građevine do ruba parcele iznosi 3,0 m. Sve značajnije građevine u sustavu vodoopskrbe je potrebno osvijetliti.

U sklopu vodoopskrbne mreže treba projektirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.

Sve građevine na vodoopskrbnom podsustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.

Vodovodna mreža na cjelokupnom obuhvatu Plana mora se izgraditi od vodovodnih cijevi od nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od Ø60 mm, dok njihovu vanjsku izolaciju treba odrediti prema stupnju agresivnosti okolnog tla i utjecaju elektroenergetskih postrojenja.

Minimalni horizontalni razmak vodovodnih cijevi od kanalizacijskih mora iznositi najmanje 2,0 m u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda, od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela, TK vodova i najmanje 1,0 m.

Vodovod se obvezno planira iznad kanalizacije, a samo iznimno i kad nije moguće drugačije, i to uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovoda, može se dopustiti odstupanje od tog pravila kao i smanjenje razmaka u slučaju paralelnog vođenja.

Prilikom izrade projektne dokumentacije (idejno rješenje, glavni i izvedbeni projekti) za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se izvršiti detaljan hidraulički proračun potrebnih količina vode za kvalitetnu vodoopskrbu svih planiranih prostornih sadržaja u konačnoj fazi izgradnje.

Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i potvrdu glavnog projekta prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem građevinske dozvole. Projektanti vodoopskrbnih građevina su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti prethodne vodovodne uvjete (početne podatke i osnovne tehničke uvjete za projektiranje) u fazi izrade idejnog projekta. Projektanti vodoopskrbnih građevina su dužni od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i prethodne uvjete za priključenje i projektiranje putem

formulara na web adresi www.vodovod-zadar.hr.

Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rov na podložni sloj od pijeska najmanje debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnatom neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Podložni sloj mora biti tvrdo nabijen i isplaniran radi ravnomjernog nalijezanja cjevovoda. Nakon montaže svi cjevovodi se moraju ispitati na tlak, mora se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Priključak na javni vodoopskrbni sustav će se osigurati prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća. Svaka građevna cjelina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti glavni vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjera, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje Vodovod d.o.o. Zadar.

Odvodnja otpadnih i oborinskih voda

Članak 80.

Kanalizacijska mreža mora se izgraditi prema situaciji prikazanoj na Planu odvodnje (List 2c. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav).

Moguća su manja odstupanja od predviđenih trasa kanalizacijske mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

Sustav odvodnje unutar obuhvata UPU-a planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

Da bi se omogućilo spajanje planskih sadržaja na javni sustav odvodnje fekalnih otpadnih voda potrebno je izgraditi javni sustav odvodnje šireg planskog područja na koji će se u konačnici spojiti planirani kolektor fekalne odvodnje planskog područja, a kako je i prikazano na kartografskom prikazu Plana list 2.c "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"-Vodnogospodarski sustav.

Gradnja kanalizacijske mreže za sanitarne otpadne vode vršit će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno tijelo.

Do izgradnje sustava fekalne odvodnje šireg planskog područja, zbrinjavanje otpadne vode planskih sadržaja riješiti će se izgradnjom sabirnih, vodonepropusnih septičkih jama i odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta ili izgradnjom vlastititih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda (biopročišćivača) prije ispuštanja istih u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta na samoj čestici, ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, a što se će detaljnije razraditi kroz izradu projektne dokumentacije (idejni i glavni projekt) za izgradnju građevina unutar planskog područja (planskih sadržaja).

Više građevina koje čine jedinstvenu i funkcionalnu cjelinu mogu imati jedinstveni uređaj za pročišćavanje uz pribavljene uvjete nadležnog tijela za zbrinjavanje otpadnih voda. U tom slučaju vlasnički odnosi moraju biti pravno regulirani prije uporabe građevine.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

Vodonepropusna sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje otpadnih voda mora se ugraditi prema uvjetima Hrvatskih voda i prema uvjetima koji slijede:

- mora biti izveden nepropusno za okolni teren
- mora biti smješten izvan zaštitnog pojasa prometnice. Uređaj ili sabirna jama može se smjestiti i u zaštitnom pojasu kategorizirane prometnice uz suglasnost tijela koje upravlja cestom.
- od susjedne građevinske čestice mora biti udaljen najmanje 1,0 m
- mora biti omogućen kolni pristup radi čišćenja.

