

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
SJEVERNI DIO NASELJA JEZERA**

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Zagreb, svibanj 2011.

NARUČITELJ:

OPĆINA TISNO

IZVRŠITELJ:

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
Zagreb, Britanski trg 12

RADNA GRUPA:

LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.
HRVOJE JAMNICKI, dipl.ing.građ.
IVAN KAPOVIĆ, mag.ing.arch.
MAJA VIDEK PAVLOVIĆ mag.ing.arch.
MOMIR PAVLETIĆ SLOBODAN, dipl.ing.krajob.uređ.
MATIJA MIHELIC građ. tehničar

DIREKTOR:

LUKA ŠULENTIĆ, mag.ing.arch.

SURADNJA:

PORIN LISIČIN (Općina Tisno)

SADRŽAJ

B.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....	1
1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	1
1.1.	Uvjeti za određivanje korištenja površina	1
1.2.	Korištenje i namjena površina	1
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	1
3.	UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....	3
4.	UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA.....	11
4.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže	11
4.1.1.	Ulice.....	11
4.1.3.	Parkirališta i garaže.....	12
4.1.4.	Trgovi i druge veće pješačke površine	12
4.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže.....	13
4.2.1.	Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži.....	13
4.2.2.	Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži.....	13
4.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	13
5.	UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....	16
6.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	17
7.	POSTUPANJE S OTPADOM	17
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....	17
8.2.	Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda.....	18
8.3.	Zaštita od požara.....	18
8.4.	Zaštita od ratnih opasnosti.....	18
8.5.	Zaštita od potresa.....	18
8.6.	Zaštita zraka.....	19
8.7.	Zaštita od buke.....	19
8.8.	Nesmetano kretanje invalidnih osoba	19

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
- 2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV
- 2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

Članak 5.

Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja;
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine;
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša;
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina naselja;
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

Površine grafičkih oznaka:

- stambena namjena – S
- mješovita namjena – pretežito stambena – M1
- sportsko rekreacijska namjena - sport – R1
- javni park – Z1
- infrastrukturni sustavi - trafostanica – IS1
- infrastrukturni sustavi – komutacijsko čvorište – IS2
- prometne površine – ostale ulice i kolnopješačke površine.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:1000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.2. Uvjeti i način gradnje na površinama sportsko rekreacijske namjene - sport (R1)

Članak 7.

Na površinama sportsko rekreacijske namjene – sport (R1) omogućava se gradnja, rekonstrukcija ili zamjena građevina za športske i prateće sadržaje, uređenje otvorenih igrališta, parkirališta i zelenih – parkovnih površina, uređenje parkirališta te gradnja potrebnih građevina i instalacija komunalne infrastrukture.

Zadržavaju se postojeća igrališta i dopunjuju sadržajima ugostiteljstva, zabavnim i pratećim sadržajima.

Unutar zgrada za sport i rekreaciju dozvoljeno je uređivati prostore ugostiteljske namjene bruto površine najviše do 15% površine zgrade osnovne namjene.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

Na površinama sportsko rekreacijske namjene – sport (R1) moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica.

Na svakoj građevnoj čestici moguća gradnja jedne ili više građevina.

Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog Plana, odnosno utvrđenim uvjetima za izgradnju.

Minimalna površina nove građevne čestice je 1000 m².

Maksimalna površina građevne čestice je 6666 m².

Veličina i površina građevina

Članak 9.

Građevine sportsko rekreacijske namjene mogu imati najviše P+1 (prizemlje i kat) i visinu najviše 8 m, izuzev sportske dvorane i sportske opreme koji mogu biti i viši (športska dvorana, tribina, rasvjetni toranj i sl.) i trebaju biti smješteni na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca ceste.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Do svih zgrada mora biti osiguran propisan prilaz vatrogasnim vozilima.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijskog pravca i od međa susjednih građevnih čestica. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: sportska igrališta, površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, komunalni uređaji i priključci i montažne građevine portirnice.

