


**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA**

**DRAGE, TISNO** *Odredbe za provođenje*

*PRIJEDLOG PLANA*

Županija: <b>Šibensko-kninska</b> Općina: <b>Tisno</b>			
Naziv plana: <p style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA DRAGE, TISNO</b>  <b>PRIJEDLOG PLANA</b></p>			
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Tisno 3/15	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Tisno _/17		
Javna rasprava objavljena: U Slobodnoj Dalmaciji .....	Javni uvid održan: od ..... do .....		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivica Prijak, dipl.ing..</p>		
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", 153/13): Klasa: ___-___/___-___/___ Ur.broj: ___-___-___ Datum: ___-___-___			
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <b>AKTERACIJA</b> d.o.o.            Matije Divkovića 67, Zagreb         </div>			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>		
Odgovorni voditelj:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ivan Kapović, mag.ing.arch.</p>			
Stručni tim u izradi plana: <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">           Ivan Kapović, mag.ing.arch.            Nina Kelava, dipl.ing.arh.            Petar Cigetić, i.g.         </td> <td style="width: 50%; border: none;">           Ana Rajčević, dipl.ing.mat.            Ivana Najman, dipl.iur.            Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.         </td> </tr> </table>		Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g.	Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.
Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g.	Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Petar Jakovčev</p>		
Predsjednik Općinskog vijeća:  <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">...</p>	Pečat nadležnog tijela:		

## **Sadržaj:**

- 1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena**
  - 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina
  - 1.2. Korištenje i namjena površina
- 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti**
- 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**
  - 3.1. Uvjeti smještaja javnih i društvenih građevina
    - 3.1.1. Uvjeti smještaja javnih i društvenih građevina – predškolski (D3) i školski odgoj (D4)
  - 3.2. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina
    - 3.2.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina – sport (R1)
- 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**
  - 4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S)
  - 4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)
- 5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama**
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Građevine cestovnog prometa
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
    - 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
    - 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
    - 5.3.1. Vodoopskrba
    - 5.3.2. Odvodnja
    - 5.3.3. Plinoopskrba
    - 5.3.4. Elektroenergetika
    - 5.3.5. Obnovljivi izvori
- 6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina**
  - 6.1. Zaštitne zelene površine – Z
- 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti**
  - 7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
  - 7.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti, kulturno povijesnih cjelina i građevine
- 8. Mjere postupanja s otpadom**
- 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**
  - 9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća
  - 9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda
  - 9.3. Zaštita od požara
  - 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti
  - 9.5. Zaštita od potresa
  - 9.6. Zaštita zraka
  - 9.7. Zaštita od buke

## **Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000**

1. Korištenje i namjena površina
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna mreža, pošta i elektroničke komunikacije
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetika
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

## B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 3.

- 1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu (podrum, suteren, prizemlje, visina građevine i sl.) imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13) te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona. U slučaju da ne postoji adekvatna definicija, koriste se definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (izvan snage) u dijelu u kojem nisu protivni Zakonu o prostornom uređenju i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

## 1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena

### 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

#### Članak 4.

- 1) 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
  - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

### 1.2. Korištenje i namjena površina

#### Članak 5.

- 1) Razgraničenje namjene površina dano je na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:1000.
- 2) Ovim planom razgraničene su površine sljedećih namjena:
  - **Stambena namjena (S)**
  - **Mješovita namjene**
    - Pretežito stambene (M1)
  - **Javna i društvene namjene**
    - predškolski i školski odgoj (D3) i (D4)
  - **Sportsko-rekreacijska namjene**
    - Sport (R1).
  - **Zaštitne zelene površine (Z)**
  - **Infrastrukturna namjena**
    - Trafostanica (IS1)
  - **Prometne površine**

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

### Članak 6.

- 1) Ovim planom nisu planirane zasebne površine gospodarske namjene. Gospodarske građevine i sadržaji smiju se graditi/uređivati na građevnim česticama stambene i mješovite namjene - pretežito stambene, kao pomoćne građevine ili u sklopu stambeno-poslovne građevine. Na površinama mješovite namjene - pretežito stambene dozvoljeno je formiranje zasebne građevne čestice gospodarske namjene.
- 2) Gradnja građevina i uređenje sadržaja iz prethodnog stavka provodi se uz uvjete propisane za stambenu i mješovitu namjenu - pretežito stambenu u poglavlju "4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina".

## 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

### Članak 7.

- 1) Ovim planom određene su dvije površine za smještaj građevina javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene.

- 2) Osim na površinama iz prethodnog stavka javne i društvene i sportsko-rekreacijske građevine i sadržaji smiju se graditi/uređivati na građevnim česticama stambene i mješovite namjene - pretežito stambene, kao pomoćne građevine ili u sklopu stambeno-poslovne građevine.

### **3.1. Uvjeti smještaja javnih i društvenih građevina**

#### **3.1.1. Uvjeti smještaja javnih i društvenih građevina – predškolski (D3) i školski odgoj (D4)**

##### **Članak 8.**

- 1) Na površinama javne i društvene namjene - predškolski (D3) i školski odgoj (D4) izgrađeni su vrtić, škola i prateći sadržaji sportsko-rekreacijske namjene.

##### **Članak 9.**

- 1) Gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je uz zadovoljenje sljedećih lokacijskih uvjeta:

- Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici. Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup> dok maksimalna površina građevne čestice nije propisana.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) 0,8.
- Najveća dozvoljena etažnost građevina osnovne namjene je P+2 (prizemlje i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 14,0 m s tim da visine pojedinih dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (dimnjaci kotlovnica i sl.).
- Najveća dozvoljena etažnost pomoćne građevina je P (prizemlje) uz mogućnost gradnje podruma. Visina pomoćnih građevina nije propisana već će se ona odrediti ovisno o funkciji (kotlovnica, sportska dvorana i sl.) ali ne smije biti viša od visine propisane za zgrade osnovne namjene.
- Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
- Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta (postojeće alohtone invazivne vrste je potrebno ukloniti), bez unošenja genetski modificiranih organizama i uz očuvanje postojećih vrijednih elemenata flore gdje god je to moguće. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem.
- Ograde moraju biti prozračne s najviše 0,5 m visokim punim podnožjem i najvećom dozvoljenom visinom od 1,5 m.
- Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje 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.
- Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

- 2) Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.