Planirana je izgradnja kanalizacijske mreže oborinske odvodnje. Oborinske otpadne vode unutar obuhvata odvede se do upojnih bunara preko kojih se ispuštaju u podzemlje s napomenom da se radi ekološke zaštite podzemlja od štetnih tvari, prije svakog upojnog bunara, oborinske otpadne vode s parkirališta (preko 10 parkirališnih mjesta) i manipulativnih površina moraju proći tretman u separatoru za izdvajanje taloga ulja i masti iz ovih otpadnih voda.

Oborinske vode unutar pojedinih građevinskih parcela objekata (krovne vode) i vode s prometnica smatraju se relativno čistima. Oborinske vode s prometnica će se odvoditi najkraćim putem u teren.

Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.

U sustav javne odvodnje dozvoljeno je upuštati samo propisno pročišćene vode.

Planirana oborinska i fekalna odvodnja mora se izgraditi u koridorima u skladu s kartografskim prikazom Plana list 2.c "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža"-Vodnogospodarski sustav.

Moguća su odstupanja od planiranih trasa kolektora, crpne stanice i predviđenih lokacija upojnih bunara koji su prikazani u grafičkom prilogu ovog plana, a radi bolje prilagodbe terenskim uvjetima ili tehničkim rješenjima koja će se definirati kroz projektnu dokumentaciju.

Trase kolektora otpadnih i oborinskih voda planirane su podzemno u koridoru prometnice na različitim dubinama.

Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno posebnom zakonu i propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina te posebnim uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća..

Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevinskih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja

eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.

Svi objekti na kanalizacijskoj mreži moraju biti lako dostupni radi održavanja. Obavezno osigurati nesmetan pristup komunalnog vozila.

Trase svih glavnih i sekundarnih kolektora moraju se položiti na horizontalnoj udaljenosti od minimum 2,0 m od postojeće ili novoplanirane vodovodne mreže u horizontalnoj projekciji između stijenki cijevi, odnosno ako zbog posebnih uvjeta to nije moguće postići, uz posebna tehnička rješenja zaštite vodovoda od utjecaja kanalizacije koja se mora položiti ispod vodovoda. Kod kontrolnih okana ova udaljenost može biti min. 1,0 m. Sve kanalizacijske građevine moraju se izgraditi kao potpuno vodonepropusne građevine.

Kolektori se moraju položiti na dubinu koja će omogućiti priključak svih okolnih prostornih sadržaja na kanalizacijsku mrežu.

Dno rova minimalne debljine 10 cm na koje se polažu kanalizacijske cijevi i nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti. Ako je dubina polaganja kanalizacijskih cijevi na prometnim površinama manja od 1,5 m kanalizacijske cijevi moraju se zaštititi slojem betona u punoj širini rova.

Na kontrolnim oknima duž prometnica moraju se predvidjeti lijevanoželjezni poklopci teškog tipa.

Prije izgradnje planirane kanalizacijske mreže na području obuhvata ovog UPU-a treba ishoditi potrebne akte za gradnju, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt) u kojoj će se provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske mreže, izvršiti odabir kvalitetnih cijevi, odrediti konačni profili svih cjevovoda s obzirom na stvarne količine otpadnih voda na predmetnom području, te zatražiti specifične tehničke uvjete za projektiranje od nadležnog komunalnog tijela.

Tehnološke otpadne vode iz raznih proizvodnih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i kemikalijama, moraju se prije priključenja na vodonepropusnu sabirnu jamu ili tipski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odnosno na buduću mjesnu kanalizacijsku mrežu, predhodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti za urbane otpadne vode.

Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih građevina potrebno je provesti preko mastolova prije ispuštanja u sustav odvodnje. Zbog toga sastavni dio investicijskog elaborata svakog proizvodnog pogona mora biti i adekvatni sustav pročišćavanja otpadnih voda s naznačenim karakteristikama svih otpadnih voda koje se susreću u tehnološkom procesu.

Unutar obuhvata Plana nema bujičnih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 81.

Zelene površine unutar obuhvata prikazane su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena prostora kao zaštitne zelene površine (Z) i javne zelene površine (Z1).

Članak 82.

