

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE STARE STAZE
PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVOĐENJE

Sadržaj:

	ODREDBE ZA PROVOĐENJE
1.	Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
1.1.	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene
1.2.	Korištenje i namjena prostora
2.	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3.	Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4.	Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5.	Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
5.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže
5.2.	Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
5.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6.	Uvjeti uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina
7.	Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7.1.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti
7.2.	Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8.	Postupanje s otpadom
9.	Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9.1.	Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda
9.2.	Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka
9.3.	Zaštita od prekomjerne buke
9.4.	Mjere posebne zaštite
10.	Mjere provedbe plana

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene

Članak 1.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja,
- valorizacija postojeće prirodne sredine,
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, unapređivanje kvalitete života,
- planirani broj stanovnika.

1.2. Korištenje i namjena prostora

Članak 2.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:

- stambenu namjenu (S),
- mješovitu namjenu (M),
- infrastrukturnu namjenu - trafostanica (IS1).

1.2.1. Površina stambene namjene (S)

Članak 3.

Unutar površine stambene namjene, zbog potrebe očuvanja i zadržavanja već izgrađene strukture naselja dopuštena je izgradnja isključivo obiteljskih kuća. Navedene građevine namijenjene su isključivo stanovanju i ne mogu imati prostorije namijenjene obavljanju poslovnih djelatnosti.

1.2.2. Površina mješovite namjene (M)

Članak 3a.

Površine mješovite namjene planske oznake M, namijenjene su smještaju građevina stambene i ugostiteljsko-turističke namjene, u kojima je dopušten smještaj i drugih namjena koje ne ometaju stanovanje i bez štetnog su utjecaja na okoliš: poslovne, uslužne, ugostiteljske, trgovačke, zabavne, kulturne, sportsko-rekreacijske, komunalno - servisne i proizvodne - zanatske.

Udio drugih namjena u građevinama stambene namjene iznosi manje od 50% ukupne bruto površine građevine, dok je udio drugih namjena kod građevina gospodarske ugostiteljsko - turističke namjene najviše 30% ukupne bruto površine građevine.

1.2.3. Površine infrastrukturne namjene (IS)

Članak 4.

Površinu infrastrukturne namjene unutar obuhvata Plana čini površina predviđena za gradnju trafostanice (IS1).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Građevine gospodarskih djelatnosti su ugostiteljsko - turističke građevine (iz članka 3a.) namijenjene obavljanju ugostiteljskih djelatnosti pružanja usluga smještaja i drugih usluga u skladu sa posebnim propisom to jest ugostiteljski objekti za smještaj vrste turistički apartmani iz skupine hoteli te kuće za odmor (tkz. vile) iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj prema posebnom propisu.

Uvjeti smještaja gospodarskih ugostiteljsko - turističkih građevina na površinama mješovite namjene M, utvrđuju se temeljem kartografskog prikaza broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE na kojem je prikazan grafički dio uvjeta i načina gradnje.

Članak 5a.

Uvjeti smještaja gospodarskih ugostiteljsko-turističkih građevina u zoni oznake M iz kartografskog prikaza broj 4.b. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE su slijedeći:

Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

Oblik i veličina građevne čestice određeni su kartografskim prikazom 4.c. UVJETI GRADNJE - PARCELACIJA. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti i površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.

U zoni oznake M iz kartografskog prikaza broj 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE - NAČIN GRADNJE mogu se graditi turističke smještajne građevine isključivo slobodnostojećeg tipa.

Površina građevne čestice za izgradnju slobodnostojećih građevina ne može biti manja od 900 m².

Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

Na građevnoj čestici može se graditi osnovna ugostiteljsko-turistička smještajna građevina sa pratećim i pomoćnim sadržajima, te uređivati vanjski prostori za obavljanje djelatnosti.

Prateći sadržaji su druge namjene određene u članku 3a. za ugostiteljsko-turističke građevine.

Pomoćni sadržaji su sadržaji u funkciji korištenja i održavanja (komunalni i infrastrukturni, parkirališta i garaže, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje i slično u funkciji osnovne namjene).

Prateći sadržaji su kao određeni člankom 3a. u sklopu osnovne građevine, osim športsko-rekreacijskog sadržaja tipa otvoreni bazen do 100 m² vodene površine koji može biti zaseban objekt.