### **3.2. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina**

#### **3.2.1. Uvjeti smještaja sportsko-rekreacijskih građevina – sport (R1)**

##### **Članak 10.**

- 1) Površina sportsko-rekreacijske namjene - sport (R1) namijenjena je gradnja sportskog kompleksa koji uključuje uređenje i gradnju: otvorenih igrališta, sportske dvorane, hotela do 30 kreveta u službi

sportsko-rekreacijskih sadržaja, škole i vrtića (smještaj sportaša, ljetne škole i sl.) te ostalih pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene (javne zelene površine, parkirališta i sl.).

#### **Članak 11.**

- 1) Gradnja novih i/ili rekonstrukcija postojećih građevina dozvoljena je uz zadovoljenje sljedećih lokacijskih uvjeta:
  - Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici. Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
  - Minimalna površina građevne čestice iznosi 4200 m<sup>2</sup> dok maksimalna površina građevne čestice nije propisana.
  - Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) iznosi 0,5, dok je najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (Kis) 0,8.
  - Najveća dozvoljena etažnost građevina osnovne namjene (uključivo i hotel) je P+2 (prizemlje i dva kata) uz mogućnost gradnje podruma. Najveća dozvoljena visina građevine je 14,0 m s tim da visine dijelovi građevina mogu biti i veće od onih propisanih ovim člankom, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (dimnjaci kotlovnica i sl.).
  - Najveća dozvoljena etažnost pomoćne građevina je P (prizemlje) uz mogućnost gradnje podruma. Visina pomoćnih građevina nije propisana već će se ona odrediti ovisno o funkciji (kotlovnica, sportska dvorana i sl.) ali ne smije biti viša od visine propisane za zgrade osnovne namjene.
  - Minimalna udaljenost građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina od granice građevne čestice iznosi najmanje 4,0 m.
  - Najmanje 20% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta (postojeće alohtone invazivne vrste je potrebno ukloniti), bez unošenja genetski modificiranih organizama i uz očuvanje postojećih vrijednih elemenata flore gdje god je to moguće. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem.
  - Ograde moraju biti prozirne s najviše 0,5 m visokim punim podnožjem i najvećom dozvoljenom visinom od 1,5 m.
  - Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za prikupljanje 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.
  - Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.
- 2) Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.

## **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

### **4.1. Uvjeti i način gradnje na površinama stambene namjene (S)**

#### **Namjena građevina**

#### **Članak 12.**

- 1) U zonama stanovanja (S) mogu se graditi samostojeće i dvojne stambene i stambeno poslovne građevine.
- 2) Poslovna namjena može zauzimati najviše 30% GBP i maksimalno jednu etažu. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se i turistički smještajni kapaciteti. Poslovni prostori, pa tako i apartmani, nisu namijenjeni stanovanju i ne mogu se smatrati stanovima niti računavati u broj stambenih jedinica. Broj funkcionalnih cjelina u sklopu poslovne namjene (apartmani, uredi i sl.) nije ograničen.
- 3) 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, postolar, 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, turističke agencije, prevoditeljski uredi, intelektualne usluge i sl.).

## **Prilaz i pristup**

### **Članak 13.**

- 1) U neizgrađenom građevinskom području građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m uz uvjet da se formiranje pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti.
- 2) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, najmanja širina prometne površine na koju se priključuje građevna čestica može biti sukladno zatečenom stanju, ali ne manje od 3,0 m.
- 3) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.
- 4) Najveća širina kolnog pristupa građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 5,0 m širine ulične fronte čestice.
- 5) 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 14.**

- 1) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.
- 2) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 3) Do vodonepropusne sabirne jame s kompletnim pražnjenjem iz prethodnog stavka mora biti osiguran kolni prilaz cisterni za pražnjenje jame.
- 4) Vodonepropusne sabirne jame s kompletnim pražnjenjem 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.
- 5) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području niti je planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu, do njegove izgradnje dozvoljeno je kao prijelazno rješenje osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne). Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- 6) Priklučenje svih planiranih potrošača u obuhvatu Plana neće biti moguće bez rekonstrukcije i proširenja postojeće mreže 10(20) kV. Priklučenje planiranih građevina vršiti će se sukladno posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

## **Veličina građevne čestice**

### **Članak 15.**

- 1) Veličina i izgrađenost građevne čestice moraju omogućiti njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim planom.
- 2) Minimalna površina građevnih čestica za samostojeće građevine iznosi 350 m<sup>2</sup> dok se dvojni objekti mogu graditi na građevnim česticama od 275 do 420 m<sup>2</sup>.
- 3) 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.
- 4) Samostojeće građevine mogu se graditi na građevnim česticama čija je širina prema prometnoj površini preko koje se ostvaruje pristup minimalno 16 m.
- 5) Dvojne građevine mogu se graditi na građevnim česticama čija širina prema prometnoj površini preko koje se ostvaruje pristup nije veća od 16 m.
- 4) Minimalna širina građevne čestice iz ovog članka mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije.
- 5) Ukoliko građevna čestica zbog dijela površine koji se izdvaja za formiranje javne prometnice (nerazvrstane ili javne ceste) više ne zadovoljava uvjete minimalne površine i širine građevne čestice propisane ovim člankom smatrat će se da čestica zadovoljava uvjete. Prilikom izračuna koeficijentata iskorištenosti i izgrađenosti uzima se stvarna površina građevne čestice.
- 6) Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice može se zadržati prilikom rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama manjim od onih propisanih ovim člankom.
- 7) Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, odnosno u zonama u kojima je moguća gradnja tih građevina, omogućava se rekonstrukcija u skladu s ovim odredbama.
- 8) Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati. Iznimno, ukoliko se radi o interpolaciji između dvije postojeće građevine većih visina od planom propisanih, novu ili rekonstruiranu građevinu smije se uskladiti s visinom niže od dviju susjednih građevina. Ukoliko se građevina nadograđuje na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, tada se na tako nadograđenom dijelu ne mogu postavljati otvori prema toj međi.

