

BLOCK PROJEKT

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

PODRUČJA ZONE PROIZVODNE NAMJENE UZ
NASELJE KRAJ (I2) (UPU BR. 44)

Općina Pašman

ODLUKA I ODREDBE ZA PROVEDBU

„Službeni glasnik Općine Pašman“ br.05/26

Nositelj izrade:	Općina Pašman
Izrađivač :	BLOCK-PROJEKT d.o.o., Zadar
Direktor :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj :	Željko Predovan dipl.ing.arh.
Stručni tim :	Stephen Tony Brčić dipl.ing.upp. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. Igor Alibašić, dipl.ing.el. Zdravko Rambrot, dipl. ing. građ. Lovre Predovan mag.ing.arh

Županija:	ZADARSKA		
Općina:	PAŠMAN		
Naziv prostornog plana:	UPU PODRUČJA ZONE PROIZVODNE NAMJENE UZ NASELJE KRAJ (I2) (UPU BR. 44)		
Naziv kartografskog prikaza:	ODLUKA I ODREDBE ZA PROVEDBU		
Odluka o izradi Plana:	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana		
"Službeni glasnik Općine Pašmani" br. 05/23	"Službeni glasnik Općine Pašman" br.05/26		
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan: od: 11. ožujka 2024. godine do: 10. travnja 2024. godine		
Pečat tijela odgovornog za provedbu javne rasprave:	Odgovorna osoba za provedbu javne rasprave: Josip Burčul, mag.iur.		
Suglasnost za Plan prema Članku 108. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne Novine" br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)			
Broj suglasnosti: Klasa: 350-02/24-16/39 Ur.broj: 531-06-1-3-26-4 Datum: Zagreb, 24. travnja 2026.			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: BLOCK PROJEKT d.o.o.			
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: Željko Predovan, dipl. ing. arh.		
Odgovorni voditelj: Željko Predovan, dipl. ing. arh.			
Stručni tim u izradi plana:	1. Željko Predovan, dipl. ing. arh. 2. Stephen Tony Brčić, dipl. ing. upp. 3. Luka Predovan, struč.spec.ing.aedif. 4. Igor Alibašić, dipl.ing.el. 5. Zdravko Rambrot, dipl. ing. građ. 6. Lovre Predovan mag.ing.arh		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Šime Jureško		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE

UPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE

P/10864922

KLASA: 350-02/24-16/39
URBROJ: 531-06-1-3-26-4
Zagreb, 24. travnja 2026.

ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAŠMAN
Upravni odjel za opće poslove,
komunalni sustav i financije
Obala tamarisa 6
23262 Pašman

PREDMET: Suglasnost na Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br.44)

- suglasnost, izdaje se

VEZA: Vaš dopis, KLASA: 350-02/23-01/03, URBROJ: 2198-17-04/1-26-32, od 16. siječnja 2026.

Temeljem odredbe članka 236. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 155/25), a u vezi članka 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine izdaje

SUGLASNOST

da je Konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br.44) izrađen u skladu s odredbama Zakona kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora.



DRŽAVNA TAJNICA

Dunja Magaš

Dostaviti:

1. Naslovu
2. u spis, ovdje

BLOCK PROJEKT

Put Murvice 12D 23000 Zadar.

tel: 023 492 080

e-mail: info@block-projekt.hr

NOSITELJ IZRADE: Općina Pašman
PROSTORNI PLAN: *Urbanistički plan uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)*

U skladu s člankom 82. stavak 1 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) izdaje se:

IMENOVANJE

kojim se Željko Predovan dipl.ing.arh. ovl. A-U 94 imenuje za glavnog odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)

Imenovana osoba zadovoljava uvjete iz članka 82. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor::

Željko Predovan dipl.ing.arh.

Zadar 13. travnja 2023. godine.

BLOCK PROJEKT
Put Murvice 12D 23000 Zadar d.o.o.



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

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

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/26

Urbroj: 531-05-17-2

Zagreb, 12. srpnja 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, zastupane po direktoru Željku Predovanu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта prijedloga svih prostornih planova i nacрта izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

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

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

Obrazloženje

BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, Kralja Tvrtka 3, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

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

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je BLOCK-PROJEKT d.o.o. iz Zadra, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitekture urbaniste :

Željko Predovan, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 94

i Stephen Tony Brčić, dipl.ing.upp., ovlaštenu arhitekti urbanist, br.ovl. A-U 564

Za svakog od navedenih ovlaštenih arhitekata urbanista priloženo je :

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

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

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

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

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

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

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

POMOĆNIK MINISTRA



Dostaviti:

- 1. BLOCK-PROJEKT d.o.o., 23 000 Zadar, Kralja Tvrtka 3, n/p Željko Predovan, direktor
- 2. Evidencija suglasnosti, ovdje
- 3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/79

Urbroj: 505-04-16-02

Zagreb, 19. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, **ŽELJKA PREDOVANA**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, OIB 53283151547 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A, pod rednim brojem **94**, s danom upisa **19.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **ŽELJKO PREDOVAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **ŽELJKU PREDOVANU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh., iz ZADRA, IVANA MEŠTROVIĆA 12A podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 11.03.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je ŽELJKO PREDOVAN:

- upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/656, Urbroj: 314-01-99-1, od 31.07.1999. godine.
- da je položio stručni ispit dana 26.04.1995. godine
- da je završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv njega nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatio upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

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

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

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

ŽELJKO PREDOVAN, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 19.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlašteni arhitekt urbanist, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

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

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

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14)
naplaćena je i poništena na podnesku.