Uz građevinu osnovne namjene, na istoj građevnoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine, i to:

- prislonjene uz građevinu osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa najmanje 4 metra,
- odvojeno od građevine osnovne namjene i odmaknute od susjednih međa. Udaljenost pomoćne građevine od osnovne građevine na istoj građevnoj čestici ne može biti manja od 4,0 m kada se gradi kao posebna dvorišna građevina.

Oblikovanje građevina

Članak 11.

Građevine sportsko rekreacijske namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Krovište može biti koso ili ravno i moguće ga je pokrivati limom, crijepom, betonskim elementima i sličnim materijalima.

Uređenje građevnih čestica

Članak 12.

Najmanje 40% građevinske čestice treba biti pokriveno nasadima na prirodnom tlu. Uz međe građevinske čestice treba posaditi drvored ili visoku živicu. Za uređivanje okoliša treba uporabiti autohtone biljne vrste.

Ograda prema ulici može biti metalna, djelomično zidana u kamenu u kombinaciji sa živicom. Visina zidanog dijela ograde može biti do 1,0 m, a ukupna visina do 2,0 m.

Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% a najmanje jedno parkirališno mjesto mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Površine za promet u okviru zone športa i rekreacije mogu zauzimati najviše 20% ukupne površine građevne čestice.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,4;

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;

Potrebna broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 4.1.3. ovih Odredbi.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 13.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, s minimalno jednim nogostupom širine 1,5 m.

Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje i niskonaponsku elektroenergetsku mrežu.

Građevine treba izvesti u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 14.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, određene su površine stambene namjene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1)

3.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S)

Namjena građevina

Članak 15.

U zonama stanovanja (S) mogu se graditi samostojeće stambene i stambeno poslovne građevine.

Poslovna namjena može zauzimati najviše 30% GBP i maksimalno jednu etažu.

U sklopu stambenih zgrada mogu se obavljati tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevnim česticama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
- turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja i sl.);
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obuçar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
- ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

Prilaz i pristup

Članak 16.

U neizgrađenom građevinskom području građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m. Izuzetno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta najmanje širine 3,5 m uz uvjet da se formiranje pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici u skladu s odredbama Prostornog plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja najmanja širina prometne površine na koju se priključuje građevna čestica može biti 3,0 m.

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

Najveća širina kolnog pristup građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 4,0 m širine ulične fronte čestice.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

Komunalna opremljenost

Članak 17.

Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, dopušta se kao privremeno rješenje, gradnja sanitarne jame za nisku građevinu koja ima do dva stana, odnosno kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za propisno pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent.

Do sanitarne jame iz ovog stavka mora biti osiguran kolni prilaz cisterni za pražnjenje jame.

Sanitarna jama se može graditi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od međe susjedne građevne čestice. Kod strmih terena pri gradnji sanitarne jame ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu koje su na nižoj koti terena od predmetne sanitarne jame.

Priključenje svih planiranih potrošača u obuhvatu Plana neće biti moguće bez rekonstrukcije i proširenja postojeće mreže 10(20) kV. Priključenje planiranih građevina vršiti će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Veličina građevne čestice

Članak 18.

Minimalna površina nove građevine čestice za gradnju samostojećih stambenih zgrada je 800 m².

Maksimalna površina građevne čestice nije određena.

Najmanja širina građevne čestice prema javno prometnoj površini od 20,0 m,

Izgrađenost i iskorištenost građevinske čestice

Članak 19.

Maksimalni koeficijent izgrađenost građevinske čestice (Kig) je 0,2 s tim da je maksimalna bruto tlocrtna površina građevine 200 m².

Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (Kis) je 0,8.

Na izgrađenim građevnim česticama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Kod rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama površine manje od propisanih ovim odredbama i izgrađenosti veće od propisanih ovim Odredbama, zatečena izgrađenost građevinske čestice se može zadržati bez mogućnosti povećanja.

Visine zgrada, potkrovlje i podrum

Članak 20.

Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterna za vodu, sanitarne jama i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.