## **Izgrađenost i iskorištenost građevinske čestice**

### **Članak 16.**

- 1) Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) samostojećih građevina je 0,2, a dvojnih 0,3.
- 2) Maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) samostojećih građevine iznosi 0,8, a dvojnih 1,2.

## **Visine zgrada, potkrovlje i podrum**

### **Članak 17.**

- 1) Građevina može imati najviše tri nadzemne etaže, odnosno najveću visinu 9,0 m.
- 2) 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.
- 3) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg dozvoljenog potkrovlja. U slučaju gradnje uvučene etaže visina građevine smije biti 1 metar više od prethodno propisane.



- 4) 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.
- 5) Obnovu postojećih zgrada u kojima je evidentirana kolonija šišmiša (najčešće krovišta) mora se izvesti u razdoblju kada u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša.

#### **Članak 18.**

- 1) Kada se javna cesta koja prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ulice mora iznositi najmanje 3,5 m.
- 2) Gradnja uz cestu iz prethodnog stavka dozvoljena je i prije formiranja čestice ceste, odnosno ishođenja lokacijska dozvole za gradnju ceste ili njene dionice.
- 3) 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.
- 4) Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.
- 5) 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.
- 6) Površina između građevinskog i regulacijskog pravca može se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.
- 7) Građevine moraju biti udaljene od susjedne međe najmanje  $h/2$ , gdje je  $h$  visina građevine. Udaljenost građevina od međe iz ovog stavka može biti i manja, ali ne manji od 3 m, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- 8) Udaljenost od međa susjednih građevnih čestica može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 2,0 m pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori. 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.
- 9) Stambena zgrada se može graditi na postranoj (bočnoj) međi u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu.
- 10) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice određuje za neizgrađeni dio građevinskog područja:
 

- za građevine osnovne namjene	$h/2 \geq 4,0$ m
- za garaže i pomoćne građevine na čestici	$\geq 4,0$ m

 izgrađeni dio građevinskog područja:
 

- za građevine osnovne namjene	$h/2 \geq 3,0$ m
- za garaže i pomoćne građevine na čestici	$\geq 3,0$ m
- 11) Udaljenosti iz ovog članka za građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom odrediti će se prema posebnim propisima.

#### **Pomoćne građevine**

#### **Članak 19.**

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

- 2) 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).
- 3) Najveća površina pomoćne građevine koja se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici je 50 m<sup>2</sup>.
- 4) Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 2,0 m. Iznimno, ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena garaža na međi, dozvoljena je gradnja garaže prislonjene uz garažu na susjednoj čestici. Otvoreni bazeni smiju se graditi na udaljenosti od najmanje 1 m od međe.
- 5) Na građevnoj čestici sa ili bez postojeće zgrade osnovne namjene dozvoljena je gradnja (postavljanje) manjih objekata (kiosk/montažni objekt) do 12 m<sup>2</sup> koji se sukladno ovim odredbama mogu graditi uz zgradu osnovne namjene (manji poslovni prostori, garaže, spremišta i sl.), a sve uz obveznu suglasnost Općine Tisno.

### **Garaže i parkirališta**

#### **Članak 20.**

- 1) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.
- 2) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.
- 3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

### **Oblikovanje zgrada**

#### **Članak 21.**

- 1) Najveća bruto tlocrtna površina samostojeće građevine 200 m<sup>2</sup> a dvojnih 150 m<sup>2</sup>. Za građevine koje imaju bruto tlocrtu površinu veću od 150 m<sup>2</sup> obvezno je arhitektonsko rješenje u više smaknutih volumena usklađeno s krajobraznim vrijednostima područja.
- 2) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovništva, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.
- 3) Moguće je postavljati vanjska požarna stepeništa u srednjim građevinama, samo ako je istovremeno predviđeno unutrašnje stepenište za normalnu komunikaciju među etažama građevine.
- 4) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 35°.
- 5) Najveća visina sljemena krova može iznositi 4,5 m od poda krovništva. Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.
- 6) U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.
- 7) Na krovove i nadstrešnice dozvoljeno je postavljane fotonaponskih elemenata i solarnih kolektora sukladno poglavlju "5.3.5. Obnovljivi izvori".
- 8) Poluugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene.
- 9) Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom.
- 10) Fasade i žbukana pročelja moraju biti izvedena u svijetlim nijansama odnosno u boji s naglaskom na bijelu ili blagom i svijetlom toniranju sa žutom, oker, narančastom, zelenom ili plavom bojom maksimalno 0,5%. Zaštita otvora od atmosferskih utjecaja obvezno izvesti "griljama" ili "škurama" u bijeloj, smeđoj ili zelenoj boji. Ukoliko se fasade izvode u kamenu smije se raditi imitacija kamena, oblagati fasada pločama od škrljaca, a fuge se moraju obraditi u svijetlim bojama.

### **Uređenje neizgrađenog prostora građevinske čestice**

## Članak 22.

- 1) Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina ne smije se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodni teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.
- 2) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,5 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.
- 3) 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.
- 4) Ograde se mogu izvoditi od betona, kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju ukupne visine ograde do najviše 1,8 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.
- 5) 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.
- 6) Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta (postojeće alohtone invazivne vrste je potrebno ukloniti), bez unošenja genetski modificiranih organizama i uz očuvanje postojećih vrijednih elemenata flore gdje god je to moguće. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem.
- 7) Ukoliko se prilikom građevinskih radova otkriju speleološki objekti o tome je nužno što prije obavijestiti službe nadležnog ministarstva.