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

Jurkovic



Dostaviti:

1. ŽELJKO PREDOVAN, ZADAR, IVANA MEŠTROVIĆA 12A
2. U Zbirku isprava Komore

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060142248

OIB:

36135686629

TVRTKA:

2 BLOCK-PROJEKT društvo s ograničenom odgovornošću za
građevinarstvo i inženjering

2 BLOCK-PROJEKT d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

4 Zadar, Grad Zadar
Kralja Tvrtka 3

PRAVNI OBLIK:

1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|------|---|
| 1 | 63.2 | - Ostale prateće djelatnosti u prometu |
| 1 | 70.3 | - Poslovanje nekretn., uz naplatu ili po ugovoru |
| 1 | * | - Ugostiteljska djelatnost |
| 1 | * | - Turistička djelatnost |
| 1 | * | - Izrada nacrtu strojeva i industrijskih postrojenja |
| 1 | * | - Inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti |
| 1 | * | - Izrada projekta za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagađivanja i projekta akustičnosti |
| 2 | * | - projektiranje objekata, građenje i nadzor nad gradnjom |
| 2 | * | - projektiranje i izvedba projekata strojeva, elektroinstalacija, instalacija za vodu i odvodnju, plin i sustava za grijanje |
| 2 | * | - poslovno savjetovanje |
| 2 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 2 | * | - trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu |
| 3 | * | - Djelatnost svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova |

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- | | |
|---|---|
| 1 | Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8/b |
| 1 | - jedini osnivač d. o. o. |

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

SUBJEKT UPISA

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Željko Predovan, OIB: 53283151547
Zadar, Ljudevita Posavskog 8 b
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

- 2 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Temeljni akt:

- 1 Izjava o usklađenju sa Zakonom o trgovačkim društvima od 21. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom člana društva od 10.09.2007. godine izmijenjeni članci 1., 2., 3., 4., 6. i 8. Izjave o tvrtki, sjedištu društva, temeljnom kapitalu i upravi.
- 3 Odlukom člana društva od 27.05.2008. godine izmijenjen članak 4. Izjave o djelatnosti društva.
- 4 Odlukom člana društva od 09.07.2012. godine izmijenjen članak 3. Izjave o sjedištu društva.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Temeljni kapital povećan sa iznosa od 18.700,00 kuna za iznos od 1.300,00 kuna na iznos od 20.000,00 kuna.

OSTALI PODACI:

- 1 RUL I 19745

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

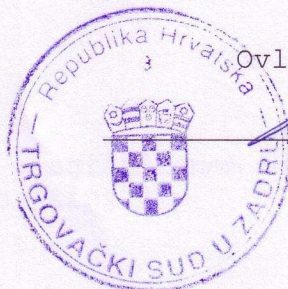
	Datum predaje	Godina	Obračunsko razdoblje
eu	18.04.2012	2011	01.01.2011 - 31.12.2011

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-96/3837-5	14.09.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-07/706-2	20.09.2007	Trgovački sud u Zadru
0003 Tt-08/492-3	20.11.2008	Trgovački sud u Zadru
0004 Tt-12/1584-2	19.07.2012	Trgovački sud u Zadru
eu /	02.06.2009	elektronički upis
eu /	19.05.2010	elektronički upis
eu /	12.05.2011	elektronički upis
eu /	18.04.2012	elektronički upis

SUBJEKT UPISA

U Zadru, 04. listopada 2012.



Ovlaštena osoba

REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PAŠMAN
Općinsko vijeće

KLASA: 024-01/26-02/01
URBROJ: 2198-17-01/1-26-07
Pašman, 25. svibnja 2026.

Temeljem članka 109, *Zakona o prostornom uređenju* ("Narodne novine" br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), *Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)* ("Službeni glasnik Općine Pašman" br.05/23), suglasnost *Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine* (KLASA: 350-02/24-16/39 URBROJ: 531-06-1-3-26-4 datum: 24. travnja 2026.) i članka 31. *Statuta Općine Pašman* ("Službeni glasnik Općine Pašman" br.1/21 i 4/22), Općinsko vijeće Općine Pašman na 6. sjednici, održanoj 25. svibnja 2026. godine donosi

O D L U K U

o donošenju

Urbanističkog plana uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)

I. OPĆE ODREDBE

Članak I

Ovom Odlukom donosi se *Urbanistički plan uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44)* za izdvojeno građevinsko područje proizvodne namjene – *pretežito zanatska (I2) izvan naselja Kraj* (u daljnjem tekstu *Plan* ili *UPU*).

Članak II

(1) Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela kojeg je izradio "BLOCK-PROJEKT" d.o.o. iz Zadra.

(2) Tekstualni dio Plana sastoji se od ove Odluke i od sveska pod nazivom "*urbanistički plan uređenja područja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj (I2) (UPU br. 44): OBRAZLOŽENJE PLANA*", a grafički dio Plana sastoji se od kartografskih prikaza u mjerilu 1:1.000:

- List 0 Postojeće stanje i granica obuhvata
- List 1 Korištenje i namjena površina,
- List 2.1 Infrastrukturni sustavi i mreže: *prometna i ulična mreža*,
- List 2.2 Infrastrukturni sustavi i mreže: *energetski sustav i telekomunikacijska mreža*,
- List 2.3 Infrastrukturni sustavi i mreže: *vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*,
- List 3a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
- List 3b. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite
- List 4 Način i uvjeti gradnje.

(3) Plan je izrađen u šest (6) primjerka. Dva (2) primjerka se nalaze kod stručnih službi Općine Pašman, dva (2) primjerka u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Zadarske županije, jedan (1) primjerak u Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, i jedan (1) primjerak u Zavodu za prostorno uređenje Zadarske županije.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 1.