Pomoćne građevine mogu imati visinu Po+P (podrum i prizemlje), maksimalna visine do sljemena krova je 4 m. Krov može biti ravan ili kosi nagiba krova 20°-35° (po mogućnosti sukladan nagibu krova glavne zgrade).

Najveća površina pomoćne građevine koja se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici je 50 m².

Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 3,0 m i ne mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

Regulacijski i građevni pravac, udaljenost zgrada od međe građevinske čestice i susjednih zgrada**Članak 21.**

Kada se javna cesta koja prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ulice mora iznositi najmanje 3,75 m.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstane ceste može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost prema postojećoj građevini gdje je ta udaljenost veća.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

Građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 10,0 m od regulacijskog pravca.

Površina između građevinskog i regulacijskog pravca može se koristiti kao neizgrađeni prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću stambenu zgradu je određena građevnim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevinskih čestica udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja.

Udaljenost od međa susjednih građevinskih čestica može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 2,0 m, uz uvjet da takva zgrada nema otvora na pročelju i uz obvezu provedbe mjera zaštite od požara. Otvorom iz ovog stavka ne smatra se fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.

Pomoćne građevine**Članak 22.**

Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterna za vodu, sanitarne jama i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.

Pomoćne građevine mogu imati visinu Po+P (podrum i prizemlje), maksimalna visine do sljemena krova je 4 m a nagib krova od 20°-35° (po mogućnosti sukladan nagibu krova glavne zgrade).

Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 3,0 m i ne mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

Garaže i parkirališta**Članak 23.**

Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.

Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.

Garaža se može graditi na građevnoj čestici prema javno prometnoj površini udaljena od regulacijskog pravca najmanje 10 m.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 4.1.3. ovih Odredbi.

Oblikovanje zgrada

Članak 24.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada (novih i rekonstruiranih zgrada), oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Ukoliko se fasade izvode u kamenu ne smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škriljaca a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama.

Prilikom gradnje novih stambenih građevina, odnosno rekonstrukcije postojećih stambenih građevina, volumen građevine se oblikuje na način da je duža tlocrtna dimenzija (dužina građevine) veća od visine građevine do vijenca građevine.

Prilikom gradnje novih stambenih i stambeno poslovnih građevina dozvoljava se postavljanje vanjskih stepeništa samo za jednu etažu ali se isto ne smije nalaziti na glavnom pročelju građevine.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine građevine, usklađenosti vijenca građevine, dimenzija i položaja otvora, balkonske ograde, upotrebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

Rekonstrukcije postojeće građevine koja je građena kao dvojna mora istovremeno obuhvatiti i rekonstrukciju druge građevine uz koju je prislonjena, ukoliko se mijenja visina a radi oblikovnog usklađivanja dvojnih građevina.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 35°.

Najveća visina sljemena krova može iznositi 4,0 m od poda krovišta. Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

Dozvoljava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama koji smiju zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Za građevine bruto tlocrtna površine prizemlja veće od 150 m² obavezno je arhitektonsko rješenje s izmaknutim volumenima u skladu s krajobraznim vrijednostima područja.

Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom.

Uređenje neizgrađenog prostora građevinske čestice

Članak 25.

Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodni teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m (osim potpornog zida ceste koji može biti i viši). Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno sa odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice

ili građevine.

Ograde se mogu izvoditi od zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja), odnosno ukupne visine ograde od najviše 1,50 m. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstveni potez u pogledu visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja. Između ceste (ulice) i građevine obvezno je uređenje predvrtova.

Podne površine dvorišta, terasa i staza na građevnoj čestici je moguće popločati. Najmanje 30% površine građevne čestice treba biti uređeno kao vodopropusna površina (zelenilo na zemlji) u što nije uključena površina parkirališta.

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Na građevinskoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće i kamene terase.

Otvoreni bazen na građevnoj čestici mora biti udaljen od međe najmanje 2,0 m.

3.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene (M1)

Namjena građevina

Članak 26.

