



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "POBREŽJE - SJEVER"

Prijedlog plana za javnu raspravu

I. Odredbe za provedbu



## PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Županija / Grad Zagreb: <b>DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA</b> Općina / grad: <b>GRAD DUBROVNIK</b>		
Naziv prostornog plana: <div style="text-align: center;"><b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "POBREŽJE - SJEVER"</b></div>		
Odluka predstavničkog tijela o izradi plana: <b>Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. 19/23.</b>		Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: <b>Službeni glasnik Grada Dubrovnika br. _____</b>
Javna rasprava (datum objave):		Javni uvid održan od do.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;"><b>Božo Benić, mag.ing.arch.</b></div>
Suglasnost prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 89/19 i 67/23) klasa: _____ urbroj: _____ datum: _____		
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: <b>URBANISTICA d.o.o.</b> <b>Zagreb, Gajeva 2a</b>		
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:  <div style="text-align: center;"><b>URBANISTICA</b> d. o. o. ZAGREB, Gajeva 2a</div>		Odgovorna osoba:  <div style="text-align: center;">           _____  <b>Jasminka Pilar - Katavić, dipl.ing.arch.</b> </div>
Odgovorni voditelj izrade Plana: <b>Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.</b>		<div style="text-align: center;">   <b>NIKOLINA GRADEČKI</b>          mag.ing.arch.          OVLAŠTENA ARHITEKTICA          URBANISTICA          A-U 579       </div>
Stručni tim u izradi plana: <b>Nikola Adrović, mag.ing.aedif.</b> <b>Nikolina Gradečki, mag.ing.arch.</b> <b>Ivana Katavić, bacc.oec.</b> <b>Luka Krstulović, mag.ing.arch.</b> <b>Iva Lukinić, dipl.ing.arch.</b> <b>Gordan Maček, dipl.ing.prom.</b>		<b>Jasminka Pilar-Katavić, dipl.ing.arch.</b> <b>Ana Putar, dipl.ing.arch.</b> <b>Ivana Puzavac, mag.ing.arch.</b> <b>Jasmina Sadek, dipl.ing.arch.</b> <b>Vilma Stopfer Svečnjak, mag.ing.prosp.arch.</b> <b>Domagoj Šumanovac, ing.arch.</b>
Pečat predstavničkog tijela:		Predsjednik predstavničkog tijela:  <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;"><b>(ime, prezime, potpis)</b></div>
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  <div style="text-align: center;">_____</div> <div style="text-align: center;"><b>(ime, prezime i potpis)</b></div>		Pečat nadležnog tijela



## SADRŽAJ

	<b>Opće odredbe.....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena .....</b>	<b>3</b>
1.1	Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene .....	3
1.2	Korištenje i namjena površina .....	3
1.2.1	Površine gospodarske - proizvodne namjene .....	4
1.2.2	Zaštitne zelene površine .....	5
1.2.3	Površine infrastrukturne namjene .....	5
<b>2</b>	<b>Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.....</b>	<b>5</b>
2.1	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1-1) .....	5
2.2	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-1) .....	8
2.3	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-2) .....	11
2.4	Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostornih cjelina proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-3) i (I2-4).....	14
<b>3</b>	<b>Uvjeti smještaja građevina društvenih i sportsko-rekreacijskih djelatnosti.....</b>	<b>18</b>
<b>4</b>	<b>Uvjeti i način gradnje stambenih građevina .....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.....</b>	<b>19</b>
5.1	Uvjeti gradnje prometne mreže .....	19
5.2	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže .....	20
5.3	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	21
5.3.1	Energetski sustavi .....	21
5.3.2	Vodnogospodarski sustavi .....	24
<b>6</b>	<b>Uvjeti uređenja zelenih površina .....</b>	<b>27</b>
<b>7</b>	<b>Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti .....</b>	<b>28</b>
7.1	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti .....	28
7.2	Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina .....	29
<b>8</b>	<b>Postupanje s otpadom .....</b>	<b>29</b>
<b>9</b>	<b>Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš .....</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>Mjere provedbe plana .....</b>	<b>32</b>



## **I. TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU**

*Napomena: Temeljem čl. 111. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) kojim se određuje oblik i sadržaj Odluke o donošenju Plana, Odredbe za provedbu počinju člankom 3. Članak 1 i Članak 2 odnose se na Temeljne odredbe Odluke o donošenju Plana.*



## OPĆE ODREDBE

### Članak 3

- (1) Ovim odredbama određena je detaljna namjena i osnovni uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za gradnju, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se plan donosi, s detaljnošću propisanom za urbanističke planove uređenja sukladno važećim propisima.
- (2) Pojedini pojmovi korišteni u ovim odredbama imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona.

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

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

#### Članak 4

- (1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u obuhvatu Urbanističkog plana uređenja "Pobrežje – sjever", u daljnjem tekstu: Plan, su:
  - ostvarivanje cjelovitosti i primjerenosti gospodarske i prostorne strukture u kontekstu šire slike razvoja čitavog područja,
  - osiguranje kvalitetne razine komunalne opremljenosti te prometno povezivanje sa širim područjem,
  - racionalno korištenje i zaštita prostora, prvenstveno s aspekta zaštite ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Površina obuhvata Plana iznosi 8,60 ha, a obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske namjene "Pobrežje-sjever" površine 7,42 ha te dio nerazvrstane prometnice uz jugozapadni rub izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

### 1.2 Korištenje i namjena površina

#### Članak 5

- (1) Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju prikazano je na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, a određeno je za:
  - površine gospodarske – proizvodne namjene:
    - pretežito industrijske (I1),
    - pretežito zanatske (I2),
  - Zaštitne zelene površine (Z),
  - Površine infrastrukturne namjene (IS) unutar i izvan građevinskog područja.
- (1) Iskaz planirane namjene površina prikazan je u sljedećoj tablici:

NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
<b>IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE IZVAN NASELJA:</b>		7,42	86,28
<b>GOSPODARSKA - PROIZVODNA NAMJENA</b>	<b>I</b>	6,02	70,00
pretežito industrijska	I1	2,02	23,49
pretežito zanatska	I2	4,00	46,51
<b>ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE</b>	<b>Z</b>	0,30	3,46
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE</b>	<b>IS</b>	1,10	12,79



NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	POVRŠINA (ha)	UDIO U OBUHVATU (%)
<b>POVRŠINE IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:</b>		1,18	13,72
<b>POVRŠINE INFRASTRUKTURNE NAMJENE</b>	<b>IS</b>	1,18	13,72
<b>UKUPNO:</b>		8,60	100,00

### 1.2.1 Površine gospodarske - proizvodne namjene

#### Članak 6

- (1) Na površinama gospodarske - proizvodne namjene moguć je smještaj građevina pretežito namijenjenih za:
  - prerađivačko-proizvodne sadržaje,
  - uslužne sadržaje,
  - obrtne sadržaje,
  - veletrgovačke i trgovačke sadržaje,
  - komunalno-servisne sadržaje,
  - infrastrukturne sadržaje.
- (2) Pod proizvodno-prerađivačkim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj istraživačko-proizvodnih centara te manjih proizvodnih i prerađivačkih pogona bez štetnih utjecaja na okoliš.
- (3) Pod uslužnim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj tehnoloških parkova i poduzetničko-poslovnih centara, televizijskih i filmskih kompleksa, centara IT industrije te sličnih servisa i usluga, ureda i poslovnih prostora.
- (4) Pod obrtnim (zanatskim) sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj raznih obrta u kojima se ručno, djelomice ili potpuno, pojedinačno proizvode različiti uporabni i ukrasni predmeti u manjim radionicama ili se pružaju usluge na tržištu.
- (5) Pod veletrgovačkim sadržajima ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj trgovačkih centara, prodavaonica, ureda i poslovnih prostora i sl., izložbeno-prodajnih salona, skladišnih i sličnih prostora i građevina.
- (6) Pod trgovačkim sadržajima ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj prodavaonica, ureda i poslovnih prostora i sl., izložbeno-prodajnih salona, skladišnih i sličnih prostora i građevina.
- (7) Pod komunalno-servisnim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za smještaj raznih skladišnih prostora.
- (8) Pod infrastrukturnim sadržajima, ovim planom podrazumijeva se gradnja građevina za potrebe prometne i druge infrastrukture.
- (9) U sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1), moguća je gradnja i uređenje svih građevina iz stavka (1) ovog članka, u građevinama većih gabarita, sukladno odredbama ovog plana.
- (10) U sklopu gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2), moguća je gradnja i uređenje svih građevina iz stavka (1) ovog članka, osim prerađivačko-proizvodnih, sukladno odredbama ovog plana.
- (11) Kao prateću namjenu, na površinama gospodarske namjene moguće je uređivati površine i graditi građevine javne i društvene namjene (centar za krizna upravljanja, kulturna namjena i sl.), sportsko-rekreacijske namjene (klupske prostorije, otvorena sportska igrališta i sl.), zelenih površina (javni park,



dječja igrališta i sl.), prometnih površina (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže i sl.) te građevine infrastrukture.