- (1) **Površine zaštitnih zelenih površina** predstavljaju neizgrađene površine na kojima nije moguća gradnja zgrada i infrastrukturnih sustava. Iznimno, unutar zaštitnih zelenih površina namjene moguća je vođenje podzemnih infrastrukturnih linijskih građevina ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.
- (2) **Površine javnih zelenih površina** namijenjene su uređenju javnog parka. Javni park je javni neizgrađeni prostor oblikovan planski raspoređenom vegetacijom namijenjen šetnji i odmoru građana. Na području javnog parka dozvoljena je gradnja/uređenje: pješačke i biciklističke staze, trim staze, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata, sve u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme. Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.). Iznimno, unutar javnih zelenih površina namjene moguća je gradnja nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina i uređaja ukoliko je to opravdano iz vlasničkih, imovinsko-pravnih ili ekonomskih razloga.

Članak 83.

- (1) Pojasevi zaštitnog zelenila duž prometnih i infrastrukturnih koridora se uređuju sadnjom zelenila, uglavnom korištenjem autohtonog biljnog materijala. Zelenilo može biti nisko, srednje ili visoko.
- (2) Unutar zona zaštitnih zelenih površina moguće je vođenje liniskih i infrastrukturnih sustava te gradnja suhozida, potpornih zidova i sl..
- (3) Unutar zona zaštitnih zelenih površina moguća je gradnja/uređenje pješačkih staza, odmorišta, vidikovaca, paviljona, nadstrešnica, pergola te postavljanje ostale urbane opreme i sl.

Članak 84.

- (1) Javne zelene površine moguće je urediti kao javni park.
- (2) Javni park moguće je planirati/urediti i kao tematski park (botanički park, memorijalni park, ambijentalni park ili sl.).
- (3) Unutar zona javnih zelenih površina dozvoljena je gradnja/uređenje pješačkih i biciklističkih staza, trim staza, dječja igrališta, rekreacijska igrališta, odmorišta, fontana, vidikovaca, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka te ostale urbane opreme i sl.

- (4) Minimalna ukupna površina uređenih površina, kao što su: dječja igrališta, rekreacijska igrališta, paviljona, sanitarnih čvorova, nadstrešnica, pergola, manjih komunalnih objekata u funkciji korištenja javnog parka, iznosi 30% površine javnog parka.

Članak 85.

Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup do istih.

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

Zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 86.

- (1) Unutar obuhvata predmetnog UPU-a nalaze se zaštićena područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) – značajan krajobraz.
- (2) Unutar obuhvata predmetnog UPU-a ne nalazi se područje ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015).

Članak 87.

U svrhu zaštite prirodnih vrijednosti pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

Zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 88.

Na području ovog UPU-a nisu registrirane kulturno-povijesne cjeline ili građevine ambijentalnih vrijednosti.

Članak 89.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla unutar obuhvata nađe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

- (1) Postupanje s otpadom provodi se sukladno važećim zakonima i podzakonskim aktima koji reguliraju gospodarenje otpadom.
- (2) Osnovno zbrinjavanje otpada planira se kroz sustav privremenog odlaganja i prikupljanja komunalnog otpada s predviđenih mjesta te njegovo odvoženje na komunalno odlagalište (koje se nalazi unutar zone obuhvata) sukladno lokalnom sustavu prikupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Članak 91.

Na svim površinama unutar obuhvata potrebno je postaviti kante, kontejnere i posude za prikupljanje otpada.

Članak 92.

Na svakoj građevnoj čestici, gdje nastaje otpad, obvezno se osigurava prostor ili prostorija za privremeno prikupljanje otpada u odgovarajućim spremnicima ili posudama, pristupačno komunalnim vozilima te nepristupačno životinjama i insektima.

Članak 93.

U cilju smanjenja količine krupnoga neiskoristivoga otpada provodit će se mjere odvojenog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 94.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša, i to čuvanjem i poboljšanjem kvalitete voda, zaštitom i poboljšanjem kakvoće zraka, smanjenjem prekomjerne buke i mjerama posebne zaštite.

Članak 95.

Na prostoru obuhvata urbanističkog plana ne mogu se graditi građevine koje ugrožavaju okoliš

Zaštita tla

Članak 96.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem
- obnoviti površine oštećene erozijom i klizanjem

Zaštita zraka

Članak 97.