(1) U svrhu provedbe ovog Plana, primjenjuje se tumačenje pojmova kako slijedi:

- (a) visina građevine određuje se za građevine na kosom terenu, tako da su određene dvije najveće dopuštene visine pročelja građevine, i to mjereno od najviše (H1) i najniže (H2) kote konačno uređenog terena uz ta pročelja. Kod kaskadne izvedbe građevine nije moguće graditi više od dvije kaskade.

U visinu građevine (niti u broj etaža) ne uračunavaju se zatvoreni dijelovi stubišnih vertikalna u funkciji izlaza na ravni krov, uključivo i instalacija/kućica za kućno dizalo, niti kućna instalacijska oprema koja se postavlja na krov.

- (b) suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
- (c) podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
- (d) prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova),
- (e) kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
- (f) potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

(2) Podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža kod proračuna koeficijenta iskoristivosti (k_{is} i k_{isn}).

(3) Koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), ukupni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) i koeficijent iskorištenosti nadzemno (k_{isn}) čine glavna i sve pomoćne građevine na jednoj građevnoj čestici, osim pravilnikom određenih jednostavnih građevina: bazeni, cisterne za vodu i spremnici za gorivo ako su ukopani u teren, konzolne istake krovšta, elementi uređenja okoliša u razini terena ili do najviše 0,60 m iznad razine uređenog terena (prilazne stepenice, vanjske komunikacije, terase i sl.) i potporni zidovi.

1 UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

1.1. Korištenje i namjena površina

Članak 2.

(1) Osnovna namjena prostora u obuhvatu ovog Plana, utvrđena Prostornim planom uređenja Općine Pašman (u daljnjem tekstu: *PPUO*), je zona gospodarske namjene: proizvodna – *pretežito zanatska* (I2)

(2) *Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene uz naselje Kraj* (I2) (*UPU br.44*) (u daljnjem tekstu: *Plan* ili *UPU*) obuhvaća izdvojeni dio građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja Kraj.

(3) Ovaj Plan obuhvaća 2,8 ha i nalazi se u prostoru ograničenja (zaštićeno obalno područje mora – *ZOP*).

Članak 3.

Ovim Planom određuje se namjena i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana uređenja Općine Pašman (*PPUO*). Detaljna namjena površina u obuhvatu Plana utvrđena je kartografskim prikazom Plana list 1. *korištenje i namjena površina* i tablicom koja slijedi:

Namjena površina		površina (m ²)	% obuhvata Plana
gospodarska namjena	pretežito zanatska (I2a)	11.380	40,98
gospodarska namjena	pretežito proizvodna (I2b)	3.900	14,04
gospodarska namjena	poslovno-proizvodna (I2c)	4.330	15,59
Prateći i pomoćni sadržaji			
Zaštitna zelena površina	(Z)	4.276	15,40
Infrastrukturne površine	<i>prometne površine</i> ()	3.824	13,77
	<i>trafostanica</i> (TS), <i>pročišćivač</i> (Pr)	60	0,22
Ukupno		27.771	100,0
napomena: sve zone u obuhvatu Plana su planirane. Zona je u cijelosti neizgrađena			

Članak 4.

(1) Planirana zona gospodarske namjene: *pretežito zanatska* (I2a) čini neizgrađeni i neuređeni izdvojeni dio građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja. Unutar ove zone mogu se planirati:

- (a) obrtničke i zanatske radionice,
- (b) proizvodni pogoni male privrede,
- (c) pogoni za preradu poljoprivrednih proizvoda,
- (d) pogoni za preradu ribe i proizvoda marikulture,
- (e) skladišta (uključujući i suhi vez),

Članak 5.

Planirana zona gospodarske namjene: *pretežito proizvodna* (I2b) čini neizgrađeni i neuređeni izdvojeni dio građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja. Unutar ove zone, osim sadržaja iz prethodnog članka, mogu se planirati građevine i urediti površine za reciklažno dvorište (uključujući materijal iz građevinskog iskopa) i manju betonaru. Nije dozvoljeno deponiranje otpada.

Članak 6.

(1) Planirana zona gospodarske namjene: *poslovno-proizvodna* (I2c) čini neizgrađeni i neuređeni izdvojeni dio građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja. Unutar ove zone može se planirati izgradnja zgrade mješovite namjene u kojoj će se smjestiti sadržaji poput: prerade poljoprivrednih i ribljih proizvoda, obrtničke djelatnosti, tehnološke i gospodarske usluge, skladišni prostori, ugostiteljstvo (bez smještaja), uredi, trgovina i slično.

Članak 7.

Prilikom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćenja zraka, zagađivanja tla i sl.) te isključiti djelatnosti koje prekomjerno onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 8.

Planirana zona zaštitne zelene površine (Z) može se urediti kao krajobrazno uređena parkovna površina koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste ili prirodno zelenilo za zaštitu od bujičnih voda, buke i vjetrova, ili zbog zaštite vizura. Unutar ove zone mogu se položiti dijelovi infrastrukturne mreže, urediti pješačke i biciklističke staze i graditi podzidi.

Članak 9.

Infrastrukturne građevine i instalacije mogu se planirati u svim zonama (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u obuhvatu Plana.

Članak 10.

(1) Uz gore navedene građevine i na uređenim površinama može se planirati slijedeće:

- (a) konstruktivni elementi za zaštitu od sunca,
- (b) pješačke staze, rampe i stubi,
- (c) uređene i popločane površine,
- (d) uređene parkovne i zaštitne zelene površine,
- (e) urbana oprema,
- (f) rasvjeta,
- (g) potporni zidovi,
- (h) obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl.

(2) Na svim građevnim česticama u obuhvatu Plana mogu se postavljati solarne elektrane kao isključivi ili osnovni sadržaj zone, ili u kombinaciji s drugim sličnim sadržajima, i to na krovnim prihvratima građevina ili kao samostojeće instalacija. Solarne elektrane ugradit će se prema pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima.