Na površinama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi niske i srednje građevine namijenjene stanovanju i poslovanju. Najviše 50 % od ukupne GBP građevine može biti poslovne namjene.

Niska stambena građevina može imati najviše 2 stana.

Srednja stambena građevina može imati najviše 4 stana.

U sklopu građevina iz prvog stavka mogu se obavljati tihe i čiste poslovne djelatnosti, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Na građevnim česticama, u postojećim i planiranim stambenim zgradama mogu se graditi i otvarati poslovni prostori kako slijedi:

- trgovina (prehrana, mješovita roba, tekstil, odjeća, obuća, kožna galanterija, papirnica, proizvodi od plastike, pletena roba, tehnička roba, namještaj, cvijeće, svijeće, suveniri, rezervni dijelovi za automobile i poljodjelske strojeve, poljodjelske potrepštine i sl.);
- turizam i ugostiteljstvo (buffet, snack-bar, kavana, slastičarnica, pizzeria, restoran, usluge ugostiteljskog i turističkog smještaja i sl.);
- zanatstvo i osobne usluge (krojač, obučar, staklar, fotograf, servisi kućanskih aparata, servisi osobnih automobila, kemijska čistionica, fotokopiraonica, zdravstvene usluge, usluge rekreacije, slastičarnica, proizvodnja i prodaja pekarskih proizvoda i sl.);
- ostalo (odvjetništvo, manje dječje ustanove, uredi i predstavništva, intelektualne usluge i sl.).

Prilaz i pristup

Članak 27.

U neizgrađenom građevinskom području građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m. Izuzetno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta najmanje širine 3,5 m uz uvjet da se formiranje pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici u skladu s odredbama Prostornog plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila.

Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja najmanja širina prometne površine na koju se priključuje građevna čestica može biti 3,0 m.

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

Najveća širina kolnog pristup građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 4,0 m širine ulične fronte čestice.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

Komunalna opremljenost

Članak 28.

Građevna čestica mora imati pristup na javno prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.

Iznimno od prethodnog stavka, u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, dopušta se kao privremeno rješenje, gradnja sanitarne jame za nisku građevinu koja ima do dva stana, odnosno kapaciteta do 10 ES, a za veći kapacitet obvezna je izgradnja zasebnog uređaja za propisno pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u recipijent.

Do sanitarne jame iz ovog stavka mora biti osiguran kolni prilaz cisterni za pražnjenje jame.

Trodijelna nepropusna sanitarna jama se može graditi na udaljenosti ne manjoj od 2 m od međe susjedne građevinske čestice. Kod strmih terena pri gradnji sanitarne jame ne smiju se ugrožavati susjedne cisterne za vodu koje su na nižoj koti terena od predmetne sanitarne jame.

Priključenje svih planiranih potrošača u obuhvatu Plana neće biti moguće bez rekonstrukcije i proširenja postojeće mreže 10(20) kV. Priključenje planiranih građevina vršiti će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Veličina građevne čestice, izgrađenost i iskorištenost građevne čestice

Članak 29.

Veličina i izgrađenost građevne čestice moraju omogućuje njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim planom.

Na izgrađenim građevnim česticama pod najmanjom izgrađenošću podrazumijeva se postojeća izgrađenost. Kod rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama površine manje od propisanih ovim odredbama i izgrađenosti veće od propisanih ovim Odredbama, zatečena izgrađenost građevne čestice se može zadržati bez mogućnosti povećanja.

Veličina građevne čestice, koeficijent izgrađenosti (Kig) i koeficijent iskoristivosti (Kis) za niske i srednje građevine dani su u sljedećoj tablici:

Način izgradnje		građevna čestica za izgradnju niske i srednje građevine				
		minimalna i maksimalna površina (m ²)	minimalna širina (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig)	maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis)	
Građevina	Niska	Neizgrađeni dio naselja				
		samostojeće građevine	420 - 600	16,0	0,3	0,9
		Izgrađeni dio naselja				
	samostojeće građevine	350 - 550	14,0	0,35	0,9	
	Srednja	Neizgrađeni dio naselja				
		samostojeće građevine	800 - 1500	25,0	0,25	0,8
Izgrađeni dio naselja						
samostojeće građevine	500 - 800	18,0	0,3	0,8		

* maksimalna širina građevne čestice za dvojnu građevinu je 16 m.