### 1.2.2 Zaštitne zelene površine

#### Članak 7

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, reljefa, nestabilnih padina i sl., a obuhvaćaju površine koje čine zelenu infrastrukturu i ostale kultivirane zelene površine.
- (2) Na ovim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja vidikovaca, pješačkih i biciklističkih staza, urbane opreme, vodenih površina, svih građevina i instalacija koje služe za zaštitu, te manjih infrastrukturnih građevina.

### 1.2.3 Površine infrastrukturne namjene

#### Članak 8

- (1) Površine infrastrukturne namjene (IS), unutar i izvan građevinskog područja, namijenjene su gradnji isključivo elemenata (građevine, objekti, vodovi, uređaji i dr.) infrastrukturnih sustava - prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog.
- (2) Na površinama infrastrukturne namjene (IS) mogu se graditi, rekonstruirati i uređivati javne prometne površine, infrastrukturne građevine, objekti, vodovi i uređaji linearne prometne, energetske, vodnogospodarske i komunikacijske infrastrukturne te zelene površine i zelenilo u potezu (drvoredi).
- (3) Osim na površinama koje su u grafičkom dijelu Plana označene kao površine infrastrukturne namjene (IS), elementi infrastrukturnih sustava mogu se graditi i na površinama drugih namjena.

## 2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 9

- (1) Smještaj sadržaja gospodarskih djelatnosti se na području obuhvata Plana predviđa na površinama koje su kartografskim prikazom 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određene kao površine gospodarske – proizvodne namjene:
  - pretežito industrijske (I1),
  - pretežito zanatske (I2).
- (2) Za svaku od navedenih površina (namjena) kartografskim prikazom 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE određene su prostorne cjeline, odnosno zone gradnje, te su za svaku pojedinu zonu utvrđeni uvjeti i način gradnje.

### 2.1 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito industrijske (I1-1)

#### Članak 10

- (1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – proizvodne, pretežito industrijske namjene (I1-1) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih proizvodno-prerađivačkim, uslužnim, veletrgovačkim, trgovačkim, komunalno-servisnim i infrastrukturnim sadržajima uz sljedeća pravila provedbe:

#### 1. oblik i veličina građevne čestice:

- u sklopu prostorne cjeline moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica,



- najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini zone (I1-1) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana, u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri,
  - najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 5 000 m<sup>2</sup>,
  - najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjerena na bilo kojem dijelu, iznosi 40,00 m.
- 2. namjena građevina:**
- na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina primarne namjene, jedne ili više građevina sekundarne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina,
  - kao primarna namjena dopuštena je gradnja građevina za proizvodno-prerađivačke, uslužne, veletrgovačke, trgovačke, komunalno-servisne i infrastrukturne sadržaje,
  - kao sekundarnu namjenu, uz primarnu namjenu na istoj građevnoj čestici, moguće je graditi građevine zdravstvene, predškolske i kulturne namjene i uređivati površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta na otvorenom), uz uvjet da se ista ne može planirati niti graditi bez ili prije građevina primarne namjene,
  - kao prateća namjena, na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi građevine i uređivati površine javnih parkova, dječjih igrališta te prometnih i drugih infrastrukturnih sadržaja.
- 3. smještaj građevina na građevnoj čestici:**
- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće,
  - najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije interne prometnice zone iznosi 15,00 m,
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije prema nerazvrstane ceste Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana iznosi 7,00 m, te je obvezno ozelenjivanje tog pojasa,
  - najmanja udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi 6,00 m.
- 4. izgrađenost i iskoristivost građevne čestice:**
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kisd) iznosi 1,2.
- 5. visina i broj etaža građevina**
- najveći dopušteni broj etaža građevina primarne namjene iznosi tri nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - najveća dopuštena visina pročelja građevina na ravnom terenu iznosi 10,00 m,
  - najveća dopuštena visina pročelja građevina na kosom terenu iznosi 9,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 11,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
  - potpuno ukopane podzemne etaže ne smiju se koristiti za boravak i rad, nego se planiraju za promet u mirovanju, spremišta i tehničke prostore.
- 6. oblikovanje građevina:**
- krovovi mogu biti ravna ili kosa, a vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, lokalnom oblikovnom tradicijom i njenom modernom interpretacijom,
  - oblikovanje fasada i krovovi te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji, uz izbjegavanje reflektirajućih materijala i velikih površina pročelja i krova koja generiraju toplinske otoke,
  - potrebno je graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti,
  - preporuča se planiranje zelenih krovova i fasade te korištenje prirodnih i/ili recikliranih materijala kad god je to moguće.
- 7. uređenje građevne čestice**
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila,





- u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE razgraničen je 'negrađivi dio' građevne čestice, unutar kojeg nije moguća gradnja građevina, osim građevina infrastrukture (prometnica) u smislu pristupa na česticu, a uređuje se kao zaštitni zeleni pojas,
  - uz rub obuhvata zone, obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila širine najmanje 6,00 m u cilju vizualnog zaklanjanja,
  - kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama,
  - pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i zadržati visoko zelenilo prve i druge kategorije boniteta te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji, a za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevnoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta,
  - zabranjena je metoda potpune razgradnje terena (stijene), iskopi se izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu,
  - kosi teren potrebno je urediti kaskadno s podzidima ili ostaviti u postojećem nagibu,
  - visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ako ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,5 m, a površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti,
  - iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradu čija visina ne smije biti veća od 1,0,
  - potrebno je sanirati usjeka i nasipe krajobraznim uređenjem, odnosno rekultivacijom vrstama koje odgovaraju ekološkim uvjetima i prostornim i klimatskim uvjetima,
  - moguće je planirati interne pješačke i kolne površine na građevnoj čestici pri čemu se preporučuje izbjegavati velike betonirane / asfaltirane površine bez visokog zelenila za sjenu ili procjednih površina
  - potrebno je osigurati požarne pristupe u skladu s posebnim propisima,
  - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati unutar građevne čestice, u skladu s člankom 18. ovih Odredbi za provedbu,
  - moguće je postavljanje ograda najveće visine do 2,00 m, uz uvjet da prema javnoj prometnoj površini nije neprovidna, a preporuča se sadnja zelene ograde u kombinaciji s drugim materijalima,
  - na građevnoj čestici potrebno je urediti mjesto za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- 8. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:**
- sve građevine moraju biti izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 9. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbu, elektroenergetski sustav i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
  - mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke, u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi za provedbu.
- 10. pomoćne građevine**
- pomoćne građevine su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, te čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi za uporabi glavne građevine, primjerice garaže, spremišta i sl.,



- ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina jednu nadzemnu etažu, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina na ravnom terenu iznosi 4,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina iznosi 3,50 m od najviše kote konačno uređenog terena te 4,50 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

#### **11. prateće građevine**

- prateće građevine druge namjene su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, a čija namjena je određena ovim planom kao sekundarna namjena,
- udio pratećih građevina sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici,
- najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina sekundarne namjene iznosi dvije nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja i pratećih građevina na ravnom terenu iznosi 7,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih i pratećih građevina iznosi 6,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 8,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine,
- prateće građevine na vlastitim građevnim česticama grade se prema pravilima provedbe iz poglavlja 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama i 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, ovih Odredbi za provedbu

#### **12. mjere zaštite okoliša**

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima,
- dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš sukladno posebnim propisima,
- mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu te mjere prema posebnim propisima (zaštita od požara) date su u poglavlju 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ovih Odredbi za provedbu.