1.2. Razgraničenje površina javnih i drugih namjena

Članak 11.

- (1) Nove zgrade će se graditi prema kartografskim prikazima Plana i *Odredbama za provedbu Plana*. Kartografski prikazi Plana utvrđuju površine u kojima se može planirati izgradnja građevina (list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*).
- (2) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama i zaštitnim zelenim površinama (Z) definirane ovim Planom.
- (3) Ovaj Plan predstavlja temeljni prostorno planerski dokument za izdavanje akata za gradnju.
- (4) Postupci reorganizacije katastarskih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina *prostorna cjelina* može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se pojedina prostorna cjelina može dijeliti na manje građevne čestice ovisno o zoni u kojoj se nalaze. Prostorne cjeline označene su u kartografskom prikazu Plana, list 4. *način i uvjeti gradnje – "oznaka i granica obuhvata prostorne cjeline"*.
- (5) Ako se prostorna cjelina dijeli na manje građevne čestice, obavezno se primjenjuju svi Planom propisani kriteriji za građenje, uključujući uvjete za pojedinu prostornu cjelinu.
- (6) Odstupanja građevne čestice od utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom.

Članak 12.

- (1) Lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više prostornih cjelina.
- (2) Unutar prostornih cjelina utvrđene su površine unutar kojih se može planirati izgradnja građevina, a u skladu s kartografskim prikazima Plana (list 3a i list 4.).

Članak 13.

- (1) Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu u skladu s *Odredbama za provedbu* iz ovog Plana (u daljnjem tekstu: *Odredbe*) i kartografskim prikazima Plana (list 2.a. *prometna i ulična mreža*). UPU-om određen je pravac a ne mjesto priključenja građevne čestice na prometnu površinu (*regulacijski pravac*, prikazan u kartografskom prikazu Plana list 3.a). Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu. Mjesto priključenja ne smije narušiti osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja.
- (2) Građevna čestica može se priključiti na prometnu površinu preko Planom utvrđenog regulacijskog pravca. Regulacijski pravac se nalazi na preklopu *rubu građevne čestice* (prikazana u kartografskom prikazu Plana list 3a. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) i vanjskog ruba prometnog profila ili zaštitne zelene površine kada se takva nalazi između građevne čestice i prometne površine.
- (3) Izgradnja i uređenje građevnih čestica treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila unutar građevne čestice, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na prometnu površinu (tj. nije dozvoljen priključak na javnu prometnicu unatraske). U tu svrhu, unutar građevne čestice potrebno je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

Članak 14.

- (1) Građevinski pravac istovjetan je s granicom *gradivog dijela građevne čestice* (prikazan u kartografskom prikazu Plana, list 3a *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*) i utvrđuje najmanju a ne obveznu udaljenost građevine od rubova građevne čestice.
- (2) Ukoliko se na prednjem pročelju zgrade pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac definiran je njome.
- (3) U slučaju kada se *prostorna cjelina* dijeli na dvije ili više građevnih čestica, udaljenost od nove međe utvrđuje se prema uvjetima iz točke 2. *uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene*.

Članak 15.

- (1) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (2) U prostoru iz prethodnog stavka mogu se pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati parkirališne površine, priključci na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamni stupovi i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju.

Članak 16.

- (1) Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite od opasnosti po okolišu i ljudi ili označavanja vlasništva (posjeda), mogu biti postavljene:
 - (a) uz regulacijski pravac do prometne površine,
 - (b) na bočnoj ili stražnjoj međi građevne čestice. Na potezu od građevnog do regulacijskog pravca primjenjuju se uvjeti kao i za ograde na regulacijskom pravcu
 - (c) radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.),
 - (d) uz građevinu radi zaštite od curenja, eksplozije ili požara, te zbog zaštite vizura s javnih površina i slično.
- (2) Koncept ograđivanja građevnih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake prostorne cjeline.
- (3) Ograđivanje građevne čestice na regulacijskom pravcu može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom i/ili prozračnom rešetkom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio zida-ograde ukoliko se gradi smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde može biti najviše 1,8 m (do 2,5 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.
- (4) Ograđivanje građevnih čestica na međi sa susjednom građevnom česticom može se izvesti prema uvjetima iz prethodnog stavke ili prema stavku (5) iz ovog članka. Alternativno, na međi sa susjednom građevnom česticom može se postaviti žičana ograda najviše visine 1,8 m (2,3 m na kosom terenu).
- (5) Iznimno od stavka 3. i 4., masovni dio ograde može biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (zidovi za zaštitu vizura)
- (6) Umjesto čvrstih ograda mogu se podići ograda od zelenila (živica) visine do 2,0 m.
- (7) Nije dozvoljeno ograđivati javne površine (*park, trg i sl.*) i građevine javne namjene na način da se ogradama spriječi protočnost pješačkog i/ili biciklističkog prometa.

Članak 17.

(1) U slučaju ugroze od odrona, ugroženo područje može se sanirati uređenjem zemljišta (oblikovanje, uspostava vegetacije i slično), izgradnjom potpornih zidova ili nekim drugim inženjerskim zahvatom.

(2) Ukoliko je sanacija takve naravi da zahtjeva građevinski zahvat (izgradnja potpornih ili stabilizacijskih zidova i drugo), građevinski zahvat mora se izvesti poštujući prirodne datosti uže okolice. Slijedom navedenog:

- (a) potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 2 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
- (b) potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, pregotovljenim elementima, opekom i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokrova kada uvjeti to dozvoljavaju.
- (c) mogu se koristiti kamenja
- (d) rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Ukoliko je sanacijski zahvat iz ovog članka trajne naravi potrebno je pribaviti odgovarajući akt za građenje.