U cilju zaštite zraka potrebne su sljedeće mjere:

- izgradnjom i razvojem pojedinih područja ne smiju se prekoračiti preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV), pa je u cilju toga potrebno preventivno djelovati (Uredba o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka)
- prometnim rješenjima potrebno je racionalizirati korištenje vozila, te sa održavanjem prometnih površina i ozelenjavanjem zaštitnih koridora uz prometnice smanjiti utjecaj prometa na onečišćenje zraka

Zaštita voda

Članak 98.

Članak 99.

Mjere zaštite od voda potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21, 47/23) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda obvezni su izvršiti predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda prije priključenja na kanalizacijsku mrežu sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda. Granične vrijednosti emisija onečišćujućih tvari u otpadnim vodama određuju se prema sljedećim pokazateljima:

- fizikalno – kemijski pokazatelji (pH – vrijednost, temperatura, promjena temperature, boja, miris, taložive tvari, suspendirane tvari)
- ekotoksikološki pokazatelji
- organski pokazatelji
- anorganski pokazatelji

U glavnim projektima treba predvidjeti sve mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do štete ili nepovoljnih posljedica po komunalnoj infrastrukturi i vodnogospodarskih interesa.

Zaštita od buke

Članak 100.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke (NN 30/09) i provedbenim propisima koji se donose temeljem Zakona.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Zaštita ljudi i dobara

Članak 101.

Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10) te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN broj 47/06) obvezati vlasnike objekata u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te osiguraju prijem priopćenja Županijskog centra 112 Zadar o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Članak 102.

Grad Obrovac se nalazi u 4. stupnju ugroženosti. Područja gradova i naseljenih mjesta iz 4. stupnja ugroženosti ne trebaju graditi skloništa nego se planira zaštita stanovništva u zaklonima.

Zaštita od rušenja

Članak 103.

- (1) Prometne površine treba zaštititi od urušavanja zgrada i ostalog zaprečivanja radi omogućavanja brze i jednostavne evakuacije ljudi i dobara, te pristupa interventnim vozilima. Prometnice moraju se projektirati tako da udaljenost zgrade od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zapriječavaju prometnicu.
- (2) Potrebno je osigurati evakuacijske putove i površine za sklanjanje korisnika objekta (zakloni).
- (3) Sve postojeće i planirane kolne, kolno-pješačke i pješačke površine u području obuhvata Plana predstavljaju pravce za evakuaciju ljudi.
- (4) U kartografskom prikazu Plana, list 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, prikazane su područja koja nisu ugrožena urušavanjem kao površine za evakuaciju ljudi (slobodne zaštitne zelene površine), a u svrhu olakšanja pristupa i evakuacije prilikom incidentne situacije.

Zaštita od potresa

Članak 104.

- (1) Područje Grada Obrovca i obuhvata UPU nalazi se u zoni VII stupnja MSC skale, te je potrebno osigurati zaštitu od potresa VII stupnja MSC ljestvice.
- (2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju (Zakonu o gradnji NN 153/13, 20/17).
- (3) Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom za područje Grada Obrovca (Zadarsku županiju) koja se nalazi u zoni inteziteta

potresa VII° MSC ljestvice.

Članak 105.

Pri projektiranju valja poštivati postojeće tehničke propise (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)).

Članak 106.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Članak 107.

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, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 108.

- (1) Za sve zgrade u obuhvatu Plana uz dokumentaciju za pribavljanje akta za građenje, potrebno je prikazati kartogram urušavanja, a gdje međusobni razmak zgrada može biti i manji od $h_1/2 + h_2/2 + 5\text{m}$, ukoliko je projektnom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija tih građevina otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim građevinama (h - visina građevine).
- (2) Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine ne smije biti manji od $h/2$.

Članak 109.

Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za $h/2$, a veličina površine ne manja od broj st./4 u m^2 .

Članak 110.

Infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati, graditi i rekonstruirati na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore električne energije i rješenja pružanja komunalnih usluga (agregati za proizvodnju električne energije i slično).

Zaštita i umanjeње posljedice djelovanja prirodnih, tehničko-tehnoloških i ekoloških nesreća

Članak 111.