## 4.2. Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1)

### Namjena građevina

## Članak 23.

- 1) 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. Pod poslovnom namjenom podrazumijevaju se i turistički smještajni kapaciteti. Poslovni prostori, pa tako i apartmani, nisu namijenjeni stanovanju i ne mogu se smatrati stanovima niti računavati u broj stambenih jedinica. Broj funkcionalnih cjelina u sklopu poslovne namjene (apartmani, uredi i sl.) nije ograničen.
- 2) **Niska građevina** u smislu ovih odredbi, jest građevina stambene ili stambeno – poslovne namjene (usluge, servisi, manji čisti pogoni, uredi, turistički smještajni kapaciteti i sl.) na zasebnoj građevnoj čestici do maksimalne visine Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 9,0 m. Građevinska bruto površina (GBP) niske građevine smije biti do 500 m<sup>2</sup>. Niska stambena građevina može imati najviše 2 stana. Na građevnoj čestici, uz nisku građevinu mogu se graditi pomoćne građevine.
- 3) **Srednja građevina** u smislu ovih odredbi, jest samostojeća građevina stambene ili stambeno - poslovne namjene (usluge, servisi, manji čisti pogoni, uredi, turistički smještajni kapaciteti i sl.) na zasebnoj građevnoj čestici. Srednje građevine mogu se graditi do maksimalne visine Po/S+P+2+Pk (podrum ili suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje), odnosno do maksimalne visine 12,0 m. Srednja stambena građevina može imati najviše 4 stana i najviše 800 m<sup>2</sup> GBP. Srednje građevine, koje imaju bruto tlocrtnu površinu zatvorenog i natkrivenog dijela (zemljište pod građevinom) veću od 150 m<sup>2</sup>, moraju biti oblikovno riješene u više volumena usklađeno s tradicijskim oblikovanjem građevina.
- 4) 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, postolar, 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, turističke agencije, prevoditeljski uredi, intelektualne usluge i sl.).

## **Prilaz i pristup**

### **Članak 24.**

- 1) U neizgrađenom građevinskom području građevna čestica mora imati neposredan pristup na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m. Iznimno, omogućava se pristup građevnoj čestici preko susjedne čestice zemljišta (bez obzira na namjenu) najmanje širine 3,0 m uz uvjet da se formiranje pristupa osiguravaju uvjeti gradnje na susjednoj čestici (ukoliko je ona građevna) u skladu s odredbama plana, posebno u pogledu osiguranja prostora za parkiranje vozila te uz obavezno osnivanje prava služnosti.
- 2) Unutar izgrađenog građevinskog područja naselja, najmanja širina prometne površine na koju se priključuje građevna čestica može biti sukladno zatečenom stanju, ali ne manje od 3,0 m.
- 3) Ako se građevna čestica nalazi na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja.
- 4) Najveća širina kolnog pristupa građevnoj čestici s javno prometne površine može zauzeti najviše 5,0 m širine ulične fronte čestice.
- 5) 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 25.**

- 1) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.
- 2) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.

Do vodonepropusne sabirne jame s kompletnim pražnjenjem iz prethodnog stavka mora biti osiguran kolni prilaz cisterni za pražnjenje jame.

- 3) Vodonepropusne sabirne jame s kompletnim pražnjenjem 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.
- 4) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području niti je planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu, do njegove izgradnje dozvoljeno je kao prijelazno rješenje osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne). Uređaji koji služe za opskrbu pitkom vodom (cisterne, bunari i sl.) moraju biti izgrađeni i održavani prema postojećim propisima. Moraju biti izgrađeni na propisanoj udaljenosti od sanitarnih jama, gnojišta te otvorenih kanalizacijskih odvoda i sl.
- 5) 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 26.**

- 6) Veličina i izgrađenost građevne čestice moraju omogućiti njeno korištenje i gradnju u skladu s ovim planom.
- 7) 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.
- 8) 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 <sup>2</sup> )	minimalna širina (m)	maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig)	maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis)	
Građevina	Niska	<b>Neizgrađeni dio naselja</b>				
		samostojeće građevine	350 - 800	12,0	0,4	1,1
		<b>Izgrađeni dio naselja</b>				
	samostojeće građevine	300 - 720	12,0	0,45	1,2	
	dvojne građevine	275 - 420	10,0*	0,45	1,1	
	Srednj	<b>Neizgrađeni dio naselja</b>				
samostojeće građevine		350 - 1500	15,0	0,4	1,1	
<b>Izgrađeni dio naselja</b>						
samostojeće građevine	300 - 1000	15,0	0,45	1,3		

\* maksimalna širina građevne čestice za dvojnju građevinu je 16 m.

- 9) Minimalna širina građevne čestice iz ovog članka mjeri se na regulacijskom ili građevinskom pravcu, ili kao prosječna širina građevne čestice, ovisno o tome gdje je to za vlasnika/investitora pogodnije.
- 10) Ukoliko građevna čestica zbog dijela površine koji se izdvaja za formiranje javne prometnice (nerazvrstane ili javne ceste) više ne zadovoljava uvjete minimalne površine i širine građevne čestice propisane ovim člankom smatrat će se da čestica zadovoljava uvjete. Prilikom izračuna koeficijenta iskorištenosti i izgrađenosti uzima se stvarna površina građevne čestice.
- 11) Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti građevinske čestice može se zadržati prilikom rekonstrukcije postojećih građevina na građevnim česticama manjim od onih propisanih ovim člankom.
- 12) Postojeće građevine koje se nalaze unutar građevinskog područja naselja, odnosno u zonama u kojima je moguća gradnja tih građevina, omogućava se rekonstrukcija u skladu s ovim odredbama.
- 13) Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati. Iznimno, ukoliko se radi o interpolaciji između dvije postojeće građevine većih visina od planom propisanih, novu ili rekonstruiranu građevinu smije se uskladiti s visinom niže od dviju susjednih građevina. Ukoliko se građevina nadograđuje na udaljenosti manjoj od 2,0 m od susjedne međe, tada se na tako nadograđenom dijelu ne mogu postavljati otvori prema toj međi.