Članak 18.

(1) Promet u mirovanju treba riješiti unutar svake građevne čestice i to na uređenim parkirališnim površinama i/ili garažama koje mogu biti smještene kao nadzemne (prizemlje i suteran) ili podzemne etaže zgrade. Garaže se mogu planirati i kao samostojeće pomoćne građevine ili naslonjene uz glavnu zgradu na građevnoj čestici.

(2) Promet u mirovanju treba riješiti prema uvjetima utvrđenim ovim Planom (*točka 5.1.1.1 Promet u mirovanju*).

1.3. Uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica

Članak 19.

Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina (složena građevina) na jednoj građevnoj čestici. U tom slučaju:

- (a) građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu,
- (b) građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, parkirališne i/ili manipulativne površine i slično.

Članak 20.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na osnovi suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja.

Članak 21.

(1) Krovne površine mogu se izvoditi kao ravne ili skošene, ili kombinacija ravnih i skošenih ploha. Nije moguće planirati "bačvaste" krovove.

(2) Ravni krovovi mogu se planirati kao terase ili zatravnjene površine.

(3) Nagib kosog krova može biti najviše 22°.

(4) Na krovu se mogu ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati ugradnjom parapetnih zidova ili ploha. Parapetni zid ili ploha koja se ugrađuje zbog zaštite vizura može imati visine do 1,50 m i ne računa se u visinu zgrade.

Članak 22.

(1) Teren oko građevine, zidovi, terase i plohe, stepeništa i pristupni putovi, te strukture za zaštitu od sunca moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled građevinskog područja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice zemlje ili građevine.

(2) Promjena konfiguracije terena (nasip – usjek) ne smije mijenjati stabilnost zemljišta ili negativno utjecati na prirodni tok oborinskih voda, s čime bi se izazvale negativne posljedice po okolnim terenima, zgradama i prirodnim sustavima (podzemne vode i sl.).

(3) Prilikom krajobraznog uređenja površina potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo i druge elemente okoliša ukoliko postoje. Ako nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima građevne čestice ukoliko je to racionalno i funkcionalno izvedivo.

(4) Najmanje 20% površine građevne čestice treba uredit parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

(5) Popločane površine treba u pravilu popločavati kamenim pločama/elementima, ali je dopušteno korištenje i drugih materijala (prefabricirani podni elementi, drvo, mrvljeni kamen i slično). Preporučuje se korištenje kombinacije materijala. Asfalbeton ili beton može se koristiti u kombinaciji s drugim materijalima.

(6) Na uređenim dijelovima građevne čestice dozvoljena je postava opreme za zaštitu od sunca (odrine, brajde, nadstrešnice i slične strukture) i urbane opreme.

Članak 23.

(1) Podzemne etaže se koriste prvenstveno (ali ne i *isključivo*) za smještaj vozila u mirovanju.

(2) Kod proračuna koeficijenta iskorištenosti (k_{is} i k_{isn}) podrum se računa kao podzemna etaža, a suteran se računa kao nadzemna etaža.

Članak 24.

(1) Ljepša fasada, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine zgrade trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim koridorima ili drugoj javnoj površini.

(2) Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, proizvodni postupci, manipulativne površine i slično) treba smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

(3) Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodnog stavka može se anulirati i prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

2 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 25.

(1) Unutar ovog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja Planom se dozvoljava izgradnja zgrada gospodarske namjene.

(2) Pod pojmom građevine gospodarske namjene podrazumijevaju se zgrade koje nemaju stambene površine. Izuzetak čini nužni stambeni prostor koji se može planirati u sklopu gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene i to najviše 10% od ukupne građevinske (bruto) površine zgrade, a ne više od 100m².

Članak 26.

(1) Izgradnja gospodarskih građevina može se planirati u zonama planirane gospodarske namjene: *pretežito zanatska* (I2a), *pretežito proizvodna* (I2b) i *poslovno-proizvodna* (I2c).

2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni gospodarske namjene – *pretežito zanatska* (I2a)

Članak 27.

(1) U zoni gospodarske namjene – *pretežito zanatska* (I2a) mogu se graditi gospodarske zgrade, a prema članku 4. ovih Odredbi.

(2) U zoni iz prethodnog stavka može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora za potrebe planiranog zahvata na građevnoj čestici.

Članak 28.

(1) Za izgradnju zgrada u zoni gospodarske namjene – *pretežito zanatska* (I2a) primjenjuju se uvjeti koji slijede:

- (a) najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 20 m
 - (b) najmanja veličina građevne čestice je 1000 m²
 - (c) visina građevine određuje se prema članku 1. stavak1. ovih Odredbi tako da najveća dopuštena visina pročelja građevine mjereno od najviše kote (H1) je 4,0 m i od najniže kote (H2) je 7,0 m. Građevinu nije moguće graditi u više od dvije kaskade.
 - (d) dozvoljena katnost građevina, odnosno pojedine kaskade, je Po(S)+P
 - (e) najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice je najmanje polovica visine građevine $h/2$, gdje h = visina, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do vrha stropne konstrukcije, ali ne manje od 5,0 m.
 - (f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) najviše 0,4
 - (g) koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (k_{isn}) najviše 0,8
 - (h) ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) najviše 0,8
 - (i) najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (2) Gospodarske zgrade moraju imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,0 m.

2.2. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni gospodarske namjene – *pretežito proizvodna* (I2b)

Članak 29.

- (1) U zoni gospodarske namjene – *pretežito proizvodna* (I2b) može se planirati izgradnja gospodarskih zgrada, a prema članku 5. ovih Odredbi.
- (2) U zoni iz prethodnog stavka može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora za potrebe planiranog zahvata na građevnoj čestici.