## **2.2 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-1)**

### **Članak 11**

- (1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-1) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, trgovačkim, komunalno-servisnim i infrastrukturnim sadržajima uz sljedeća pravila provedbe:

#### **1. oblik i veličina građevne čestice:**

- u sklopu prostorne cjeline moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini zone (I2-1) čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana, u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri,
- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>,
- najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjerena na bilo kojem dijelu, iznosi 25,00 m.



## 2. namjena građevina:

- na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina primarne namjene, jedne ili više građevina sekundarne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina,
- kao primarna namjena dopuštena je gradnja građevina za uslužne, obrtne, trgovačke, komunalno-servisne i infrastrukturne sadržaje (park and ride s pratećim sadržajima i sl.),
- kao sekundarnu namjenu, uz primarnu namjenu na istoj građevnoj čestici, moguće je graditi građevine zdravstvene, predškolske i kulturne namjene i uređivati površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta na otvorenom), uz uvjet da se ista ne može planirati niti graditi bez ili prije građevina primarne namjene,
- kao prateću namjenu, na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi građevine javne i društvene namjene (centar za krizna upravljanja, kulturna namjena i sl.) i uređivati površine javnih parkova, dječjih igrališta te prometnih i drugih infrastrukturnih sadržaja.

## 3. smještaj građevina na građevnoj čestici:

- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije interne prometnice zone iznosi 15,00 m,
- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije prema nerazvrstane ceste Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana iznosi 7,00 m, te je obvezno ozelenjivanje tog pojasa,
- najmanja udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi pola ukupne visine građevine, ali ne manje od 6,00 m.

## 4. izgrađenost i iskoristivost građevne čestice:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kisd) iznosi 1,6.

## 5. visina i broj etaža građevina

- najveći dopušteni broj etaža građevina primarne namjene iznosi četiri nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja građevina na ravnom terenu iznosi 12,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja građevina na kosom terenu iznosi 11,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 13,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- potpuno ukopane podzemne etaže ne smiju se koristiti za boravak i rad, nego se planiraju za promet u mirovanju, spremišta i tehničke prostore.

## 6. oblikovanje građevina:

- krovništa mogu biti ravna ili kosa, a vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, lokalnom oblikovnom tradicijom i njenom modernom interpretacijom,
- oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji, uz izbjegavanje reflektirajućih materijala i velikih površina pročelja i krova koja generiraju toplinske otoke,
- potrebno je graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti,
- preporuča se planiranje zelenih krovova i fasade te korištenje prirodnih i/ili recikliranih materijala kad god je to moguće.

## 7. uređenje građevne čestice

- najmanje 40% površine građevinske čestice mora biti prirodni teren (neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez popločenja i parkirališta bez podzemne i/ili nadzemne gradnje čija je temeljna svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila,
- ako se na građevnoj čestici uređuje park and ride s pratećim sadržajima, potrebno je voditi računa da se postigne dojam ozelenjenog parkirališta i to na način da se osigura zasjenjivanje



parkirališta prirodnom komponentom, odnosno uz svako parkiralište potrebno je formirati drvored tako da maksimalna udaljenost između dva susjedna stabla (debla) iznosi najviše 11,00 m, odnosno najmanje svako četvrto parkirno mjesto (u punoj veličini) mora biti namijenjeno sadnji stabla na prirodnoj površini koja zadovoljava uvjete za računanje u ukupnu površinu prirodnog terena,

- u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE razgraničen je 'negradivi dio' građevne čestice, unutar kojeg nije moguća gradnja građevina, osim građevina infrastrukture (prometnica) u smislu pristupa na česticu, a uređuje se kao zaštitni zeleni pojas,
- uz rub obuhvata zone, obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila širine najmanje 6,00 m u cilju vizualnog zaklanjanja,
- kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama,
- pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i zadržati visoko zelenilo prve i druge kategorije boniteta te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji, a za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevnoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta,
- zabranjena je metoda potpune razgradnje terena (stijene), iskopi se izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu,
- kosi teren potrebno je urediti kaskadno s podzidima ili ostaviti u postojećem nagibu,
- visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ako ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,5 m, a površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti,
- iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradu čija visina ne smije biti veća od 1,0,
- potrebno je sanirati usjeka i nasipe krajobraznim uređenjem, odnosno rekultivacijom vrstama koje odgovaraju ekološkim uvjetima i prostornim i klimatskim uvjetima,
- moguće je planirati interne pješačke i kolne površine na građevnoj čestici pri čemu se preporučuje izbjegavati velike betonirane / asfaltirane površine bez visokog zelenila za sjenu ili procjednih površina
- potrebno je osigurati požarne pristupe u skladu s posebnim propisima,
- potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati unutar građevne čestice, u skladu s člankom 18. ovih Odredbi za provedbu,
- moguće je postavljanje ograda najveće visine do 2,00 m, uz uvjet da prema javnoj prometnoj površini nije neprovidna, a preporuča se sadnja zelene ograde u kombinaciji s drugim materijalima,
- na građevnoj čestici potrebno je urediti mjesto za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.

#### **8. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:**

- sve građevine moraju biti izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

#### **9. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**

- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbu, elektroenergetski sustav i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
- mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke, u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke



komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi za provedbu.

#### 10. pomoćne građevine

- pomoćne građevine su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, te čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi za uporabi glavne građevine, primjerice garaže, spremišta i sl.,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina jednu nadzemnu etažu, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina na ravnom terenu iznosi 4,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina iznosi 3,50 m od najviše kote konačno uređenog terena te 4,50 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

#### 11. prateće građevine

- prateće građevine druge namjene su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, a čija namjena je određena ovim planom kao sekundarna namjena,
- udio pratećih građevina sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici,
- najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina sekundarne namjene iznosi dvije nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja i pratećih građevina na ravnom terenu iznosi 7,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih i pratećih građevina iznosi 6,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 8,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine,
- prateće građevine na vlastitim građevnim česticama grade se prema pravilima provedbe iz poglavlja 3. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama i 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, ovih Odredbi za provedbu

#### 12. mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima,
- dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš sukladno posebnim propisima,
- mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu te mjere prema posebnim propisima (zaštita od požara) date su u poglavlju 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ovih Odredbi za provedbu.

### 2.3 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostorne cjeline proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-2)

#### Članak 12

- (1) Unutar prostorne cjeline gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-2) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, veletrgovačkim i trgovačkim sadržajima koji predstavljaju dopunu sadržaja susjednog građevinskog područja naselja, uz sljedeća pravila provedbe:

##### 1. oblik i veličina građevne čestice:



- u sklopu prostorne cjeline moguće je formirati jednu građevnu čija je najveća dopuštena površina istovjetna je površini zone (I2-2),
  - oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana, u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri,
- 2. namjena građevina:**
- na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više građevina primarne namjene, jedne ili više građevina sekundarne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina,
  - kao primarna namjena dopuštena je gradnja građevina za uslužne, obrtne, veletrgovačke i trgovačke sadržaje
  - kao sekundarna namjena, uz primarnu namjenu na istoj građevnoj čestici, moguće je graditi građevine zdravstvene, predškolske i kulturne namjene i uređivati površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta na otvorenom) i javne parkove, dječja igrališta i sl., uz uvjet da se ista ne može planirati niti graditi bez ili prije građevina primarne namjene,
  - u sklopu ove prostorne cjeline nije dozvoljeno smještanje sadržaja koji nisu kompatibilni sa stanovanjem (npr. bučni sadržaji).
- 3. smještaj građevina na građevnoj čestici:**
- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće,
  - najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije interne prometnice zone iznosi 10,00 m,
  - najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije prema nerazvrstane ceste Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana iznosi 7,00 m, te je obvezno ozelenjivanje tog pojasa,
  - najmanja udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi 6,00 m.
- 4. izgrađenost i iskoristivost građevne čestice:**
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
  - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kism) iznosi 0,8.
- 5. visina i broj etaža građevina**
- najveći dopušteni broj etaža građevina primarne namjene iznosi dvije nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
  - najveća dopuštena visina pročelja građevina na ravnom terenu iznosi 8,00 m,
  - najveća dopuštena visina pročelja građevina na kosom terenu iznosi 7,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 9,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
  - potpuno ukopane podzemne etaže ne smiju se koristiti za boravak i rad, nego se planiraju za promet u mirovanju, spremišta i tehničke prostore.
- 6. oblikovanje građevina:**
- krovovi mogu biti ravna ili kosa, a vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i lokalnom oblikovnom tradicijom i njenom modernom interpretacijom,
  - oblikovanje fasada i krovovi te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji, uz izbjegavanje reflektirajućih materijala i velikih površina pročelja i krova koja generiraju toplinske otoke,
  - potrebno je graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti,
  - preporuča se planiranje zelenih krovova i fasade te korištenje prirodnih i/ili recikliranih materijala kad god je to moguće.
- 7. uređenje građevne čestice**
- najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila,