### Visine zgrada, potkrovlje i podrum

#### Članak 27.

- 1) U zonama mješovite namjene – pretežito stambene (M1) mogu se graditi niske i srednje građevine.
- 2) **Niska građevina** smije biti etažnosti do Po/S+P+1+Pk (podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), a visina građevine ne smije biti veća od 9,0 m.
- 3) **Srednja građevina** smije biti etažnosti do Po/S+P+2+Pk (podrum ili suteren, prizemlje, dva kata i potkrovlje), a visina građevine ne smije biti veća od 12,0 m.
- 4) 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.
- 5) Umjesto potkrovlja kao zadnje etaže građevine može se graditi uvučena etaža oblikovana ravnim krovom i čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 60% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih dijelova etaže ispod uvučene etaže, te čiji se volumen može upisati unutar volumena najvećeg

dozvoljenog potkrovlja. U slučaju gradnje uvučene etaže visina građevine smije biti 1 metar više od prethodno propisane.

- 6) 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.
- 7) Obnovu postojećih zgrada u kojima je evidentirana kolonija šišmiša (najčešće krovišta) mora se izvesti u razdoblju kada u tim objektima nisu porodiljne i/ili zimujuće kolonije šišmiša.

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

#### **Članak 28.**

- 1) Kada se javna cesta koja prolazi kroz neizgrađeni dio građevinskog područja uređuje kao ulica, udaljenost regulacijskog pravca od osi ulice mora iznositi najmanje 3,5 m.
- 2) Gradnja uz cestu iz prethodnog stavka dozvoljena je i prije formiranja čestice ceste, odnosno ishođenja lokacijska dozvole za gradnju ceste ili njene dionice.
- 3) 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.
- 4) Ulična ograda se podiže iza regulacijskog pravca u odnosu na prometnu površinu.
- 5) Građevina se može postaviti prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 4,0 m od ograde građevne čestice, odnosno najmanje 3,0 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja.
- 6) Površina između građevinskog i regulacijskog pravca može se koristiti kao neizgrađen prostor, vrt, za smještaj komunalnih priključaka za zgradu i sl.
- 7) Niske građevine mogu se graditi na udaljenosti od najmanje 3,0 m od susjedne međe, a srednje građevine na udaljenosti od najmanje  $h/2$ , gdje je  $h$  visina građevine. Udaljenost srednjih građevina od međe iz ovog stavka može biti i manja, ali ne manji od 3 m, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija otporna na rušenje od elementarnih nepogoda i da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- 8) Udaljenost od međa susjednih građevnih čestica može biti i manja u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 2,0 m pod uvjetom da se na toj strani ne izvode otvori. 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.
- 9) Stambena zgrada se može graditi na postranoj (bočnoj) međi u slučaju kad se radi o izgradnji zamjenske zgrade u istom gabaritu.
- 10) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice određuje za neizgrađeni dio građevinskog područja:

- za građevine osnovne namjene	$h/2 \geq 4,0$ m
- za garaže i pomoćne građevine na čestici	$\geq 4,0$ m

izgrađeni dio građevinskog područja:

- za građevine osnovne namjene	$h/2 \geq 3,0$ m
- za garaže i pomoćne građevine na čestici	$\geq 3,0$ m
- 11) Udaljenosti iz ovog članka za građevine u kojima se obavlja proizvodnja, skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom odrediti će se prema posebnim propisima.

### **Pomoćne građevine**

#### **Članak 29.**

- 1) Na građevinskoj čestici mogu se graditi pomoćne građevine namijenjene redovitoj uporabi stambene zgrade: garaže, spremišta, nadstrešnice, manji poslovni prostor, ostave sitnog alata, kotlovnice, sušare,

ljetne kuhinje, vrtno sjenice, cisterna za vodu, sanitarne jama i sl. koje funkcionalno služe stambenoj zgradi. Ovoj grupi pripadaju i kućni bazeni za stanare zgrade.

- 2) 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).
- 3) Najveća površina pomoćne građevine koja se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici je 50 m<sup>2</sup>.
- 4) Minimalna udaljenost slobodnostojećih pomoćnih građevina od granice građevinske čestice iznosi 2,0 m. Iznimno, ukoliko je na susjednoj građevnoj čestici izgrađena garaža na međi, dozvoljena je gradnja garaže prislonjene uz garažu na susjednoj čestici. Otvoreni bazeni smiju se graditi na udaljenosti od najmanje 1 m od međe.
- 5) Na građevnoj čestici sa ili bez postojeće zgrade osnovne namjene dozvoljena je gradnja (postavljanje) manjih objekata (kiosk/montažni objekt) do 12 m<sup>2</sup> koji se sukladno ovim odredbama mogu graditi uz zgradu osnovne namjene (manji poslovni prostori, garaže, spremišta i sl.), a sve uz obveznu suglasnost Općine Tisno.

### **Garaže i parkirališta**

#### **Članak 30.**

- 4) Na svakoj građevnoj čestici mora se osigurati smještaj za sva potrebna vozila sukladno propisanom normativu u ovim odredbama.
- 5) Garaže, odnosno garažno-parkirališna mjesta, smiju se izgraditi unutar zgrade ili u sklopu pomoćne građevine.
- 6) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni površina u građevini, a određuje se prema normativima u poglavlju 5.1.1. ovih Odredbi.