Članak 30.

- (1) Za izgradnju zgrada u zoni gospodarske namjene – *pretežito zanatska* (I2a) a koje su navedene u članku 4. ovih Odredbi primjenjuju se uvjeti iz podnaslova „2.1. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni gospodarske namjene – *pretežito zanatska* (I2a)“
- (2) Za izgradnju i uređenje reciklažnog dvorišta i betonare u zoni gospodarske namjene – *pretežito proizvodna* (I2b) primjenjuju se uvjeti koji slijede:
 - (a) najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 25 m
 - (b) najmanja veličina građevne čestice je 3.500 m²
 - (c) visina građevine određuje se prema članku 1. stavak 1. ovih Odredbi tako da najveća dopuštena visina pročelja građevine mjereno od najviše kote (H1) je 4,0 m i od najniže kote (H2) je 4,0 m. Građevinu nije moguće graditi kaskadno.
 - (d) dozvoljena katnost građevina je P. Ugrađena oprema može biti najviše do 6,0 m.
 - (e) najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice je najmanje 5,0 m.
 - (f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) najviše 0,10. Površina za postavljanje i ugradnju opreme u funkciji planirane namjene može obuhvaćati do kig 0,4.
 - (g) ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) najviše 0,10
 - (h) najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (2) Gospodarske zgrade moraju imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,0 m.

Članak 31.

Kod izgradnje i uređenja *betonare*, potrebno je primijeniti dodatne uvjete koji slijede:

- (a) najveći kapacitet proizvodnje betona je ograničen na količine koje ne zahtijevaju posebnu provjeru utjecaja na prirodu i na okoliš prema posebnim propisima iz područja zaštite prirode i okoliša.
- (b) potrebno je postaviti ogradu za omeđivanje i zaštitu posjeda, zaštitu vizura i sprečavanja raznošenja prašine. Dodatno, mora se uspostaviti zelena tampon zona uz rubove posjeda najmanje širine 1,5 do 2,0 m, sastavljena od niskog i visokog raslinja (grmovi, stabla i slično). Ova površina ubraja se u obvezu uređenja zelenih površina.
- (c) u organizaciji poslovanja potrebno je poduzeti zaštitne mjere za sprečavanje raznosa prašine putem vjetra i oborina,
- (d) uspostaviti trajne mehanizme (prskalice i slično) za pranje vozila za prijevoz gotovog proizvoda (beton) prije izlaza na prometnu površinu,

- (e) uspostaviti sustav za redovito polijevanje prašnjavih površina radi sprečavanja raznošenja prašine vjetrom,
- (f) priključak na javni vodovod ili izgradnja vodospreme.

2.3. Uvjeti za građenje gospodarskih građevina i uređenje površina u zoni gospodarske namjene – *poslovno-proizvodna* (I2c)

Članak 32.

(1) U zoni gospodarske namjene – *poslovno-proizvodna* (I2c) mogu se graditi gospodarske zgrade, a prema članku 6. ovih Odredbi.

(2) U zoni iz prethodnog stavka može se planirati i proizvodnja toplinske, rashladne i električne energije iz obnovljivih ili ekološki prihvatljivih izvora za potrebe planiranog zahvata na građevnoj čestici.

Članak 33.

(1) Za izgradnju zgrada u zoni gospodarske namjene – *poslovno-proizvodna* (I2c) primjenjuju se uvjeti koji slijede:

- (a) najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 16 m
 - (b) najmanja veličina građevne čestice je 1.000 m²
 - (c) visina građevine određuje se prema članku 1. stavak 1. ovih Odredbi tako da najveća dopuštena visina pročelja građevine mjereno od najviše kote (H1) je 4,0 m i od najniže kote (H2) je 7,0 m. Građevinu nije moguće graditi u više od dvije kaskade.
 - (d) dozvoljena katnost građevina je Po(S)+P
 - (e) najmanja udaljenost građevine od ruba susjedne građevne čestice je najmanje polovica visine građevine $h/2$, gdje h = visina, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine do vrha stropne konstrukcije, ali ne manje od 5,0 m.
 - (f) koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) najviše 0,4
 - (g) koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (k_{isn}) najviše 0,8
 - (h) ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) najviše 0,8
 - (i) najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom.
- (2) Gospodarske zgrade moraju imati pristup na prometnu površinu širine najmanje 6,0 m.

Članak 34.

Promet u mirovanju mora se riješiti temeljem podnaslova 5.1.1.1. *promet u mirovanju*, iz ovog Plana.

3 UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 35.

U obuhvatu Plana nije planirana izgradnja zgrada javne ili društvene namjene.

4 UVJETI I NAČIN GRAĐENJA STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 36.

U obuhvatu Plana nije planirana izgradnja zgrada stambene namjene.

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

Članak 37.

(1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih mreža i pripadajućih građevina, te određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana. Prilikom izgradnje novih ili rekonstrukcije - sanacije postojećih komunalnih vodnih građevina (cjevovodi i objekti) trase i određene lokacije iz Plana mogu korigirati radi prilagodbe pogodnijim tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu bez potrebnih izmjena Plana

(2) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju-sanaciju postojećih ili gradnju novih komunalnih instalacija i građevina.

(3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akta za građenje.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1 Cestovna mreža

Članak 38.

(1) Planom je obuhvaćena nova cestovna mreža i rekonstrukcija postojećih prometnica preko kojih je zona obuhvata UPU-a povezana sa Državnom cestom DC-110 u skladu s planskim značajem pojedinih cestovnih pravaca.

(2) Cestovna mreža mora se izvesti prema kartografskom prikazu Plana (list 2.1. *Prometna i ulična mreža*). Unutar Planom definiranih prometnih profila moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog profila ne smije smanjivati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.