Pomoćni sadržaji su u sklopu osnovne građevine i/ili u zasebnim građevinama.

Najveći koeficijent izgrađenosti za građevne čestice (kig) je 0,3.

Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)=0,7.

Najveća etažna visina ugostiteljsko-turističkih građevina je 2 nadzemne i 1 podzemna etaža, odnosno najveća visina (V) je 7,0 m.

Najveća etažna visina zasebnih pomoćnih građevina je 1 nadzemna etaža odnosno najveća visina (V) je 5,0 m.

Najviša dozvoljena ukupna visina građevina je najveća visina (V) uvećana 3,2 m za izvedbu krovne konstrukcije, uz uvjet da nagib kosog krova ne prelazi 22°.

Iznimno, visina može biti i viša za pojedine dijelove građevine ukoliko to zahtjeva njihova funkcija (dimnjak, strojnica dizala, rashladni uređaj i sl.).

Građevine moraju biti izgrađene na samostojeći način u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama.

Udaljenost građevina od granice građevne čestice ne može biti manja od 4,0 m (najveća udaljenost nije određena).

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ne može biti manja od 5,0 m (najveća udaljenost nije određena).

Izuzetno na manjoj udaljenosti od regulacijskog pravca/granice građevne čestice, tj. izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi dijelovi priključne infrastrukture, prilazne rampe,

stepenice, vanjske komunikacije i terase, potporni zidovi i slični elementi uređenja okoliša do najviše 1,0 m iznad razine uređenog terena. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi i građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., sve u okviru građevne čestice.

Oblikovanje građevina

Nova izgradnja treba se primjerenom strukturom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću naseljsku strukturu na području.

Oblikovanje građevina te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti kvalitetni, primjereni značenju lokacije i podneblju.

Krovovi mogu biti izvedeni kao ravni i/ili kosi.

Najveći dozvoljeni nagib kosih krovnih ploha je 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

Pokrov treba u pravilu biti kanalicama ili sličnim materijalom.

Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati II. kategoriju uređenosti, što podrazumijeva optimalno uređeno građevinsko zemljište, koje osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: prometni pristup, propisani broj parkirališnih mjesta, odvodnju, vodoopskrbu i električnu energiju, a sve na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Uvjeti i kriteriji priključenja građevne čestice, na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže, s pripadajućim građevinama i površinama i prikazani na kartografskim prikazima br. 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA.

Uređenje građevne čestice

Građevna čestica mora imati osiguran pristup na prometnu površinu najmanje širine kolnika 5,5 m.

Na građevnoj čestici mogu se planirati prometne površine - kolne i pješačke.

Parkiranje ili garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici prema normativima iz članka 20.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti u prirodnom terenu odnosno hortikulturno uređeno (ozelenjeno).

Površine za sportsku rekreaciju (manji sportsko-rekreacijski tereni tipa tenis, boćalište, vježbalište i sl.) uređuju se u skladu sa propisima i standardima za tu vrstu objekata.

Način uređenja građevne čestice uključuje postavljanje elemenata urbane i parkovne opreme, postav privremenih objekata - kioska, zaklona, dječjih igrališta, informativnih i reklamnih punktova, skulptura, fontana i slično.

Uređenjem građevinske čestice odnosno uređenjem okoliša na parceli treba ostvariti kvalitetno uklapanje građevina i kvalitetan kontakt sa okolnim prostorom.

Građevna čestica mora biti uređena na način da se osigura nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

Teren oko građevina, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 3,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Kapaciteti

Smještajni kapacitet za turističke apartmane određuje se tako da je za smještajne jedinice (SJ) proračunski broj kreveta 3 /1 SJ, a mogu imati najviše 2 smještajne jedinice.

Smještajni kapacitet odnosno proračunski broj kreveta za kuće za odmor (vile) je 6 kreveta/1 kuća.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 6.

Na području obuhvata Plana nije planiran smještaj sadržaja društvene namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 7.

Za sve površine koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine stambene namjene (S) kartografskim prikazom 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE, Način gradnje, određena je zona stambene gradnje.

Za područje unutar obuhvata Plana određeno kao zona stambene gradnje, kartografskim prikazom 4c. Način i uvjeti gradnje - Parcelacija, propisan je oblik i veličina građevne čestice.