Visine zgrada, potkrovlje i podrum

Članak 30.

U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi niske i srednje građevine.

Niska građevina smije biti:

- na ravnom terenu visine do Po+P+1 (podrum, prizemlje, kat), maksimalne visine 7,0 m,
- na kosom terenu visine do S+P+1 (suteran, prizemlje i kat), maksimalne visine 8,0 m.

Srednja građevina smije biti:

- na ravnom terenu do visine Po+P+2 (podrum, prizemlje, dva kata), maksimalne visine 10,0 m,
- na kosom terenu do visine S+P+2 (suteran, prizemlje, dva kata), maksimalne visine 11,0 m.

Pod kosim terenom podrazumijeva se teren nagiba većeg od 12°.

Više od jedne podrumске etaže se omogućava u slučaju kada se u drugim podrumskim etažama predviđa uređenje garaže i u tom slučaju svjetla visina podrumске etaže iznosi maksimalno 2,4 m. Podrumске etaže se ne mogu namjenjivati za stanovanje. Dopušta se gradnja pristupa - rampe u podrumsku etažu najveće širine 4,0 m koji se ne smatra najnižom kotom uređenog terena uz građevinu.

Potkrovlje smije biti oblikovano ravnim ili kosim krovom bez nadozida. Ukoliko je oblikovano ravnim ili mješovitim krovom, može imati najviše 60% površine karakteristične etaže uvučeno od pročelja s ulične strane.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova, na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom (luminari). Nagib krovne konstrukcije luminara mora biti isti kao i nagib ostalog dijela krovišta. Luminar se može izvesti samo nad jednim otvorom najveće širine 1,6 m.

Regulacijski i građevni pravac, udaljenost zgrada od međe građevne čestice i susjednih zgrada

Članak 31.

Kada se javna cesta koja prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ulice mora iznositi najmanje 3,75 m.

Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi nerazvrstane ceste može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost prema postojećoj građevini gdje je ta udaljenost veća.

Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.

Građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 5,0 m od ograde građevne čestice, odnosno najmanje 4,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.

Površina između građevinskog i regulacijskog pravca može se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.

Površina unutar koje se može razviti tlocrt za samostojeću stambenu zgradu je određena građevnim pravcem i linijama koje su od međa susjednih građevnih čestica udaljene minimalno 3 m i to mjereno od najistaknutijeg dijela pročelja.

Udaljenost od međa susjednih građevnih čestica može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 2,0 m, uz uvjet da takva zgrada nema otvora na pročelju i uz obvezu provedbe mjera zaštite od požara. Otvorom iz ovog stavka ne smatra se fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.

Stambena zgrada se može graditi na postranoj (bočnoj) međi u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu.

Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice određuje za neizgrađeni dio građevinskog područja:

- za građevine osnovne namjene $h/2 \geq 5 \text{ m}$
- za garaže i pomoćne građevine na čestici $\geq 5 \text{ m}$

izgrađeni dio građevinskog područja:

- za građevine osnovne namjene $h/2 \geq 4 \text{ m}$
- za garaže i pomoćne građevine na čestici $\geq 4 \text{ m}$

Pomoćne građevine

Članak 32.

Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare, ljetne kuhinje, vrtne sjenice, cisterna za vodu, sanitarne jama i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.

Pomoćne građevine mogu imati visinu Po+P (podrum i prizemlje), maksimalna visine do sljemena krova je 4 m. Krov može biti ravan ili kosi nagiba krova 20° - 35° (po mogućnosti sukladan nagibu krova glavne zgrade).

Najveća površina pomoćne građevine koja se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici je 50 m^2 .

Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 3,0 m i ne mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

Garaže i parkirališta

Članak 33.

Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.

Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.