(3) Realizacija ceste u planiranom profilu može se izvoditi u fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste, uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu.

(4) Do realizacije prometnica (ili pojedinih dionica) u planiranom profilu, pristup na prometnu površinu može se ostvariti na postojeću prometnu površinu uz uvjet da se regulacijski pravac određuje prema planiranom profilu prometnice.

Članak 39.

- (1) Područje obuhvata Plana je sa širim područjem povezano preko državne ceste DC 110 do koje se pristupa sa nerazvrstanom cestom (profil A-A) sa istočne strane obuhvata Plana.
- (2) Za prometnu mrežu planirani su poprečni profili kako slijedi:
 - (A-A) poprečni profil ukupne širine 6,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), - izvan obuhvata Plana
 - (B-B) poprečni profil ukupne širine 9,2 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m), jednostranog nogostupa širine 1,2 m, i jednostranog zelenog pojasa širine 2,0 m – uz sjeverni rub obuhvata Plana
 - (C-C) poprečni profil ukupne širine 8,4 m koji se sastoji od kolnika širine 6,0 m (dva kolnička traka po 3,0 m) i obostranog nogostupa širine 1,2 m – glavna prometnica unutar obuhvata Plana

Članak 40.

Glavnu prometnu ulogu na području obuhvata ovog UPU-a ima središnja prometnica unutar obuhvata Plana (profil (C-C) i nerazvrstana cesta koja ide uz sjeverni rub UPU-a (profil B-B) koja povezuje središnju prometnicu sa nerazvrstanom cestom koja povezuje zonu UPU-a sa Državnom cestom DC 110. Visinske elemente trasa cestovne mreže treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota nivelete danih u Planu prometne i ulične mreže (List 2.1). Na mjestima križanja novih cesta s postojećim potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi postojećem stanju.

Članak 41.

- (1) Unutar planiranih i postojećih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz ovog Plana.
- (2) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa, nasipa i slično.

Članak 42.

Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevnih čestica, moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.

Članak 43.

U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, parkovno uređenim površinama ili prirodnim zelenilom, komunalnim vodnim građevinama, građevine za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i fekalnih voda, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 44.

- (1) Priključak i prilaz na ceste izvodi se temeljem prethodnog odobrenja nadležnog tijela za cestu u postupku ishoda za dozvole za građenje.
- (2) Priključak na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 45.

(1) Prilikom gradnje nove dionice ceste ili rekonstrukcije postojeće, potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja (ako su takve utvrđene), prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjivanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

(2) Nivelacija građevina mora respektirati nivelacijske karakteristike terena i karakteristične profile prometnica.

Članak 46.

Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.

Članak 47.

(1) Kolnička konstrukcija svih prometnih površina mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete.

(2) Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.

(3) Poželjno je završne slojeve pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala (kamen, opeka i slično). Mogu se koristiti i predgotovljeni materijali ako po svojim svojstvima (oblik, izgled, prikladnost za ovo područje i drugo) odgovaraju prirodnom ambijentu i kulturnom naslijeđu kraja.

(4) Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 48.

(1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja.

(2) Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala moraju biti u skladu s HR normama i standardima.

Članak 49.

Zelene površine unutar prometnih i pješačkih profila moraju se krajobrazno urediti.

Članak 50.

Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema *Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama*. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.

Članak 51.

Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji

Članak 52.

- (1) Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine i pješačko-kolne površine.
- (2) *Pješačke površine* su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila, prometovanje biciklima i za reviziju pojedinih elemenata komunalne infrastrukture. U kartografskom prikazu Plana (list 2.1. *prometna i ulična mreža*) prikazani su samo osnovni pješački pravci (nogostupi). Mogu se planirati i dodatni pravci položeni u zaštitnim zelenim površinama, a koji će se utvrditi idejnim rješenjima u postupku pribavljanja akata za građenje.
- (3) *Pješačko-kolne površine* su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka. *Pješačko-kolne površine* su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila.

5.1.1.1 Promet u mirovanju

Članak 53.

- (1) Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici pojedinačno.
- (2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama zgrada.
- (3) U građevinsku (bruto) površinu građevine za izračun parkirališnih/garažnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje boravak ljudi.
- (4) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina.

Članak 54.

- (1) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, utvrđuje se prema tablici koja slijedi:

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM)
trgovina do 1500 m ²	1 PGM na 20 m ² prodajne površine
industrijska građevina	1 PGM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni. Dodatno 3 PGM za stranke
skladišta	1 PGM na 1. zaposlenog u radnoj smjeni
zanatske, obrtničke, servisne, uslužne i sl. djelatnosti	na 1m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. Auto servisni sadržaji dodatno moraju osigurati 3 parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.)

Namjena	Broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM)
suhi vez	1 PGM na 1. zaposlenog u radnoj smjeni. Dodatno 5 PGM za stranke.
poslovne djelatnosti	1 PGM na 20 m ² ukupne (bruto) površine građevine ili poslovnog prostora.
ugostiteljske djelatnosti	1 PGM na 4 sjedala
Ostali prateći sadržaji	1 PGM na 1. zaposlenog u smjeni

(2) Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene na jednoj građevnoj četici.

Članak 55.

- (1) Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.
- (2) Minimalna dimenzija PM u garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.
- (3) Minimalna dimenzija garaže iznosi 3,0 x 6,5 m.

Članak 56.

(1) Obvezno je krajobrazno urediti površine za zbrinjavanje prometa u mirovanju. U cilju odvajanja tvrdih površina, potrebno je oblikovati zaštitni zeleni pojas (najmanje 1,20 m širine) između parkirališne površine i regulacijskog pravca. Zaštitni zeleni pojas sadržavat će kombinaciju autohtonih vrsta stabala, te srednjeg i/ili niskog raslinja. Ova mjere se ne odnosi na parkirališna mjesta koja čine sastavni dio prometne površine.