Članak 8.

Na površini određenoj kao zona stambene gradnje moguć je smještaj obiteljske kuće - građevine koja temeljem odredbi ovog Plana ima najviše 1 stambenu jedinicu, uz najviše dvije nadzemne etaže.

4.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice stambene namjene

Članak 9.

Na području obuhvata Plana predviđa se gradnja isključivo slobodnostojećih građevina.

Veličina te izgrađenost građevne čestice stambene namjene na kojoj se predviđa izgradnja obiteljske kuće, na površinama koje su kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE - 4a. Oblici korištenja, određene kao površine nove gradnje, određuje se kako slijedi:

Veličina građevne čestice m²	Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice
- za građevne čestice površine od 400-800m ²	- zbir 160m ² i 25% površine građevne čestice iznad 400m ²
- za građevne čestice površine od 800-1200m ²	- zbir 260m ² i 15% površine građevne čestice iznad 800m ²
- za građevne čestice površine od 1200-2000m ²	- zbir 320m ² i 10% površine građevne čestice iznad 1200m ²

4.2. Smještaj građevine stambene namjene na građevnoj čestici

Članak 10.

Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice unutar kojeg se moraju smjestiti vertikalne projekcije svih izgradnji na građevnoj čestici osim izgradnje koja predstavlja uređenje građevne čestice.

Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se tako da je građevina od granice susjedne građevne čestice udaljena najmanje 4m. Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine određuje se i na manjoj udaljenosti od granica građevne čestice, ukoliko je susjedna građevna čestica prema kojoj se udaljenost mjeri javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina. Gradivi dio građevne čestice za gradnju slobodnostojeće građevine može se odrediti tako da je udaljenost od granica građevne čestice manja od navedene vrijednosti, pod uvjetom da se prema toj susjednoj građevnoj čestici ne izvode otvori.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevni elementi na višim etažama kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl., sve u okviru građevne čestice.

Izvan regulacijskog pravca mogu se postavljati naprave za isticanje reklama, tvrtki, elementi zaštite od sunca, vitrine, rasvjetna tijela i slični elementi urbane opreme. Ovi elementi urbane opreme svojim postavljanjem ne smiju ugrožavati sigurnost svih vidova prometa niti ometati prolaz pješaka.

Građevni pravac određuje se imajući u vidu namjenu i vrstu građevina, potrebu racionalnog korištenja zemljišta, pristup s javne prometne površine, konfiguraciju i druge karakteristike zemljišta, te naročito građevne pravce susjednih planiranih građevina.

Najmanja udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5m.

4.3. Najveća dopuštena visina građevine stambene namjene i broj etaža

Članak 11.

Najviša dozvoljena visina te najveći broj nadzemnih etaža za obiteljsku kuću iznosi 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže. Dopuštena je i izgradnja podzemne garaže.

Visina građevine mjeri se od visinske kote konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu neposredno uz građevinu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m. Pod konačno zaravnatim i uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa za garažu i vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum.

Iznad najveće dopuštene visine može se izgraditi krovna konstrukcija visoka najviše 3,20 metara.

Nadzemne etaže su: suteran (S), prizemlje (P), kat (K), potkrovlje (Pk).

Podzemna etaža je podrum (Po).

Podrum je potpuno ukopani dio građevine (podzemna etaža) čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, suterana ili podzemne etaže.

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

Prizemlje je dio građevine (nadzemna etaža) čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).

Kat je dio građevine (nadzemna etaža) čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog, zaobljenog ili sličnog krova, pri čemu visina nadozida ne može biti viša od 1,20m.

4.4. Oblikovanje građevina

Članak 12.

Kod oblikovanja građevina moraju se uvažavati karakteristike kvalitete i tradicije gradnje na lokalnom području, te upotrebljavati kvalitetni detalji, proporcije i materijali karakteristični za klimu i tradiciju lokalnih naselja.

Gabariti novih građevina moraju se oblikovati u odnosu prema pripadajućoj građevnoj čestici te prema susjednim postojećim građevinama i prevladavajućom kvalitetnom organizacijom vanjskih površina.

Fasadni otvori u pravilu su zaštićeni od sunca škurama ili griljama.