### **Oblikovanje zgrada**

#### **Članak 31.**

- 1) Ukupna bruto razvijena površina niske građevine može biti do 500 m<sup>2</sup> GBP a srednje građevine 800 m<sup>2</sup> GBP s tim da je za građevine bruto tlocrtno površine prizemlja veće od 150 m<sup>2</sup> obavezno arhitektonsko rješenje s izmaknutim volumenima u skladu s krajobraznim vrijednostima područja. Srednje građevine mogu se graditi isključivo kao samostojeće.
- 2) Horizontalni i vertikalni gabariti zgrada, oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrijebljeni građevinski materijal, moraju biti usklađeni s vrijednostima krajobraza i vrijednostima tradicijske arhitekture.
- 3) Moguće je postavljati vanjska požarna stepeništa u srednjim građevinama, samo ako je istovremeno predviđeno unutrašnje stepenište za normalnu komunikaciju među etažama građevine.
- 4) Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20° a maksimalni nagib 35°.
- 5) Najveća visina sljemena krova može iznositi 4,5 m od poda krovšta. Vijenac krova može biti najviše 20-25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 10 cm.
- 6) U slučaju gradnje dvovodnog krova obvezno je postavljanje sljemena krova paralelno sa slojnicama terena ili paralelno sa glavnim uličnim pročeljem građevine.
- 7) Na krovove i nadstrešnice dozvoljeno je postavljane fotonaponskih elemenata i solarnih kolektora sukladno poglavlju "5.3.5. Obnovljivi izvori".
- 8) Poluugrađene zgrade moraju činiti arhitektonsku cjelinu sa zgradom uz koju su prislonjene.
- 9) Zabranjuje se završna obloga pročelja opekom.
- 10) Fasade i žbukana pročelja moraju biti izvedena u svijetlim nijansama odnosno u boji s naglaskom na bijelu ili blagom i svijetlom toniranju sa žutom, oker, narančastom, zelenom ili plavom bojom maksimalno 0,5%. Zaštita otvora od atmosferskih utjecaja obvezno izvesti "griljama" ili "škurama" u bijeloj, smeđoj ili zelenoj

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

### **Uređenje neizgrađenog prostora građevne čestice**

#### **Članak 32.**

- 1) Uređenjem terena kod izgradnje stambenih građevina ne smije se nasipanjem ili iskopom visinski izmijeniti prirodni teren (površina zemljišta građevne čestice prije izgradnje) više od 1,0 m.
- 2) Visina potpornih zidova ne smije prijeći 2,5 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.
- 3) 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.
- 4) Ograde se mogu izvoditi od betona, kamena, zelenila (živice raznog oblika) ili kao metalne ograde na betonskom ili kamenom postolju ukupne visine ograde do najviše 1,8 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.
- 5) 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.
- 6) Najmanje 30% građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i zelenilo na prirodnom tlu. Hortikulturno uređenje mora se provoditi uz upotrebu isključivo autohtonih biljnih vrsta (postojeće alohtone invazivne vrste je potrebno ukloniti), bez unošenja genetski modificiranih organizama i uz očuvanje postojećih vrijednih elemenata flore gdje god je to moguće. U što većoj mjeri potrebno je očuvati cjelovitost staništa bušika, te sprječavati sukcesiju povremenim uklanjanjem nekih drvenastih vrsta i kontroliranim paljenjem.
- 7) Ukoliko se prilikom građevinskih radova otkriju speleološki objekti o tome je nužno što prije obavijestiti službe nadležnog ministarstva.

## **5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama**

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **5.1.1. Građevine cestovnog prometa**

##### **Ulice**

#### **Članak 33.**

- 1) Ulična mreža s karakterističnim presjecima dana je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".
- 2) Planom su određene građevne čestice javnih cestovnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.
- 3) Građevna čestica ulice može biti i šira zbog prometno-tehničkih uvjeta kao što su: formiranje raskrižja, prilaz raskrižju, autobusna ugibališta, podzidi, nasipi i sl.

##### **Parkirališta i garaže**

#### **Članak 34.**

- 1) Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.
- 2) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.



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

namjena građevine	potreban broj PGM mjesta
stambena građevina ili apartman	1PM za svaku stambenu jedinicu (stan) ili apartman
zanatske, servisne i uslužne djelatnosti	1 PM do 100 m <sup>2</sup> GBP
sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
ugostiteljski objekti	1 PM do 30 m <sup>2</sup> GBP
hotel, pansion	sukladno kategorizaciji, ali ne manje od 1 PM na tri smještajne jedinice
trgovina	1 PM do 20 m <sup>2</sup> GBP
škole i dječje ustanove	1 PM na jednu učionicu ili grupu djece
ambulante	1 PM do 25 m <sup>2</sup> GBP
Vjerske građevine	1 PM na 5-20 sjedala
ostali prateći sadržaji stanovanju	1 PM do 50 m <sup>2</sup> GBP

- 4) Dozvoljeno je natkrivanje maksimalno 50% parkirnih mjesta na pojedinoj građevnoj čestici. Iznimno, a s ciljem podizanja kvalitete i kategorije turističkog smještaja za turističke smještajne objekte dozvoljeno je natkrivanje svih parkirnih mjesta. Nadstrešnice iz ovog stavka moraju biti izrađene od laganih materijala (drvo, metalne rešetke i mreže i sl.), a beton i kamen smiju se koristiti samo za izradu stupova.
- 5) Prilikom prenamjene postojećih građevina u izgrađenom građevinskom području u građevine namijenjene turističkom smještaju, a gdje zbog prostornih uvjeta nije moguće ostvariti propisani broj parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, dozvoljeno je osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta na čestici u neposrednoj blizini ili na javnom parkiralištu uz suglasnost Općine Tisno. U tom slučaju se na česticama (na čestici kojoj se radi prenamjena i na čestici na kojoj se osigurava potrebni broj PM) na odgovarajući način upisuje zabilježba koja osigurava trajnu vezu između čestica (zajedničko korištenje dok zgrada postoji), odnosno, osigurava da su čestice kao cjelina temelj za ostvarivanje prava na prenamjenu zgrade.
- 6) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

#### **Trgovi i druge veće pješačke površine**

##### **Članak 35.**

- 1) Za nesmetano i sigurno kretanje pješaka određeno je uređenje nogostupa i pješačkih nogostupa.
- 2) Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje otpada.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

#### **5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

##### **Članak 36.**

- 1) Prikaz sustava elektroničkih komunikacija dan je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".

### 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

#### Članak 37.

- 1) U svim cestama u obuhvatu plana uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
- 2) Uz trase EK infrastrukture dozvoljeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno, operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- 3) Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju potrebno je priključiti na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata plana.
- 4) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

### 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

#### Članak 38.

- 1) Obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
- 2) Unutar obuhvata dozvoljeno je postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate i samostojećeg antenskog stupove te postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (radi manje uočljivosti obojenih u boji podloge na koju se učvršćuju).
- 3) Obveza je da se na istom antenskom stupu omogući postava opreme više operatera.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 39.