- u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE razgraničen je 'negradivi dio' građevne čestice, unutar kojeg nije moguća gradnja građevina, osim građevina infrastrukture (prometnica) u smislu pristupa na česticu, a uređuje se kao zaštitni zeleni pojas,
  - u sklopu negradivog dijela građevne čestice, uz rub obuhvata zone, obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila širine najmanje 6,00 m u cilju vizualnog zaklanjanja,
  - kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama,
  - pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i zadržati visoko zelenilo prve i druge kategorije boniteta te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji, a za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevnoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta,
  - zabranjena je metoda potpune razgradnje terena (stijene), iskopi se izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu,
  - kosi teren potrebno je urediti kaskadno s podzidima ili ostaviti u postojećem nagibu,
  - visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ako ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,5 m, a površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti,
  - iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradni zid, arle, pižule i slično čija visina ne smije biti veća od 1,0,
  - potrebno je sanirati usjeka i nasipe krajobraznim uređenjem, odnosno rekultivacijom vrstama koje odgovaraju ekološkim uvjetima i prostornim i klimatskim uvjetima,
  - moguće je planirati interne pješačke i kolne površine na građevnoj čestici pri čemu se preporučuje izbjegavati velike betonirane / asfaltirane površine bez visokog zelenila za sjenu ili procjednih površina
  - potrebno je osigurati požarne pristupe u skladu s posebnim propisima,
  - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati unutar građevne čestice, u skladu s člankom 18. ovih Odredbi za provedbu,
  - moguće je postavljanje ograda najveće visine do 2,00 m, uz uvjet da prema javnoj prometnoj površini nije neprovidna, a preporuča se sadnja zelene ograde u kombinaciji s drugim materijalima,
  - na građevnoj čestici potrebno je urediti mjesto za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- 8. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:**
- sve građevine moraju biti izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 9. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbu, elektroenergetski sustav i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
  - mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke, u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi za provedbu.
- 10. pomoćne građevine**



- pomoćne građevine su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, te čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi za uporabi glavne građevine, primjerice garaže, spremišta i sl.,
- ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih građevina ne smije biti veća od 100 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina jednu nadzemnu etažu, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina na ravnom terenu iznosi 4,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina iznosi 3,50 m od najviše kote konačno uređenog terena te 4,50 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

#### 11. prateće građevine

- prateće građevine druge namjene su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, a čija namjena je određena ovim planom kao sekundarna namjena,
- udio pratećih građevina sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici,
- najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina sekundarne namjene iznosi dvije nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja i pratećih građevina na ravnom terenu iznosi 7,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih i pratećih građevina iznosi 6,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 8,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine,
- prateće građevine na vlastitim građevnim česticama grade se prema pravilima provedbe iz poglavlja 3. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama i 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, ovih Odredbi za provedbu

#### 12. mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima,
- dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš sukladno posebnim propisima,
- mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu te mjere prema posebnim propisima (zaštita od požara) date su u poglavlju 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ovih Odredbi za provedbu.

### 2.4 Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prostornih cjelina proizvodne namjene – pretežito zanatske (I2-3) i (I2-4)

#### Članak 13

- (1) Unutar prostornih cjelina gospodarske – proizvodne, pretežito zanatske namjene (I2-3) i (I2-4) dopuštena je gradnja građevina namijenjenih uslužnim, obrtnim, trgovačkim i komunalno-servisnim sadržajima uz sljedeća pravila provedbe:

##### 1. oblik i veličina građevne čestice:

- u sklopu prostorne cjeline moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica,
- najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini zone čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana, u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku





izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površine građevnih čestica, prema geodetskoj izmjeri,

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 800 m<sup>2</sup>,
- najmanja dopuštena širina građevne čestice, mjerena na bilo kojem dijelu, iznosi 16,00 m.

## **2. namjena građevina:**

- na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne građevine primarne namjene, jedne građevine sekundarne namjene te jedna ili više pomoćnih građevina,
- kao primarna namjena dopuštena je gradnja građevina za uslužne, obrtne, trgovačke i komunalno-servisne sadržaje,
- kao sekundarnu namjenu, uz primarnu namjenu na istoj građevnoj čestici, moguće je uređivati površine sportsko-rekreacijske namjene (igrališta na otvorenom), uz uvjet da se iste ne mogu planirati niti uređivati bez ili prije građevina primarne namjene,
- kao prateću namjenu, na zasebnim građevnim česticama moguće je graditi građevine javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene i uređivati površine javnih parkova, dječjih igrališta te prometnih i drugih infrastrukturnih sadržaja.

## **3. smještaj građevina na građevnoj čestici:**

- građevine se mogu graditi kao slobodnostojeće,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijske linije interne prometnice zone iznosi 7,00 m,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od pristupne prometnice iznosi 5,00 m
- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije prema nerazvrstane ceste Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana iznosi 7,00 m, te je obvezno ozelenjivanje tog pojasa,
- najmanja udaljenost građevina od granice susjedne građevne čestice iznosi pola ukupne visine građevine, ali ne manje od 4,00 m.

## **4. izgrađenost i iskoristivost građevne čestice:**

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti nadzemno (kisd) iznosi 1,6.

## **5. visina i broj etaža građevina**

- najveći dopušteni broj etaža građevina primarne namjene iznosi četiri nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja građevina na ravnom terenu iznosi 12,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja građevina na kosom terenu iznosi 11,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 13,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- potpuno ukopane podzemne etaže ne smiju se koristiti za boravak i rad, nego se planiraju za promet u mirovanju, spremišta i tehničke prostore.

## **6. oblikovanje građevina:**

- krovništa mogu biti ravna ili kosa, a vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, lokalnom oblikovnom tradicijom i njenom modernom interpretacijom,
- oblikovanje fasada i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti primjereni funkciji, uz izbjegavanje reflektirajućih materijala i velikih površina pročelja i krova koja generiraju toplinske otoke,
- potrebno je graditi gospodarske građevine visoke energetske učinkovitosti,
- preporuča se planiranje zelenih krovova i fasade te korištenje prirodnih i/ili recikliranih materijala kad god je to moguće.

## **7. uređenje građevne čestice**

- najmanje 40% površine građevinske čestice mora ostati neizgrađeno (vrijedno prirodno i uređeno zelenilo, bez popločenja i parkirališta) i mora se krajobrazno urediti sadnjom zelenila,



- u grafičkom dijelu plana na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE razgraničen je 'negrađivi dio' građevne čestice, unutar kojeg nije moguća gradnja građevina, osim građevina infrastrukture (prometnica) u smislu pristupa na česticu, a uređuje se kao zaštitni zeleni pojas,
  - uz rub obuhvata zone, obvezno je osigurati pojas visokog zaštitnog zelenila širine najmanje 6,00 m u cilju vizualnog zaklanjanja,
  - kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama,
  - pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i zadržati visoko zelenilo prve i druge kategorije boniteta te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji, a za eventualno uklonjena stabla niže kategorije boniteta na građevnoj čestici obvezna je nadosadnja stabala iste ili više kategorije boniteta,
  - zabranjena je metoda potpune razgradnje terena (stijene), iskopi se izvode samo radi gradnje ukopanih i dijelom ukopanih etaža i temelja, a kosi se teren uređuje kaskadno sukladno okolišu ili se ostavlja u prirodnom nagibu,
  - kosi teren potrebno je urediti kaskadno s podzidima ili ostaviti u postojećem nagibu,
  - visina potpornih zidova ne smije biti veća od 3,0 m, a ako ima više potpornih zidova kojima se kaskadno uređuje kosi teren tada je njihov međusobni razmak najmanje 1,5 m, a površina građevne čestice između potpornih zidova obvezno se mora hortikulturno urediti,
  - iznad potpornog zida moguće je postaviti ogradu čija visina ne smije biti veća od 1,0,
  - potrebno je sanirati usjeka i nasipe krajobraznim uređenjem, odnosno rekultivacijom vrstama koje odgovaraju ekološkim uvjetima i prostornim i klimatskim uvjetima,
  - moguće je planirati interne pješačke i kolne površine na građevnoj čestici pri čemu se preporučuje izbjegavati velike betonirane / asfaltirane površine bez visokog zelenila za sjenu ili procjednih površina
  - potrebno je osigurati požarne pristupe u skladu s posebnim propisima,
  - potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba osigurati unutar građevne čestice, u skladu s člankom 18. ovih Odredbi za provedbu,
  - moguće je postavljanje ograda najveće visine do 2,00 m, uz uvjet da prema javnoj prometnoj površini nije neprovidna, a preporuča se sadnja zelene ograde u kombinaciji s drugim materijalima,
  - na građevnoj čestici potrebno je urediti mjesto za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo mjesto.
- 8. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:**
- sve građevine moraju biti izgrađene u skladu s posebnim propisima kojima se uređuje osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 9. način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:**
- građevna čestica treba imati pristup na javnu prometnu površinu i biti priključena na sustav odvodnje otpadnih voda, vodoopskrbu, elektroenergetski sustav i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu,
  - mjesto i način priključenja će se odrediti prema posebnim propisima i normama, posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela i pravilima struke, u skladu s uvjetima propisanim u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama ovih Odredbi za provedbu.
- 10. pomoćne građevine**
- pomoćne građevine su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, te čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi za uporabi glavne građevine, primjerice garaže, spremišta i sl.,