Stambena građevina može imati kose krovne plohe s pokrovom kanalicama ili sličnim materijalom, uz nagib krovnih ploha 18-22° (33-40%), odnosno krovovi mogu biti ravni ili kombinirani - kosi i ravni.

4.5. Uređenje građevne čestice stambene namjene

Članak 13.

Ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

Visina ogradnog zida može iznositi maksimalno 1,5m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5m ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,5m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2,0m. Visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

4.6. Uvjeti gradnje pomoćnih građevina

Članak 14.

Unutar građevne čestice građevine stambene namjene mogu se graditi pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice, na slijedeći način:

- unutar gradivog dijela građevne čestice određenog za gradnju osnovne građevine, kao sastavni dio osnovne građevine ili kao zasebna građevina,
- unutar pojasa širine najviše 7m uz granicu građevne čestice, ali ne bliže od 5m od regulacijskog pravca i pod uvjetom da se u tom slučaju uvjetuje gradnja isključivo dvojne garaže, zajedno s garažom na susjednoj građevnoj čestici.

Na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji stambenih građevina mogu se graditi najviše 2 garaže, odnosno nadstrešnice, pri čemu njihova zbirna ukupna brutto razvijena površina ne smije premašiti 60m². Garaže se mogu graditi samo u okviru najveće dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

Pomoćne građevine za smještaj najviše 2 osobnih vozila – garaže, koje se grade na građevnoj čestici za gradnju neke druge osnovne građevine, ali izvan gradivog dijela određenog za gradnju te građevine, ne mogu imati visinu višu od 3m uz najviše 1 nadzemnu etažu, osim kod denivelacija između prilazne kolne prometnice i konačno uređene građevne čestice, kada je moguća gradnja visine do 5m uz ukupno 2 etaže.

Izgradnja poljoprivrednih građevina sa ili bez izvora zagađenja odredbama ovog Plana nije dopuštena.

Članak 14a.

U zoni oznake M iz kartografskog prikaza broj 4b. NAČIN I UVJETI GRADNJE mogu se graditi stambene građevine isključivo slobodnostojećeg tipa.

Uvjeti smještaja stambenih slobodnostojećih građevina u zoni oznake M dani su u pod točkom 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA ovih Odredbi.

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

Članak 15.

Planom su osigurane površine i predviđeni osnovni pravci infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav,
- sustav pošte i telekomunikacija,
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba, odvodnja),
- energetski sustav (elektroopskrba, vanjska rasvjeta, plinoopskrba).

5.1. Prometni sustav

Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna prometna mreža (interne prometnice)

Članak 16.

Rješenje prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2a. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Prometni sustav.

Planom su definirane površine za gradnju novih ulica.

Na površinama namijenjenim za odvijanje cestovnog prometa planira se uređenje i izgradnja ulica s kolnim i pješačkim površinama.

Članak 17.

Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjavaju interne ulice:

- OU 1 ukupne širine 12 m (definirana poprečnim profilom A-A),
- OU 2 koja predstavlja jednosmjernu internu ulicu unutar zone ukupne širine 5,50 m (definirana poprečnim profilom B-B),

Sustav planiranih internih prometnica spaja se na postojeću prometnicu smještenu južno izvan granice obuhvata Plana, te dalje na državnu cestu D 64 (prema PPUO Kršan sadašnja državna cesta D64 se nakon rekonstrukcije planira prenamijeniti u cestu lokalnog karaktera oznake L).

5.1.2. Ostale ulice

Članak 18.

Interni promet unutar stambene zone odvija se kao kružni promet jednosmjernom ulicom (oznaka OU 2) kao nastavak na pristupnu ulicu (oznaka OU 1), čija širina prometne trake iznosi 4,0 m dok je nogostup položen jednostrano širine 1,5 m.

Pristupna ulica (oznaka OU 1) kojom cijela zona ostvaruje priključak na prometnicu smještenu južno izvan granice obuhvata Plana, planirana je za dvosmjerni promet sa širinom prometne trake 2x 4,0 m i obostrano položenim nogostupom širine 1,5 m, te razdjelnim zelenim pojasom između kolničkih traka širine 1,00 m.

Preko interne prometnice osigurava se priključenje svih planiranih građevnih čestica na sustav javnih prometnica.