- 1) Sustav komunalne infrastrukturne mreže dan je na kartografskim prikazima "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetski sustav" i "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda".
- 2) 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.
- 3) 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.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 40.

- 1) Prikaz vodoopskrbnog sustava dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Tisno uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnih cjevovoda zbog dodatnih potreba za vodom.
- 3) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.
- 4) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području niti je planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu, do njegove izgradnje dozvoljeno je kao prijelazno rješenje osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima (gustirne).

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 41.

- 1) Sustav odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda". Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

#### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 42.

- 1) Sve građevine moraju biti priključene na javni sustav odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje.
- 2) Iznimno, do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- 3) 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 pročititi na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- 4) Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik mora ih obraditi i pročititi na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

#### Oborinska odvodnja

#### Članak 43.

- 1) 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.
- 2) Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.
- 3) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja u recipijent Jadransko more, prethodno pročititi na separatoru ulja i masti.
- 4) 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.

### 5.3.3. Plinoopskrba

#### Članak 44.

- 1) Sustav opskrbe plinom temelji se na pretpostavci izgradnje UNP/UPP lokacije za prihvrat prirodnog plina te plinskog sustava 50/70 BAR. Plinifikacija Općine Tisno razvijati će se temeljem osnovnih postavki u Planu i Studiji opskrbe prirodnim plinom Šibensko-kninske županije, a razrađivat će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Do izgradnje planiranog plinoopskrbnog sustava opskrba plinom biti će zasnovana na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP). Kod izgradnje distributivne mreže obvezna je primjena Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda i Upute za projektiranje niskotlačnih plinovoda izdanih od Gradske plinare Zagreb.
- 2) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.
- 3) 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.

### 5.3.4. Elektroenergetika

#### Elektroenergetika

##### Članak 45.

- 1) Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetika" dan je pregled elektroenergetskih instalacija i uređaja.
- 2) Svi srednje i niskonaponski elektroenergetski vodovi kao i vodovi javne rasvjete moraju se izvesti kao podzemni.
- 3) 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.
- 4) Iz razloga nedostatka potrebnih podataka o specifičnostima konzuma na pojedinim lokacijama, odnosno mogućeg širenja i razvoja naselja i raznih zona broj i pozicija transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, te vodova 10(20) kV, dani su načelno te se ovim planom ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja njihova broja.

#### Razvoj mreže 20 kV

##### Članak 46.

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

#### Transformatorske stanice

##### Članak 47.

- 1) Unutar obuhvata plana ili u njegovoj neposrednoj blizini nalaze se:
  - TS 30/10(20) kV Tisno
  - TS 10(20)/0,4 kV Luka Hartić (u neposrednoj blizini)
  - TS 10(20)/0,4 kV Luka Hartić 2
- 2) Iz razloga nedostatka potrebnih podataka o specifičnostima konzuma na pojedinim lokacijama, odnosno mogućeg širenja i razvoja naselja i raznih zona broj i pozicija transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV, te vodova 10(20) kV, dani su načelno te se ovim planom ostavlja mogućnost izmjene lokacija i mogućeg povećanja njihova broja.
- 3) Točna pozicija planiranih trafostanica nije određena već će odrediti naknadno temeljem detaljne analize nadležnog operatora i imovinsko-pravnih odnosa. Transformatorska stanica mora biti postavljena kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagođena značajkama okoliša. Moraju se koristiti tipske trafostanice instalirane snage s transformatorima prema tipizaciji HEP-a.
- 4) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevnih objekata potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice.
- 5) Ukoliko gradnja samostojećih trafostanica nije moguća ili financijski opravdana, dozvoljeno je i postavljanje stupnih TS 10(20)/0,4 kV.
- 6) Prilikom gradnje nove ili rekonstrukcije postojeće trafostanice potrebno je poštivati sljedeće uvjete i način gradnje:
  - minimalna površina građevne čestice za smještaj nove TS10(20)/0,4 kV iznosi 30 m<sup>2</sup>;
  - u slučaju rekonstrukcije postojeće TS10(20)/0,4 kV na građevnoj čestici manjoj od propisane ovim člankom, dozvoljava se zadržavanje postojeća građevna čestica;
  - najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
  - udaljenost TS 10(20)/0,4 kV od međe susjedne građevne čestice je 1 m a od regulacijskog pravca minimalno 1 m, a u slučaju da se radi o regulacijskom pravcu prema županijskoj ili državnoj cesti minimalna udaljenost je 3 m.
  - u slučaju rekonstrukcije postojeće TS10(20)/0,4 kV čije su udaljenosti od međe i regulacijskog

pravca manje od propisanih ovim odredbama, minimalnom udaljenošću smatra se postojeća udaljenost;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 0,5;
- u slučaju rekonstrukcije postojeće TS10(20)/0,4 kV čiji su koeficijenti izgrađenosti i iskoristivosti veći od propisanih, dozvoljava se zadržavanje postojećih koeficijenata ili njihovo smanjenje;
- ogradu je moguće graditi kao žičanu na svim međama do visine 2,0 m s tim da je visina punog podnožja od kamena ili betona najviše 0,5 m.
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- za izgradnju tipske kableske transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV s mogućnošću instalirane snage do 1000 kVA mora se osigurati mogućnost pristupa auto dizalice široj stranici transformatorske stanice
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.
- ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se ista zaštitila od obrušavanja.

### **Mreža niskog napona 0,4 kV**

#### **Članak 48.**

- 1) Planom se određuje izvedba podzemne kableske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.
- 2) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema hrvatskih propisima usklađenima s EU normativima.
- 3) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.
- 4) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

### **Javna rasvjeta**

#### **Članak 49.**

- 1) 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).
- 2) Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.
- 3) 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.
- 4) Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

### **Zaštitni koridori**

#### **Članak 50.**

- 1) Za nadzemne elektroenergetske vodove određeni su sljedeći zaštitni koridori:
  - TS 110/30/10(20) kV Kapela - TS 30/10(20) kV - 2 x 25 m i
  - TS30/10(20) kV - Tisno - KK Pirovac (nadzemni dio) - 2 x 10 m.
- 2) Gradnja unutar zaštitnih koridora dozvoljena uz posebne uvjete nadležnog operatora voda.
- 3) U slučaju kabliranja, odnosno napuštanja nadzemnih vodova iz stavka 1) ovog članka, njihovi zaštitni koridor se ukidaju.