- ukupna građevinska (bruto) površina svih pomoćnih građevina ne smije biti veća od 50 m<sup>2</sup>,
- najveći dopušteni broj etaža pomoćnih građevina jednu nadzemnu etažu, a broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina na ravnom terenu iznosi 4,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih građevina iznosi 3,50 m od najviše kote konačno uređenog terena te 4,50 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pomoćnih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine.

#### **11. prateće građevine**

- prateće građevine druge namjene su one koje se grade na građevnoj čestici uz građevine primarne namjene, odnosno glavne građevine, a čija namjena je određena ovim planom kao sekundarna namjena,
- udio pratećih građevina sekundarne namjene ne može iznositi više od 35% ukupne građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici,
- najveći dopušteni broj etaža pratećih građevina sekundarne namjene iznosi dvije nadzemne etaže, broj podzemnih etaža nije ograničen,
- najveća dopuštena visina pročelja i pratećih građevina na ravnom terenu iznosi 7,00 m,
- najveća dopuštena visina pročelja pomoćnih i pratećih građevina iznosi 6,00 m od najviše kote konačno uređenog terena te 8,00 od najniže kote konačno uređenog terena uz to pročelje,
- smještaj pratećih građevina na građevnoj čestici određuje se kao za glavne građevine,
- prateće građevine na vlastitim građevnim česticama grade se prema pravilima provedbe iz poglavlja 3. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama i 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina, ovih Odredbi za provedbu

#### **12. mjere zaštite okoliša**

- tijekom izgradnje i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, buka), u skladu s posebnim propisima,
- dozvoljena je gradnja isključivo građevina čije djelatnosti neće ugrožavati okoliš sukladno posebnim propisima,
- mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i prirodu te mjere prema posebnim propisima (zaštita od požara) date su u poglavlju 9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš ovih Odredbi za provedbu.



### **3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH I SPORTSKO-REKREACIJSKIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 14**

- (1) Na području obuhvata Plana nije predviđena površina društvene ili sportsko-rekreacijske namjene, no društvene i sportsko-rekreacijske građevine i sadržaje moguće je smjestiti unutar prostornih cjelina proizvodne namjene (I1-1), (I2-1), (I2-2), (I2-3) i (I2-4) prikazanima na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.
- (2) Društvene i sportsko-rekreacijske djelatnosti moguće je planirati kao prostore unutar građevina primarne namjene, kao građevine i sadržaje sekundarne namjene na istoj građevnoj čestici s građevinama primarne namjene ili kao prateće građevine na zasebnim građevnim česticama.
- (3) Uvjeti smještaja, odnosno gradnje društvenih i sportsko-rekreacijskih građevine i sadržaja, određuju se u skladu s uvjetima površine gradnje unutar koje se nalaze.

### **4 UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 15**

- (1) Unutar obuhvata Plana nije dopuštena gradnja građevina stambenih građevina, niti je dopušten smještaj prostora stambene namjene unutar građevina gospodarske namjene.



## 5 UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

### Članak 16

- (1) Prilikom izrade projektne dokumentacije u sklopu pojedinog infrastrukturnog sustava moguće su promjene u odnosu na Planom utvrđene trase, ako proizlaze iz tehničko-ekonomski optimalnih rješenja, tehnoloških inovacija i dostignuća, odnosno ako su rezultat posebnih uvjeta nadležnih javnopravnih tijela te teške konfiguracije terena, a u skladu s detaljnijem geodetskom snimku terena. Takve promjene ne smatraju se odstupanjem od ovog Plana.
- (2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

### 5.1 Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 17

- (1) Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet".
- (2) Prikazani karakteristični poprečni profil glavne prometnice definira sadržaje u prometnom koridoru predviđenim za istu, dok je uzdužni profil usmjeravajućeg karaktera s obzirom na detaljnost topografsko-katastarske podloge. Točno rješenje glavne prometnice zone definirati će se kroz akt za provedbu ovog Plana (lokacijska, odnosno građevinska dozvola) u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (3) Predviđa se rekonstrukcija postojeće nerazvrstane ceste *Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana* na dionici koja prolazi obuhvatom ovog Plana, s uređenjem kolnika (minimalna širina 2×3,25m) te realizacijom jednostranog nogostupa (minimalna širina 1,5m).
- (4) Križanja postojeće nerazvrstane ceste *Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana*, koja prolazi jugozapadnim rubom obuhvata Plana te glavne prometnice zone se planiraju prema grafičkom prikazu, a predlaže se realizacija trećeg traka za lijeve skretače (ograničene prostorne mogućnosti), a kako bi se s obzirom na očekivani promet te karakter istog osiguralo sigurno prometovanje ovim dijelom prometne mreže. Udaljenost između ovih križanja iznosi cca 660 metara, a između njih, na postojećoj nerazvrstanoj cesti se predviđa i spoj na parkirališnu površinu u sklopu Park&ride sustava koji se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.
- (5) Pristup građevnih čestica unutar obuhvata Plana će se realizirati neposredno (prilaz) ili posredno (priključak) na planiranu glavnu prometnicu zone.
- (6) Omogućava se realizacija spoja (prilaza/priključaka) građevnih čestica preko zelene površine (drvoreda) / oborinskog kanala uz kolnik glavne prometnice zone.
- (7) Realizacija ostalih prometnih površina, odnosno priključaka kojima građevne čestice ostvaruju spoj na javnu prometnu površinu uključuje kolnik minimalne širine 2×3,0m te obostrani nogostup minimalne širine 1,5m.
- (8) Ako je građevna čestica omeđena glavnom prometnicom i prethodno realiziranim priključkom, spoj na javnu prometnu površinu se predviđa preko priključka odnosno prometnice nižeg reda.



### Članak 18

- (1) Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta rješava se unutar građevne čestice građevine osnovne namjene, u skladu sa sljedećom tablicom:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) po m <sup>2</sup> neto površine građevine	
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana	1 PM/25 m <sup>2</sup>	
	caffe bar, slastičarnica i sl.	1 PM/10 m <sup>2</sup>	
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine	
	ostale trgovine	1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine	najmanje 2 PM, od kojih jedno posebno označeno za vozila opskrbe
	skladišta	1 PM na 100 m <sup>2</sup>	najmanje 1 PM, za skladišta preko 100 m <sup>2</sup> minimalno jedno posebno označeno za vozila opskrbe
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m <sup>2</sup>	najmanje 2 PM
	uređi i kancelarije	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
Industrija i obrt	industrijski objekti	1 PM na 70 m <sup>2</sup>	
	obrtni objekti	1 PM na 50 m <sup>2</sup>	
	autoservis	1 PM na 20 m <sup>2</sup>	
Komunalni i prometni sadržaji	tehničko-tehnološke građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup>	minimalno 1 PM

- (2) Parkirne i garažne površine, kapaciteta sukladno normativima propisanim ovim Planom moraju biti osigurane na građevnoj čestici.
- (3) Podzemni dio garaže (potpuno ukopan) može se graditi na udaljenosti od minimalno 5,0 m od granice s javnom prometnom površinom i minimalno 1,0 m od granice sa susjednom česticom ako na čestici nema vrijednog postojećeg visokog zelenila, a na temelju posebnog elaborata vrednovanja postojeće vegetacije.