Garaža se može graditi na građevnoj čestici prema javno prometnoj površini udaljena od regulacijskog pravca najmanje 5 m.

Garaže nije moguće postavljati na pročelju građevnih čestica uz more (prvi red građevina uz more).

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 4.1.3. ovih Odredbi.

Oblikovanje zgrada

Članak 34.

Ukupna bruto razvijena površina niske građevine može biti do 400 m^2 GBP a srednje građevine 800 m^2 GBP s tim da je za građevine bruto tlocrtna površine prizemlja veće od 150 m^2 obavezno arhitektonsko rješenje s izmaknutim volumenima u skladu s krajobraznim vrijednostima područja. Srednje građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće.

Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.

Moguće je postavljati vanjska požarna stepeništa u srednjim građevinama, samo ako je istovremeno predviđeno unutrašnje stepenište za normalnu komunikaciju među etažama građevine.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 35° .

Najveća visina sljemena krova može iznositi 4,0 m od poda krovišta. Vijenac krova može biti max. 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.

U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.

Dozvoljava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama koji smiju zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Polu ugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene.

Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom.

Uređenje neizgrađenog prostora građevne čestice

Članak 35.

Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina ne može se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodni teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.

Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1,5 m (osim potpornog zida ceste koji može biti i viši). Ukoliko je potrebna gradnja višeg potpornog zida tada se rješava kaskadno sa odmakom od najmanje 1,5 m koji treba ozeleniti.

Teren oko zgrada, potporni zidovi, terase i slično moraju se izgraditi tako da ne narušavaju izgled naselja i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice ili građevine.

Ograde se mogu izvoditi od zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju visine do 0,5 m (visina postolja), odnosno ukupne visine ograde od najviše 1,50 m. Na potezu ulice je potrebno uskladiti ograde kao jedinstveni potez u pogledu visine, materijala, kamenog veza i drugih detalja. Između ceste (ulice) i građevine obvezno je uređenje predvrtova.

Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje kućnog otpada. Mjesto za prikupljanje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od pogleda s ulice. Mjesto za odlaganje otpada može biti predviđeno i u sklopu zgrade.

Na građevinskoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće i kamene terase.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 36.

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Planom su određene građevne čestice javnih prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom. Građevna čestica ulice može biti i šira zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, autobusna ugibaldišta, podzidi, nasipi i sl.

4.1.1. Ulice

Članak 37.

Uličnu mrežu čine ostale ulice planske oznake O.

Ulična mreža spojena je na postojeću javnu prometnu mrežu u Općini Tisno preko županijske ceste Ž-6085.

Ostala ulica planske oznake O1 promjenjivog je presjeka. Ima kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m), u zapadnom dijelu obostrani a na ostatku jednostrani pločnik širine 1,5 m. U Zapadnom dijelu planira se uređenje parkirališta.

Ostale ulice planskih oznaka O2 do O13 imaju kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m) i jednostrani pločnik širine 1,5 m.

Presjeci ulica vidljivi su na grafičkom prikazu 2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET I ULIČNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje kolicima.

Na površinama svih namjena omogućava se postava kolno-pješačkih pristupa i ako nisu ucrtani u grafičkom dijelu plana i to za najviše 2 građevine i minimalne širine 5,5 m.

Sve kolne površine obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila.

4.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 38.

Ovim Planom uz sportsko rekreacijsku namjenu – sport (R1) predviđeno je uređenje tri javna parkirališta ukupnog kapaciteta 77 PM (O1 - 25PM, O6 – 35 PM i O7 – 17 PM).

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potrebna broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema sljedećim normativima:

namjena građevine	potrebna broj PGM mjesta
stambena građevina ili apartman	1 PM do 50 m ² GBP
zanatske, servisne i uslužne djelatnosti	1 PM do 100 m ² GBP
ugostiteljski objekti	1 PM do 30 m ² GBP
pansion	1 PM do 70 m ² GBP
trgovina	1 PM do 20 m ² GBP
škole i dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili grupu djece
ambulante	1 PM do 25 m ² GBP
ostali prateći sadržaji stanovanju	1 PM do 50 m ² GBP

* Za turističke smještajne i ugostiteljske zgrade se obračunava površina osnovnih građevina, bez površine pomoćnih građevina.