### **5.3.5. Obnovljivi izvori**

#### **Članak 51.**

- 1) Na svim građevinama unutar obuhvata plana za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga (snage manje od 200 kW), grijanje vode, hlađenje i ventilaciju ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na krovne plohe i nadstrešnice. Površina fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora koji se postavljaju na krovne plohe nije ograničena.
- 2) Postava fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje susjednih građevnih čestica.
- 3) Korištenje samostojećih prihvata nije dozvoljeno.

## **6. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina**

### **6.1. Zaštitne zelene površine – Z**

#### **Članak 52.**

- 1) Na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" određeno je nekoliko manjih površina zaštitnog zelenila – (Z).
- 2) Prilikom uređenja zaštitnih zelenih površina obvezno je korištenje autohtonih biljnih vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore (vrijedno visoko zelenilo, masline i sl.) mora se sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje maksimalno zadržavajući postojeću konfiguraciju terena i suhozide.
- 3) Dozvoljeno je uređenje pješačkih staza isključivo u prirodnom materijalu (šljunak, lomljeni kamen, zemlja i sl.) uz koje je dozvoljeno postavljanje samo osnovne urbane opreme (klupe i kante za otpatke) te skulptura.
- 4) Na površinama iz ovog stavka dozvoljeno je vođenje infrastrukture koju nije moguće izvesti u sklopu javnih prometnih površina.

## **7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti**

### **7.1. Zaštita prirodnih vrijednosti**

#### **Članak 53.**

- 1) Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite, kao ni područja Ekološke mreže Republike Hrvatske koja je proglašena Uredbom o ekološkoj mreži (Narodne novine, 124/13), te predstavlja područje ekološke mreže Europske unije Natura 2000.
- 2) U izradi ovog Plana propisani su i sljedeći uvjeti zaštite prirode:
  - prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi
  - prilikom ozelenjivanja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri i integrirati u krajobrazno uređenje
  - očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i
  - osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

### **7.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti, kulturno povijesnih cjelina i građevine**

#### **Članak 54.**

- 1) Unutar obuhvata plana nema kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.
- 2) Ukoliko se prilikom obavljanja radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi građevinske ili druge radove dužna je sukladno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prekinuti radove i bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Dubrovniku) koje će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima.

## 8. Mjere postupanja s otpadom

### Članak 55.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.
- 3) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za privremeno skladištenje tehnološkog otpada koji mora biti zaštićen od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, odnosno, negativnog utjecaja na podzemne vode.

## 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

### 9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

#### Članak 56.

- 1) Mjere zaštite određene ovim Planom 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 i
  - uvjetovanjem projektiranja građevina prema stupnju ugroženosti od potresa.
- 2) Sljedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:
  - A. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti potresa**
    - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora
    - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
    - seizmičnost i seizmološke karte područja
    - kartogram zarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika
  - B. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima**
    - analiza opskrbe vodom i energijom
    - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetskih objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
  - C. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)**
    - sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
    - kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
    - način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva te članku 21. Zakona o zaštiti i spašavanju
    - kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbunjivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva
    - način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju
    - kartografski prikaz puteva evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara.

### 9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

#### Članak 57.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana nema opasnosti od poplava jer nema značajnijih vodotoka, uključivo i bujične vodotoke.

- 2) 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.
- 3) Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.
- 4) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.
- 5) Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.

### 9.3. Zaštita od požara

#### Članak 58.

- 1) 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 i/ili dima unutar i na susjedne građevine, građevina mora biti izgrađena u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara.
- 2) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.
- 3) 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.
- 4) Kod gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina nužno je poštivati odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.
- 5) Kod gradnje i projektiranja visokih objekata obavezno primijeniti Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara.
- 6) Obvezno je izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.
- 7) 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. Za projektiranje građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije ili druge zahtjeve vezane za zaštitu građevine od požara, mora se primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse. U nedostatku domaćih propisa za garaže, potrebno je primijeniti strane smjernice OiB 2.2. protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama.

### 9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

#### Članak 59.

- 1) Na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja i zaštite površina" prikazane su mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
- 2) Način uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva te evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih resursa odvijati će se sukladno Planu zaštite i spašavanja Općine Tisno.
- 3) Sirena za uzbunjivanje stanovništva postavljena je na zgradi Općine, izvan obuhvata plana. Ovim planom omogućeno je i postavljanje dodatne sirene za uzbunjivanje na zgradi škole i sportske dvorana na način da svojim dometom čujnosti od 500 m pokriva čitav obuhvat plana.
- 4) Evakuacija unutar obuhvata plana obavljat će se preko prometne mreže naselja. Radi osiguranja pristupa interventnih vozila i omogućavanja evakuacije propisane su visine i udaljenosti građevina od prometnih površina kako bi se spriječilo njihovo rušenje na prometne površine. Osim evakuacije kopnenim putem,



evakuacija je moguća i morskim putem preko luke nautičkog turizma u uvali Luke u neposrednoj blizini obuhvata Plana..

- 5) Za okupljanje i zbrinjavanje stanovništva, zaposlenika i gostiju u slučaju prirodnih ili drugih nesreća koriste se neizgrađene površine rekreacijske namjene.
- 6) Ovim planom nije predviđena gradnja jednonamjenskih skloništa.

### **9.5. Zaštita od potresa**

#### **Članak 60.**

- 1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama za povratni period od 500 godina nalazi se u zoni 7° seizmičnosti (po MCS).
- 2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

### **9.6. Zaštita zraka**

#### **Članak 61.**

- 1) 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.
- 2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.
- 3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.

### **9.7. Zaštita od buke**

#### **Članak 62.**

- 1) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.
- 3) Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.