5.1.3. Biciklistički i pješački promet

Članak 19.

Biciklističke površine nisu posebno planirane, a biciklistički promet se može odvijati u sklopu kolnih površina.

Pješački nogostupi uz sve ulice moraju imati minimalnu širinu 1,50 m, a moraju biti izvedeni barem s jedne strane kolnika (jednostrani nogostup). Pješačke površine moraju imati primjerenu završnu obradu hodne površine, moraju biti osvijetljene vanjskom rasvjetom, te na njima treba riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

Sve pješačke površine moraju se izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih barijera temeljem Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

5.1.4. Promet u mirovanju

Članak 20.

Unutar obuhvata Plana nisu predviđene površine javnih parkirališta, te se površine za parkiranje ili garažiranje vozila osiguravaju isključivo unutar građevne čestice. Minimalna površina parkirališnog mjesta za osobne automobile iznosi 2,50 x 5,00 m.

Kriterij za određivanje potrebnog broja parkirališnih mjesta, za tipologiju obiteljske kuće, jest osigurati jedno parkirno mjesto na 75 – 100 m² BRP građevine, a za ugostiteljsko turističke sadržaje je prikazan u nastavku:

ugostiteljsko turističke smještajne građevine, osim motela	3 kreveta
restoran, zdravljak, slastičarnica i sl.	4 sjedećih mjesta
ugostiteljstvo, osim restorana, zdravljaka, slastičarnice i sl.	10m ² brutto površine građevine

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 21.

Na kartografskom prikazu 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, Energetski sustav, pošta i telekomunikacije prikazana je nepokretna elektronička komunikacijska mreža.

Planom se predviđa izgradnja nove infrastrukture za elektroničke komunikacije i povezne opreme. Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture u vidu kableske kanalizacije svojom strukturom, kvalitetom i kapacitetom treba omogućiti pružanje različitih vrsta usluga, od osnovne govorne usluge do širokopoljnih usluga.

Izgradnjom kableske kanalizacije omogućit će se elastično korištenje izgrađene telekomunikacijske mreže kroz povećanje kapaciteta, mogućnost izgradnje mreže za kablesku televiziju i uvođenje nove tehnologije prijenosa optičkim kabelima u pretplatničku mrežu bez naknadnih građevinskih radova.

Trasu kableske kanalizacije dozvoljeno je polagati mimo pravocrtne trase uz blagi luk koji će omogućiti uvlačenje telekomunikacijskih kabela.

Planirana kableska kanalizacija gradi se u pravilu sa cijevima tipa PEHD promjera ϕ 50 mm, ili PVC cijevima promjera ϕ 110 mm. Na mjestima izrade spojnice na položenim kabelima te kod planiranih distributivnih točaka, predviđa se ugradnja odgovarajućih montažnih kableskih zdenaca različitih

dimenzija ovisno o namjeni zdenaca. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture a naročito projektu ceste.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Od zdenaca trase kableske kanalizacije do zdenca uz ili u objektu i dalje prema instalacijskom telekomunikacijskom ormariću potrebno je položiti 2 PEHD cijevi \varnothing 40 mm. za manji odnosno 3 za veći objekt. To ujedno predstavlja i pripremu objekta za podzemno priključenje na telekomunikacijsku mrežu i kabelsku televiziju. ITO ormarić treba biti spojen s temeljnim uzemljivačem građevine.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 22.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina planiranih ulica sukladno poprečnim profilima u sklopu kolnika i nogostupa poštujući minimalne dozvoljene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

Aktom kojim se dozvoljava gradnja odrediti će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba

Članak 23.

Rješenje sustava vodoopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav.

Planirani vodoopskrbni cjevovodi polažu se unutar prometnih površina na nogostupu. Ukoliko to nije moguće, cjevovod treba položiti unutar kolnika.

Opskrbu pitkom vodom potrebno je izvesti priključenjem na postojeće cjevovode koji se nalaze unutar koridora postojeće prometnice smještene južno od granice obuhvata Plana .

Priključne vodove vodoopskrbne mreže potrebno je izvesti iz lijevano-željeznih, duktilnih i sl. cijevi minimalnog profila DN 100 mm. Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto radi izjednačenja tlaka u mreži i opskrbe potrošača vodom iz dva smjera.

Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisnu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenje cijevi.

Hidrante je potrebno spojiti na vod lokalne mreže, uz obaveznu izvedbu zasuna, sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 08/06).

Odvodnja

Članak 24.

Rješenje sustava odvodnje otpadnih voda unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2c PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda planiran je kao razdjelni sustav. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Do izgradnje cjelokupnog sustava javne odvodnje općine Kršan iznimno se dopušta kao prijelazna faza individualno tretiranje otpadnih voda izgradnjom mini bioloških uređaja (uključujući i trokomornu septičku taložnicu s upojnom građevinom) na svakoj građevnoj čestici unutar obuhvata plana. Nakon izvedbe javnog sustava odvodnje općine obaveza je priključenje zone na javni kanalizacijski sustav.

Potreban stupanj pročišćavanja otpadnih voda na planiranim mini uređajima mora biti usklađen sa Zakonskim propisima.

Članak 25.

Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno - kontrolnih okana.

Sastav otpadnih voda koje se upuštaju u kanalizacijski sustav mora biti u skladu s Pravilnikom o граниčnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN br. 80/13, 43/14, 27/15).

Članak 26.

Oborinske vode s prometnih površina potrebno je prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki koje imaju ugrađeni taložnik, radi prihvata plivajućih i krutih čestica u oborinskoj vodi, te tako obrađenu vodu propustiti preko separatora u upojni bunar i okolni teren.

Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica mogu se prikupljati unutar svake građevne čestice u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina na građevnoj čestici.

Članak 27.

Kanalizacijski sustav otpadnih voda potrebno je izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi.

Revizijska okna na trasi cjevovoda potrebno je izvesti kao montažna, monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka površina), a slivnike kao tipske s taložnicom.

Svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima, a temeljeni na Odluci o odvodnji otpadnih voda općine Kršan.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Kod ispuštanja vode u teren potrebno je voditi računa da se ne izazovu erozijski procesi.

5.3.2. Energetski sustav

Elektroopskrba

Članak 28.

Rješenje sustava elektroopskrbe unutar obuhvata Plana prikazano je na kartografskom prikazu br. 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Napajanje područja obuhvata Plana na 10(20) kV naponskom nivou osigurati će se polaganjem glavnog 10(20) kV kabela unutar prometnice smještene južno izvan granice obuhvata Plana, do planirane trafostanice (IS1).

Planiranu 10(20)/0,4 kV trafostanicu treba graditi za kabelski priključak na srednjem naponu i kabelski rasplet na niskom naponu. Vodove 10(20) kV naponskog nivoa potrebno je izvoditi isključivo

podzemnim kabelima. Planirana trafostanica 10(20)/0,4 kV može se graditi kao samostojeća građevina u sklopu koje se smještaju transformatori snage 630 ili 1000 kVA, za što je potrebno osigurati minimalnu veličinu građevne čestice 7x7 m i kolni prilaz sa prometne površine.

Minimalna udaljenost građevine trafostanice na predviđenoj građevnoj čestici iznosi 1,0 metar od susjednih građevnih čestica i minimalno 2,0 m od regulacijske linije postojeće ceste.

Planirane niskonaponske kablove potrebno je polagati podzemno i spajati na kabelskim razvodnim ormarima (RO) sistemom ulaz-izlaz. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač.

Niskonaponsku (NN) mrežu iz trafostanica potrebno je izvesti kao mrežu radijalnog tipa s međusobnim rezervnim vezama.

Vanjska rasvjeta

Članak 29.

Planirane kablove vanjske rasvjete potrebno je polagati podzemno unutar površine postojećih i planiranih ulica te razvoditi do rasvjetnih stupova.

Prilikom odabira rasvjetnih stupova i rasvjetnih tijela potrebno je voditi računa o unificiranoj urbanoj opremi. Rasvjetni stupovi polažu se uz nogostupe.

Detaljno rješenje vanjske rasvjete planirane u površinama postojećih i planiranih ulica potrebno je prikazati u izvedbenim projektima.

Plinoopskrba

Članak 30.

Način plinifikacije gospodarske zone prikazan je kartografskim prikazom broj 2b. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - Energetski sustav, pošta i telekomunikacije.