4.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka određeno je uređenje nogostupa i pješačkih nogostupa.

Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje otpada.

Za kretanje pješaka u svim je novim ulicama i cestama planirano uređenje jednostranih i dvostranih nogostupa širine 1,50 m, a u postojećim prometnim površinama kretanje pješaka riješit će se ovisno o prostornim mogućnostima uređenjem pješačkih nogostupa ili na jedinstvenoj kolno-pješačkoj površini.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi je nužno primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 40.

Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE ucrтана je mreža elektroničkih komunikacija.

U ulicama uz regulacijski pravaca osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

4.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 41.

Usporedno s izgradnjom planiranih ulica obvezno je izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu infrastrukturu, isključivo izvan kolničkih površina. Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju potrebno je priključiti na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata plana.

Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdence povezani putem PVC cijevi. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.

Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

4.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 42.

Unutar području obuhvata Plana omogućena je izgradnja i postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem isključivo na krovne prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od svih operatora – koncesionara gdje god je to moguće.

Postavljanje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno.

Na mjestima gdje osnovne radijske postaje nisu vizualno prihvatljive, a funkcionalno su potrebne, obvezno ih je odgovarajućim tehničkim rješenjima prikriti.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 43.

U svim ulicama unutar obuhvata Plana osigurani su koridori za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Detaljni položaj vodova unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica mora se uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture mora se fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Kod križanja vodova komunalne infrastrukture horizontalni i vertikalni razmaci moraju se izvesti u skladu s tehničkim propisima.

Odvodnja

Članak 44.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda mora se izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Sanitarna odvodnja

Članak 45.

Do realizacije cjelovitog sustava javne sanitarne odvodnje Murter-Betina s uređajem za pročišćavanje i dugim podmorskim ispustom moguće je, kao privremeno rješenje, predvidjeti i realizaciju pojedinačnih stambenih i gospodarskih objekata veličine do 10 ES s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnim sabirnim jamama i organiziranim odvozom. Za veće objekte (stambene i gospodarske) neophodna je izgradnja vlastitih uređaja za biološko pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda prije upuštanja istih u recipijent, priobalno more na način da se osigura propisana kvaliteta mora za sport i rekreaciju u minimalnoj širini od 300 m, odnosno, u teren putem manjih upojnih bunara na samoj čestici objekata ako rezultati hidrogeološke studije za konkretnu lokaciju to omogućavaju bez ugrožavanja priobalnog mora u sanitarnom pogledu te okolnog zemljišta i objekata u sanitarnom i poplavnom pogledu.

S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari o otpadnim vodama.

Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik mora ih obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

Unutar javnog parka – Z1 vodovi odvodnje otpadnih voda polagat će se u za to određenom zaštitnom koridoru. Koridor je označen na kartografskom prikazu 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Oborinska odvodnja

Članak 46.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice ili raspršeno ili mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s površina gospodarske namjene, kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u recipijent Jadransko more, prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

Zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja nije planiran cjeloviti sustav oborinske odvodnje već će se on, sukladno potrebama, može izvoditi za pojedine dijelove obuhvata, ukoliko se za to pokaže potreba.

Vodopskrba

Članak 47.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Tisno uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnih cjevovoda zbog dodatnih potreba za vodom.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

Plinoopskrba

Članak 48.

U budućem planskom razdoblju ne planira se izgradnja plinoopskrbne mreže pa je opskrba zasnovana na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP).

Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)

Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javnog puta ili javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

Elektroenergetika

Članak 49.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV.

Svi srednje i niskonaponski elektroenergetski vodovi kao i vodovi javne rasvjete moraju se izvesti kao podzemni.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba nužno je zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

Priključenje svih planiranih potrošača u obuhvatu Plana nije moguće bez rekonstrukcije i proširenja postojeće mreže 10(20) kV. Priključenje planiranih građevina vršiti će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

Razvoj mreže 20 kV

Članak 50.