## 5.2 Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

### Članak 19

- (1) Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu "2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetska sustav".
- (2) Predviđena je mogućnost gradnje novih elektroničkih komunikacijskih podzemnih vodova u koridoru svih prometnih površina unutar obuhvata Plana.
- (3) Elektronička komunikacijska infrastruktura unutar obuhvata Plana spojiti će se na postojeće aktivne telekomunikacijske vodove i kanale koji se nalaze izvan obuhvata Plana.

### Članak 20

- (1) Elektronička komunikacijska mreža građevina unutar obuhvata Plana priključuje se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu putem podzemne kabelaške kanalizacije.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura obuhvaća gradnju podzemne trase EKI te EKI zdence koji su ravnomjerno raspoređeni unutar obuhvata Plana radi osiguranja optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području obuhvata.



- (3) Za potrebe uvođenja novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže, omogućava se postava potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme), a što se određuje projektnom dokumentacijom, odnosno provedbom ovog Plana.
- (4) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, a u skladu s budućim potrebama i namjenom prostora, omogućava se realizirati putem antenskih prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacije, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tog područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove), uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (5) Mreža i način izvođenja elektroničke komunikacijske infrastrukture detaljnije će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

### 5.3 Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### 5.3.1 Energetski sustavi

##### Elektroenergetski sustav

###### Članak 21

- (1) Elektroenergetska mreža prikazana je u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu "2.B. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektronička komunikacijska infrastruktura i energetski sustav".
- (2) Predviđeno je izmještanje postojećeg srednjenaponskog voda (dalekovoda) koji prolazi sjeveroistočnim dijelom zone na način da se isti uklopi u površinu planirane glavne prometnice njegovim kabliranjem. Predmetni vod spojiti će se na postojeći elektroenergetski sustav izvan obuhvata Plana.

###### Članak 22

- (1) Elektroenergetska distribucijska infrastruktura obuhvaća transformatorske stanice, rasklopne stanice, srednjenaponske i niskonaponske podzemne i nadzemne vodove i kabele, nosače vodova, stupove, distribucijske ormare, srednjenaponske i niskonaponske priključke te pripadajuću telekomunikacijsku (TK) infrastrukturu potrebnu za vođenje elektroenergetske distributivne mreže.
- (2) Planom se određuje mreža i način opskrbe električnom energijom.
- (3) Planom se podržava nesmetani razvoj i izgradnja elektroenergetske mreže u smislu jednostavnijeg pronalaženja i osiguravanja lokacija za transformatorske stanice (TS) i trasa i koridora za zračne i kabelaške vodove.
- (4) Generalne pretpostavke razvitka buduće elektroenergetske distributivne mreže je da se omogući razvoj 20 kV mreže koja će do trenutka prelaska na 20kV naponski nivo funkcionirati na 10 kV.
- (5) Elektroenergetska mreža unutar obuhvata Plana se sastoji od:
  - planiranih trafostanica TS 10(20)/0.4 kV radnih naziva „Zona Pobrežje 1“ i „Zona Pobrežje 2“,
  - postojećih i planiranih srednjenaponskih kabelaških vodova 10(20) kV,
  - planiranih niskonaponskih kabelaških vodova.
- (6) Transformatorske stanice mogu biti:
  - tipski samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (tipska rješenja),





- zidani samostojeći objekti s jednim ili dva energetska transformatora (netipska rješenja),
  - u sklopu drugih građe vina sukladno potrebama,
  - podzemni objekti u iznimnim slučajevima.
- (7) Svaka transformatorske stanica treba biti smještena na vlastitoj čestici, osim u slučaju stvaranja tehničkih uvjeta priključenja u slučaju gradnje, rekonstrukcije ili dogradnje objekata za koje se zahtijeva znatnije povećanje snage koje nije moguće ostvariti iz postojećih ili planom određenih transformatorskih stanica.
- (8) Dopušta se mogućnost izgradnje novih transformatorskih stanica i na lokacijama koje nisu definirane ovim Planom, ako se tehničkim rješenjima poboljšava kvaliteta opskrbe električnom energijom korisnika. Transformatorske stanice mogu biti smještena i u zonama javnih i zaštitnih zelenih površina sukladno posebnim propisima.
- (9) Lokacijama transformatorskih stanica treba biti omogućen neometan pristup s javne površine u poslužne prostore. Za potrebe izgradnje novih TS 10(20)/0,4 kV nije nužno osigurati parkirno mjesto niti kolni pristup.
- (10) Dopušta se mogućnost projektiranja transformatorskih stanica s pješačkim pristupom za slučaj da se predviđaju unutar pješačkih površina/zona ili zaštitnih zelenih površina. Udaljenost samostojećih transformatorskih stanice od susjednih parcela treba biti najmanje 1 m, a udaljenost od ruba javne prometne površine najmanje 3 m.

### Članak 23

- (1) Korištenje i uređenje prostora unutar infrastrukturnih koridora postojećih i planiranih nadzemnih vodova treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela. U koridoru ispod samih vodiča nije dozvoljena izgradnja stambenih, poslovnih i industrijskih objekata. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture odnosno građevina i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- (2) U blizini elektroenergetskih kablinskih vodova nije dopuštena sadnja visokog raslinja te se u projektu uređenja okoliša ne mogu planirati drvoredi i slični nasadi unutar minimalne udaljenosti od 2,0 m od najbližih elektroenergetskih instalacija u koridoru do najbližeg stabla.
- (3) Kod planiranja vodova ostalih komunalnih sustava potrebno je poštivati tehničkim propisima određen minimalni razmak između postojećih VN, SN i NN elektroenergetskih kabela i ostalih komunalnih instalacija.
- (4) Niskonaponska mreža planirana je od podzemnih i nadzemnih kablinskih izvoda iz TS do krajnjih korisnika. Povezivanje krajnjih korisnika odvija se preko distributivnih ormara u sklopu niskonaponske mreže. Distributivni ormari mogu biti samostojeći ili ugrađeni, ugrađeni u ogradne ili potporne zidove i sl. Polaganje kablinskih izvoda i smještaj distributivnih ormara vrši se načelno na javnim i prometnim površinama te iznimno na privatnim građevnim česticama.
- (5) Prilikom izgradnje prometnih površina potrebno je osigurati koridor za polaganje podzemnih elektroenergetskih kabela sukladno uvjetima nadležnog tijela.
- (6) Moguća odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom, radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima, neće se smatrati izmjenama Plana.
- (7) Odstupanja projektiranih trasa elektroenergetskih vodova od trasa prikazanih u grafičkom dijelu plana koja se mogu pojaviti u kao rezultat:





- prilagodbe optimalnim tehničkim rješenjima,
- usklađenja sa trasama ostale infrastrukture,
- prilagodbe promjenama nastalim kao rezultat tehnoloških inovacija i dostignuća neće se smatrati neusklađenošću s Planom.

(8) Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za nadzemne elektroenergetske vodove:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 10kV	10m	10m

(9) Planom se određuju sljedeći infrastrukturni koridori za podzemne elektroenergetske vodove:

Podzemni vod	Postojeći	Planirani
KB 10kV	2m	5m

(10) Za sve zahvate u prostoru unutar zaštitnog pojasa postojećeg dalekovoda i kabela moraju se ishoditi suglasnosti nadležnih institucija.

#### Članak 24

- (1) Na području Plana se ne predviđaju elektroenergetski vodovi napona 110kV i više, a kako je dostavljeno od strane nadležnog tijela (Hrvatski operater prijenosnog sustava), odnosno, dalekovod/kabel 2×110 kV TS Lapad na trasu postojećeg dalekovoda DV 110 kV TS Komolac - TS Rudine/TS Ston prolazi zapadno od ruba obuhvata Plana.