Planirani plinovodi se smještaju unutar površine planiranih ulica, pri čemu se cjevovodi moraju izvoditi kao srednje tlačni minimalnog tlaka 1 bar, a maksimalno 4 bara.

Plinovod se planira od PEHD PE100 SDR11 S5 cijevi, a planirani promjeri plinovoda su d=160 mm, d=110 mm, d=90 mm, d=63 mm.

Najmanji dozvoljeni razmak između plinske cijevi i ostalih uređaja i instalacija komunalne infrastrukture iznosi 1,0 m, od drvoreda i građevina iznosi 2,50 m, a najmanji dozvoljeni vertikalni razmak kod križanja s ostalim instalacijama iznosi 0,50 m.

Plinske cijevi se polažu na pješčanu posteljicu, a debljina nadsloja iznad cijevi iznosi najmanje 0,90 m. Ukoliko se cjevovod mora polagati na manjim dubinama od 0,90 m, plinske se cijevi zaštićuju sa dodatnom čeličnom cijevi u koju se uvlači planirani cjevovod kako bi se izbjeglo pucanje cijevi uslijed prometnog opterećenja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZAŠTITNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 31.

U obuhvatu Plana nema javnih i zaštitnih zelenih površina.

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

7.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti

Članak 32.

U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova prirode.

7.2. Mjere zaštite kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 33.

Za intervencije na promatranom području nije propisana obaveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

Ukoliko se pri izvođenju planiranog zahvata naiđe na arheološke nalaze, izvođač radova i investitor dužni su postupati sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) kojim je propisano: Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 34.

Pri postupanju s otpadom potrebno je prije svega izbjegavati nastajanje otpada, smanjivati količine proizvedenog otpada, organizirati sortiranje otpada u svrhu smanjivanja količina i volumena otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i dr.), a odvojeno sakupljati opasni otpad.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (NN 178/04) i propisa donesenih temeljem Zakona.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba. Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo. Potrebno je osigurati spremnike za odvojeno skupljanje otpada po svojstvima (papir, staklo, plastika, limena ambalaža).

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 35.

U obuhvatu Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

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

9.1. Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Članak 36.

Zaštita podzemnih određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje te propisanom II. kategorijom uređenosti građevinskog zemljišta za svu novu izgradnju.

Onečišćujuće tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda propisanih važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda uključuju zabranu nekontroliranog ispuštanja otpadnih voda, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice, te održavanje i kontroliranje vodonepropusnosti sustava interne kanalizacije.

9.2. Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka

Članak 37.

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti.

Mjere za zaštitu zraka podrazumijevaju štednju i racionalizaciju energije uvođenjem plina kao energenta, a ložišta na kruta i tekuća goriva treba koristiti racionalno i upotrebljavati gorivo s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

9.3. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 38.

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

Za nove građevine primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka.

9.4. Mjere posebne zaštite

Članak 39.

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe određenim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom korištenja zone.

Sklanjanje ljudi

Članak 40.

Planom višeg reda nije utvrđena obvezna izgradnja skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem korisnika, prilagođavanjem pogodnih prirodnih podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

U postupku provođenja plana potrebno je poštivati Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04 i 79/07), članak 134. Zakona o policiji (NN 129/00), Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list 55/83) preuzet zakonom o standardizaciji (NN 53/91), Pravilnik o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91) te Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

Zaštita od požara

Članak 41.

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93, 33/05, 107/07, 38/09). Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara, te pravilima struke.

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina treba provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, primjenjivati austrijsku numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće poznatu metodu.
- kod projektiranja novih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini viših objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak kod objekata ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara,
- prilikom gradnje vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06),
- potrebno je dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Kršan i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Zaštita od potresa

Članak 42.

U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za gradnju uskladiti s posebnim propisima za predmetnu seizmičku zonu (7⁰ MCS).

Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

Zaštita od zarušavanja

Članak 43.

U planiranju gradnje objekata potrebno je posebno voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti, kao i o udaljenosti objekata od ruba javne površine i od kolnika prometnica svih značaja, a kako bi se štete od mogućeg rušenja svele na najmanju moguću mjeru i osigurao nesmetan prolaz žurnim službama.