Mreža na području obuhvata napajat će se iz postojećih TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima koje treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu 20 kV kablenskim vezama po sistemu ulaz-izlaz, uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV

Članak 51.

Unutar obuhvata plana nije planirana gradnja novih trafostanica.

Prilikom rekonstrukcije postojeće trafostanice dozvoljeno je zadržavanje postojećih prostornih uvjeta bez njihovih pogoršavanja (postojeća ili veća udaljenost od ruba građevne čestice i regulacijskog pravca, jednak ili manji koeficijent izgrađenosti, jednaka ili veća površina građevne čestice i sl.).

Mreža niskog napona 0,4 kV

Članak 52.

Planom se određuje izvedba kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvanokoličkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

Javna rasvjeta

Članak 53.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže – javne rasvjete, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.

Stupove u ulicama treba bojom i oblikom prilagoditi postojećim specifičnim objektima prateće izgradnje koji svojom namjenom i arhitekturom predstavljaju izdvojenu cjelinu moguće je korištenje stupova javne rasvjete i vrste rasvjete koji će s tim objektom činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

5. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 54.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena je površine Javnog parka - Z1.

Na površinama iz prethodnog stavka dozvoljeno je uređenje pješačkih i biciklističkih staza, dječjih igrališta i izgradnja infrastrukture u funkciji naselja koji nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

Pri uređenju ovih površina nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Dječja igrališta opremaju se sukladno uzrastu kojem su namijenjena odvojeno po dobnim skupinama uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

Unutar javnog parka – Z1 određen je zaštitni koridor za polaganje vodova odvodnje otpadnih voda. Koridor je označen na kartografskom prikazu 4 NAČIN I UVJETI GRADNJE.

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

Članak 55.

Unutar obuhvata plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Kako se obuhvat Plana nalazi unutar međunarodno važnog područja za ptice "J. Molat - Dugi – Kornat – Murter – Pašman – Ugljan – Rivanj – Sestrunj - Molat" (HR3000419), u izradi Plana poštivane su smjernice za mjere zaštite za navedeno područje.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 56.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Zbrinjavanje komunalnog otpada odvoziti će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1 Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 57.

Mjere zaštite određene su ovim Planom, a temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, a što se posebno ističe u sljedećim elementima:

- načinom gradnje i gustoćom izgrađenosti
- planiranom visinom građevina;
- mjerama sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš;
- korištenjem alternativnih izvora energije – sunčeve energije-postavljanjem kolektora;
- uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.

U svrhu efikasne zaštite od mogućih potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području očekivanog intenziteta potresa VII stupnjeva MCS ljestvice te ih uskladiti s posebnim propisima za navedenu seizmičku zonu.

- mjerama za zaštitu od požara, uz obvezno osiguranje i gradnju svih elemenata koji su nužni za učinkovitu zaštitu od požara prema posebnim propisima i normativima koji uređuju ovo područje.

8.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 58.

Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka.

Za područje obuhvata nije donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite izvora vode za piće. Od trenutka donošenja Odluke potrebno je osigurati mjere zaštite sukladne Odluci.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Kod ishodaenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Duž svih novih prometnica treba predvidjeti zaštitu tla i podzemnih voda od zagađenja naftnim derivatima i ostalim štetnim tvarima koje se mogu pojaviti u transportu. Oborinske vode s javnih prometnih površina trebaju se odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu kanalsku mrežu.

8.3. Zaštita od požara

Članak 59.

Prilikom projektiranja i izvođenja moraju se primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice. Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

8.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 60.

Sklanjanje stanovnika, zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavati će se sukladno Planom zaštite i spašavanja Općine.

8.5. Zaštita od potresa

Članak 61.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

8.6. Zaštita zraka

Članak 62.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

8.7. Zaštita od buke

Članak 63.

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, moguća je zaštita nasadima bilja.

8.8. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 64.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.