### Javna rasvjeta

#### Članak 25

- (1) Predviđena je realizacija voda javne rasvjete dionicom glavne prometnice zone.
- (2) Vrsta, visina, razmještaj u prostoru, odabir i način izvođenja bit će određene kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.
- (3) Kod projektiranja javne rasvjete, treba voditi računa o svjetlosnom onečišćenju, a u skladu s posebnim propisima koji reguliraju isto.
- (4) Detaljna načela zaštite, subjekti, način utvrđivanja, mjere zaštite i druge teme od interesa propisani su posebnim zakonom koji regulira zaštitu od svjetlosnog onečišćenja.
- (5) Osim rasvjete glavne prometnice te pješačkih staza uz nju, potrebno je predvidjeti i rasvjetu svih ostalih javnih površina koje će se pojaviti unutar obuhvata Plana, a nisu definirane u njegovom grafičkom dijelu.

### Plinoopskrbna mreža

#### Članak 26

- (1) Plinoopskrba obuhvata Plana planira se izvesti putem šireg sustava plinifikacije grada, s spojevima na plinoopskrbne vodove koji se predviđaju za realizaciju ispod površine glavne prometnice zone.
- (2) Do realizacije plinoopskrbnog sustava, dopušta se korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP), koji će se skladištiti u spremnicima koji će se nalaziti na građevnim česticama pojedinih korisnika. Spremnici se mogu smjestiti u skladu s posebnim propisom, a njihove točne lokacije definirati će se projektnim dokumentacijom odnosno aktom za provedbu ovog Plana.



## Obnovljivi izvori energije

### Članak 27

- (1) Omogućuje se ugradnja solarnih fotonaponskih panela, kao manjih energetske jedinice za proizvodnju električne i toplinske energije (kogeneracija), koji se mogu koristiti za svu potrebnu opskrbu električnom energijom.
- (2) Solarni fotonaponski paneli mogu se postavljati na krovove građevina ili kao pokrov iznad parkirališnih površina na način da ne ugroze statičku stabilnost građevine, odnosno konstrukcije na koju se postavljaju.
- (3) Dopušta se ugradnja toplinskih pumpi koje koriste energiju zemlje, podzemnih voda ili zraka.
- (4) Uvjeti i način izvođenja odrediti će se kroz izradu projektne dokumentacije, sukladno ovom Planu, posebnim propisima i uvjetima nadležnog tijela.

## 5.3.2 Vodnogospodarski sustavi

### Vodoopskrbni sustav

#### Članak 28

- (1) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a, kartografski prikaz "2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda".
- (2) Predmetna zona se spaja na postojeći vodoopskrbni sustav Nova Mokošica – Pobrežje.
- (3) Dio postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda će se izmjestiti u planiranu glavnu prometnicu zone.
- (4) Vodoopskrbne cijevi potrebno je postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (5) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

### Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 29

- (1) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu UPU-a, kartografski prikaz "2.C. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda".
- (2) Sustav odvodnje otpadnih voda se planira kao razdjelni, odnosno, zbrinjavanje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda se planira odvojeno.
- (3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije, odnosno provedbom ovog Plana.

### Sustav sanitarne odvodnje

#### Članak 30

- (1) Odvodnja sanitarnih otpadnih voda planira se putem šireg sustava odvodnje grada koji predviđa realizaciju kolektora otpadnih voda u prometnici *Osojnik – Most dr. Franja Tuđmana*.



- (2) Korisnici zone će se priključiti na planirani kolektor otpadnih voda koji se planira u površini glavne (centralne) prometnice, s daljnjim spojem na kolektor iz prethodnog stavka ovog članka.
- (3) Ispuštanje otpadnih voda u sustav odvodnje moguće je isključivo nakon pročišćavanja istih na stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane važećim Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (4) Do izgradnje šireg sustava odvodnje grada na ovom području, omogućava se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda unutar svake građevne čestice. Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim propisima. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene sanitarne otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici) preko upojnog bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda d.o.o.
- (5) Omogućava se i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame te njihov odvoz putem ovlaštene osobe, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, te ovisno o uvjetima na terenu. Nije dopušteno upuštanje tehnoloških otpadnih voda u sabirne jame ako njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava sanitarnih otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sabirnu jamu pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

#### Sustav oborinske odvodnje

##### **Članak 31**

- (1) Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica se putem cestovnih slivnika te dalje kolektorima položenima u planiranoj prometnici usmjeravaju na uređaj za pročišćavanje (separator ulja i masti) kapaciteta koji se dimenzionira projektnom dokumentacijom. Nakon što se oborinske vode u separatoru pročiste odvode se cjevovodom do postojećeg i uređenog kanala oborinske vode.
- (2) Smještaj uređaja za pročišćavanje oborinskih voda i pripadajuće opreme zajedničkih (javnih) površina ove zone bit će određen i obrazložen kroz projektnu dokumentaciju u postupku provedbe ovog Plana.
- (3) Ispuštanje obrađenih oborinskih voda provodi se u uređeni bujični vodotok „Smerolej“ odnosno dalje u more (izvan obuhvata Plana).

##### **Članak 32**

- (1) Odvodnja i zbrinjavanje oborinskih voda pojedine građevne čestice provodi se na individualnoj razini, u skladu s očekivanim količinama oborinskih voda, procjeni njihove onečišćenosti, prisutnim prostornim, topografskim, geološkim i imovinsko-pravnim odnosima kao i drugim uvjetima.
- (2) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti po površini vlastitog terena bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.
- (3) Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih/garažnih mjesta potrebno je prije konačne dispozicije pročistiti pomoću odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda (separator ili više njih te drugi sustavi).
- (4) Odvodnju i zbrinjavanje neonečišćenih i malo onečišćenih oborinskih voda potrebno je provoditi na način da se oborinske vode što je više moguće retencioniraju na ili blizu njihova mjesta nastanka i poniru u podzemlje.



- (5) Dopušta se sakupljanje, spremanje i eventualni tretman oborinskih voda radi njihove uporabe za zalijevanje zelenila i zelenih površina, te za druge svrhe.

## Uređenje voda i zaštita vodnog režima

### Članak 33

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja bujičnog vodotoka Smerolej s pritocima, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.
- (2) Postojeća korita bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima predviđenim Zakonom o vodama.
- (3) Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno.
- (4) Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što više okomito na uzdužnu os korita. Ako instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

### Članak 34

- (1) Budući da je Plan izrađen na topografsko – katastarskoj podlozi koja nije dovoljno detaljna, a stanje u katastru ne odgovara postojećem stanju, potrebna je detekcija / snimak bujičnih vodotoka na terenu, a kako bi se moglo kvalitetno odrediti njihovo eventualno izmještanje i uređivanje prema nižim kotama te nastavno prema moru.
- (2) Bujične vodotoke, koji se zadržavaju na zatečenoj poziciji, potrebno je uklopiti u krajobrazno uređenje građevne čestice. Pri uređenju vodotoka preporučuje se korito planirati kao otvoreno gdje god je to moguće, a zatvaranje u cijevi se dopušta samo iznimno, kada je isto nužno za odvijanje djelatnosti na građevnoj čestici.



## 6 UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

### Članak 35

- (1) U obuhvatu Plana zelene površine planiraju se kao zaštitne zelene površine, javne zelene površine i površine zelenila u sklopu građevnih čestica prometnih površina.
- (2) Zaštitne zelene površine (Z) razgraničene su ovim Planom i prikazane na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.
- (3) Javne zelene površine planiraju se u sklopu prostornih cjelina proizvodne namjene (I1-1), (I2-1), (I2-2), (I2-3) i (I2-4) prikazanih na kartografskom prikazu 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, kao sekundarna i/ili prateća namjena.
- (4) Površine zelenila u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina planirane su kao drvoredi, otvoreni bujični kanali i/ili površine s pretežitom niskim raslinjem, a prikazane su na kartografskom prikazu 2.A. PROMET.

### Članak 36

- (1) Površine zaštitnog zelenila (Z) su neizgrađene površine unutar zone, koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju. Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim visokim biljnim vrstama dubljeg korijena i otpornog na vjetar i ostale klimatske uvjete na kojima je smještena gospodarska zona. Bitan kriterij je i otpornost biljaka na specifične uvjete lokacije te izbor biljaka koje neće trebati intenzivnu njegu.
- (2) Na navedenim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja.
- (3) Dozvoljeno je, po potrebi, vođenje vodova infrastrukture. Vodove infrastrukture treba ukopati, a mikrotrase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice.
- (4) Iznimno, dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i vidikovaca te postavljanje urbane opreme.