- (1) Gospodarske objekte graditi na način kako bi se smanjile posljedice olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova.
- (2) Prilikom projektiranja objekata voditi računa da isti izdrže opterećenja u slučaju snježnih oborina i poledica sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13,) i zakonu o gradnji (NN 153/13, 20/17)

Članak 112.

Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

Članak 113.

U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (sportske dvorane, trgovački centri, i sl.)

Članak 114.

Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

Članak 115.

Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba, ovisno o broju stanovnika, osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, ukoliko ne postoji treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

Članak 116.

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.

Zaštita od požara**Članak 117.**

- (1) Zaštita od požara provodi se sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN br. 58/93 i 33/05).
- (2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojen od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 118.

- (1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se ukoliko ne postoji predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.
- (2) Prilikom projektiranja građevina koristiti važeće pozitivne hrvatske propise odnosno priznata pravila tehničke prakse, tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja

zaštite od požara, što se temelji na Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđene posebnim zakonom i na temelju njih donesenih propisa.

Članak 119.

Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara (NN 92/10) i na temelju njega donesenih propisa te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim Zakonima i na temelju njih donesenih propisa

Članak 120.

Ostale mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim pozitivnim hrvatskim propisima i normama koje reguliraju ovu problematiku.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 121.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina provodit će se sukladno ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 122.

- (1) UPU će se provoditi neposrednom provedbom, što znači, izdavanjem akata za za građenje temeljenih na ovim Odredbama, cjelokupnom tekstualnom i grafičkom dijelu te zakonskim odredbama.
- (2) U obuhvatu UPU kao oblik korištenja prostora planirana je u dijelu nova izgradnja.
- (3) Neposredna provedba UPU moguća je za sve površine za koje UPU određena namjena površina i lokacijski uvjeti za gradnju građevina i uređivanje površina.
- (4) Aktom za gradnju za pojedini zahvat u prostoru, formirat će se građevne čestice za pojedine namjene i građevine.
- (5) Planom su na kartografskom prikazu list 4. Uvjeti i način gradnje prikazane građevne čestice. Prikazane građevne čestice su prijedlog parcelacije. Prilikom provedbe plana moguće je građevne čestice formirati i drugačije (manje ili veće) unutar jednake namjene (i/ili podnamjene), a sve u skladu s odredbama Plana.
- (6) U slučaju potrebe, mogu se projektirati i dodatne prometnice prema uvjetima iz ovog Plana.
- (7) Manja odstupanja u izvedbi prometne i komunalne infrastrukture moguća su temeljem projektne dokumentacije koja će poštovati stvarno stanje na terenu.
- (8) Pored načelno prikazanih priključenja na prometnu česticu, moguće je ostvariti i dodana ili drugačija priključenja i/ili glavni priključak izvesti na drugačiji način ili na drugom mjestu, a što će se definirati odgovarajućim aktom za gradnju.
- (9) Moguća su manja odstupanja od shematski prikazanih pozicija priključka na prometnicu.
- (10) Prometnice ili dionice pojedinih prometnica mogu se izvesti u fazama koje će biti određene lokacijskom dozvolom, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.
- (11) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu, mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.
- (12) Do izgradnje planirane prometne, ostale i komunalne infrastrukturne mreže dozvoljava se priključenje na postojeću prometnicu prije realizacije ceste u punom profilu te priključenje na ostalu i komunalnu infrastrukturnu mrežu, a sve u skladu s uvjetima nadležnih javnih tijela. Do realizacije svih predviđenih sadržaja i izgradnje prometne mreže, dozvoljavaju se i privremena prometna rješenja kojima će se omogućiti protočnost prometa i pristup do svake građevine u svakoj fazi izgradnje.
- (13) Posebne uvjete gradnje koji nisu navedeni u UPU, a kada je to određeno posebnim propisima, utvrdit će nadležna tijela državne uprave odnosno pravne osobe određene posebnim propisima.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**Članak 123.**

Unutar obuhvata Plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 124.**

Površine prikazane u čl. 2. u Tablici 1 – Razgraničenje površina prema namjeni su približne. Točne i precizne površine će se biti prikazane u geodetskom elaboratu koji će se izraditi za potrebe parcelacije.

Članak 125.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u "Službeni glasnik Grada Obrovca".

KLASA: _____

URBROJ: _____

Obrovac, _____

GRADSKO VIJEĆE GRADA OBROVCA

Predsjednik

Marina Klanac, v.r.