### Članak 37

- (1) Javne zelene površine (Z1) uređuju se kao jedinstvene oblikovne cjeline, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternog zelenila i pješačkih površina te opremanjem elementima parkovne i urbane opreme (pergole, klupe, košare za otpatke, javna rasvjeta, spravama za igru djece na mekoj podlozi, street workout opreme itd.).
- (2) Kao podlogu pješačkih površina potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavati asfalt ili neke druge vodonepropusne podloge. Javni park gradi se u duhu suvremenog oblikovnog izraza, prema projektu oblikovanja parka.

### Članak 38

- (1) Površine zelenila u sklopu građevinskih čestica javnih prometnih površina uređuju se sadnjom pretežno autohtonih vrsta stablašica i niskog raslinja. Na potezima uz ceste sade se drvoredi. Uz potporne i ogradne zidove sade se penjačice i grupe višeg grmlja. Nasipi cesta zatravnjuju se. Sastavni dio tih površina su i elementi cesta: usjeci, nasipi, potporni i ogradni zidovi i objekti odvodnje oborinskih otpadnih voda. Tim površinama mogu se voditi i podzemni infrastrukturni vodovi.



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

### 7.1 Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### Članak 39

- (1) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti prikazane su na kartografskom prikazu broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
- (2) U obuhvatu Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih područja temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- (3) Cjelokupni obuhvat UPU-a nalazi se unutar područja ekološke mreže, odnosno područja očuvanja značajnog za vrste i stanišne tipove HR 2001010 – Paleoombla – Ombla (područje prema Direktivi o staništima).
- (4) Područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove sadrži sljedeća ciljna staništa:

KATEGORIJA ZA CILJNU VRSTU/ STANIŠNI TIP	HRVATSKI NAZIV VRSTE/ HRVATSKI NAZIV STANIŠTA	ZNANSTVENI NAZIV VRSTE/ ŠIFRA STANIŠNOG TIPA
1	gaovice	<i>Phoxinellus spp.</i>
1	blazijev potkovnjak	<i>Rhinolophus blasii</i>
1	veliki potkovnjak	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
1	južni potkovnjak	<i>Rhinolophus euryale</i>
1	mali potkovnjak	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
1	oštrouhi šišmiš	<i>Myotis blythii</i>
1	dugokrili pršnjak	<i>Miniopterus schreibersii</i>
1	riđi šišmiš	<i>Myotis emarginatus</i>
1	popovska gaovica	<i>Delminichthys ghetaldii</i>
1	Špilje i jame zatvorene za javnost	8310
1	Istočno submediteranski suhi travnjaci (Scorzoneretalia villosae)	62A0

- (5) Sve građevine i zahvate u radnoj zoni treba izvoditi na način da nemaju značajan negativan utjecaj na ekološku mrežu, sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode, Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže i ostalim posebnim propisima.
- (6) Za područje obuhvata Plana utvrđene su sljedeće mjere zaštite prirode:
  - pri gradnji građevina gospodarske namjene što više čuvati prirodnu konfiguraciju terena i postojeću visoku vegetaciju te prilagoditi rješenja postojećoj situaciji,
  - kod sadnje visokog zelenila prednost dati zimzelenim i crnogoričnim vrstama,
  - obavezno je vizualno zakloniti građevine od strane naselja i prometnice,
  - pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
  - pri planiranju gospodarskih djelatnosti, treba osigurati racionalno korištenje neobnovljivih prirodnih dobara, te održivo korištenje obnovljivih prirodnih izvora, uz uvjet da njihovo korištenje ne utječe na gubitak ciljnih vrsta i stanišnih tipova sa područja ekološke mreže,
  - pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obavezno je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost u smislu Zakona o zaštiti prirode te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.



## 7.2 Mjere zaštite kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina

### Članak 40

- (1) U obuhvatu Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i/ili ambijentalnih vrijednosti, ni za zaštitu predloženih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i/ili ambijentalnih vrijednosti.
- (2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe 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 41

- (1) Na području obuhvata UPU-a s otpadom će se postupati u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom Dubrovačko neretvanske županije i Grada Dubrovnika, usklađenog s odredbama važećeg Zakona o održivom gospodarenju otpadom.

## 9 MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 42

- (1) Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama ugrožavaju zdravlje ljudi i mogu nepovoljno utjecati na okoliš.

### Zaštita tla

### Članak 43

- (1) Područje obuhvata Plana područje je pojačane erozije.
- (2) Ne smiju se izazivati erozivni procesi novim zahvatima u prostoru, niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih ili povećanje ugroženosti postojećih klizišta.
- (3) Potrebno je izbjegavati gradnju objekata na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima.

### Čuvanje i poboljšanje kvalitete vode

### Članak 44

- (1) Zaštita podzemnih i površinskih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje.
- (2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.
- (3) Opasne i druge 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 pokazatelja i dopuštene koncentracije prema posebnim propisima kojima se regulira emisija otpadnih voda.

### **Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda**

#### **Članak 45**

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, bujica i poplava.
- (2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina mogu se prikupljati uz pročišćavanje i spremati u posebne spremnike te se koristiti kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor.
- (3) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

### **Zaštita i poboljšanje kakvoće zraka**

#### **Članak 46**

- (1) Osnovna je svrha zaštite i poboljšanja kakvoće zraka očuvati zdravlje ljudi, biljni i životinjski svijet te kulturne i druge materijalne vrijednosti. Za prostor u obuhvatu Plana definira se obveza održanja postojeće prve kategorije kakvoće zraka.
- (2) Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjenjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s posebnim propisima.
- (3) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

### **Zaštita od prekomjerne buke**

#### **Članak 47**

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno posebnim propisima kojima se regulira zaštita od buke.
- (2) Zabranjeno je graditi građevine čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.
- (3) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.
- (4) Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja na sljedeći način:
  - na granici građevinske čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A),
  - na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

#### **Članak 48**

- (5) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
  - odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
  - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
  - uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevinskih čestica.





## Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

### Članak 49

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

## Zaštita krajolika

### Članak 50

- (1) Planirano je ozelenjivanje područja u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti kao i vizualne zaštite i zaštite od prašine i buke.
- (2) Sve pokose nastale formiranjem platoa i uređenjem prometnica potrebno je hortikulturno oblikovati.
- (3) U koridoru planirane prometnice, te u okviru svih građevnih čestica planira se ozelenjivanje autohtonim biljnim vrstama otpornim na klimu i na područje u kojem se nalaze.

## Mjere zaštite od požara

### Članak 51

- (1) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenim propisima.
- (2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, potrebno je dokazati, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.
- (3) Za građevine koje podliježu Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe i moraju imati osigurane vatrogasne pristupe, minimalna širina površine za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5 m. Također je potrebno osigurati i prostor unutarnjih i vanjskih radijusa zaokretanja vatrogasnih vozila, u skladu s navedenim Pravilnikom.
- (4) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisima.
- (5) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava, obavezno je predvidjeti izgradnju unutarnje i vanjske hidrantske mreže sukladno posebnim propisima.
- (6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati posebni propisi.
- (7) U slučaju gradnje građevine iz skupine 2 - zahtjevne građevine temeljem posebnog propisa, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.
- (8) Ostale mjere zaštite od požara potrebno je ugrađivati u projekte u skladu s važećim propisima i normama kojima se regulira ova problematika.



## Zaštita i spašavanje od potresa

### Članak 52

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
- (2) Područje Plana nalazi se unutar potresnog područja gravitacijskog ubrzanja 0,3 – 0,32 što je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (3) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.
- (4) Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica potresa određuju se proračunom povredivosti fizičkih struktura, sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

## Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

### Članak 53

- (1) Tijekom planiranja, uređenja prostora i gradnje građevina moraju se primjenjivati odredbe Zakona o sustavu civilne zaštite, Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora te Pravilnika o uzbunjivanju stanovništva.
- (2) Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: jake oborine, poledica, tuča – predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija (nagib krovništa, nagib rampe) te završnom obradom (gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže) i korištenjem alternativnih izvora energije.

## Sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

### Članak 54

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko - tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko - urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.
- (2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.
- (3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

## 10 MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 55

- (1) Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena površina i granice koje se grafičkim prikazima ne mogu nedvojbeno utvrditi, odredit će se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana odnosno akata za građenje, a sukladno razgraničenjima utvrđenim odgovarajućom geodetskom situacijom stvarnog stanja terena.
- (2) Dozvoljeno je etapno i fazno građenje svih građevina unutar obuhvata Plana.