(2) Potrebno je provesti mjere za ublažavanje negativnog utjecaja velikih parkirališnih površina na okolne vizure. Tvrdi parkirališne površine potrebno je odvojiti od okolnih površina krajobraznim uređenjem. Veće parkirališne površine mogu se podijeliti s krajobraznim uređenjem, a parkirališta mogu se podijeliti na terasaste plohe kada prirodna konfiguracija terena dozvoljava.

Članak 57.

Na zajedničkim parkiralištima treba osigurati najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta za motorna vozila kojima upravljaju osobe s poteškoćama u kretanju, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

5.1.2 Pješачke površine

Članak 58.

(1) Pješачke površine prikazane su u kartografskom prikazu Plana (list 2.1. *prometna i ulična mreža*). Pješачke površine i pravci mogu se prilagoditi stvarnom stanju na terenu, a ukoliko se ukaže potreba mogu se planirati i novi pravci u odnosu na prikazane Planom.

(2) Pješачke staze moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i površine za odmor s odgovarajućom opremom za sjedenje – klupe, nadstrešnice i sl.

Članak 59.

(1) Pristup motornim vozilima pješачkoj površini je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično).

(2) Pješačke površine koje će koristiti vozila iz prethodnog stavka moraju se projektirati i izvesti u skladu s posebnim propisima a koji se odnose na pristup vatrogasnim vozilima.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 60.

- (1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI). EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.
- (2) Projektiranje i izvođenje EKI mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.
- (3) Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.
- (4) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:
 - (a) za gradove i naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - (b) za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
 - (c) za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 61.

- (1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.
- (3) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvat) nije definirana grafičkim prilogima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.
- (4) EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na samostojećim antenskim stupovima nije predviđena ovim Planom.

(5) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(6) Postava svih potrebnih instalacija pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete i prema odredbama iz ovog Plana. Pokretna telekomunikacijska mreža nije definirana grafičkim priložima ovog Plana.

Članak 62.

(1) Za priključenje novih korisnika potrebno je novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu povezati s postojećom elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom koja predstavlja ogranke pristupne elektroničke komunikacijske mreže. Na mjestima gdje se trase postojeće elektroničke komunikacijske kanalizacije ne poklapaju s osima planiranih prometnica potrebnu je istu izmjestiti.

(2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima od HAKOM-a.

(3) U samim građevinama elektronička komunikacijska mreža će se izvesti u skladu s pripadajućim Zakonima, odgovarajućim Pravilnicima i tehničkim propisima.

Članak 63.

(1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazima Plana (list 2.2. *energetski sustav i telekomunikacijska mreža*).

(2) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa EKI kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1 Vodovod

Članak 64.

Obzirom na planirane sadržaje vodovodna mreža na području obuhvata Plana je planirana je kao linijska mreža. Spoj na širi sustav vodoopskrbe izvesti će se na istočnom rubu obuhvata Plana, preko magistralnog cjevovoda planiranog u koridoru državne ceste DC 110, odakle će se u koridoru prometnica cjevovodi postaviti do svih planiranih potrošača.

Članak 65.

(1) Kod paralelnog vođenja vodovodni cjevovodi moraju biti udaljeni od visokonaponske mreže minimalno 1,5 m, od niskonaponske mreže i telekomunikacijske mreže minimalno 1,0 m.

(2) Kod paralelnog vođenja vodovoda s drugim instalacijama planer se mora pridržavati pravila da se vodovod i elektroenergetski kabeli moraju predvidjeti na suprotnim stranama kolnika. Minimalni razmaci vodovoda u horizontalnoj projekciji moraju iznositi: od kanalizacije najmanje 1,0 m, od visokonaponskog kabela najmanje 1,5 m, od niskonaponskog kabela najmanje 1,0 m, od TK voda najmanje 1,0 m.

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

(4) Cjevovode treba planirati u nogostupu ili zelenom pojasu dalje od drveća i njihovog korijenja, a u kolniku se smiju planirati samo kod prelaska s jedne na drugu stranu prometnice. Iznimno, i to samo u slučaju manje važnih (sporednih) prometnica, dozvoljava se planiranje cjevovoda u kolniku kad su uvjeti takvi da ne postoji raspoloživi prostor u nogostupu ili zelenom pojasu. U korištenju nogostupa ili zelenog pojasa planer vodovodu treba dati prednost u odnosu na druge instalacije.

Članak 66.

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

Članak 67.

(1) Priključak na javni vodoopskrbni sustav će se osigurati prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) Priključenje planiranih i postojećih građevina moguće je pod uvjetom da to ne narušava vodoopskrbu postojećih korisnika vodnih usluga, u protivnome potrebno vršiti rekonstrukciju uličnog cjevovoda.

(3) Potrebne količine vode za polijevanje zelenih površina ne planirati iz vodoopskrbnog cjevovoda. Nije dozvoljeno puniti privatne cisterne preko hidranata i javne vodoopskrbne mreže.

(4) Kod dimenzioniranja vodoopskrbne mreže mora se voditi računa da se osim osiguranja sanitarne vode propisane kvalitete mora osigurati i protupožarna voda za gašenje požara i da se mora izgraditi mreža vanjskih hidranata, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara. Na mjestima gdje nije moguće postaviti nadzemne hidrante predvidjeti podzemne hidrante. Ispod „N“ komada hidranta i armatura betonirati betonski blok—oslonac 40x40x10 cm.

(5) Ulične cjevovode izgraditi od cijevi PEHD DN 110 (do profila 110) iznad profila DN 110 od modularnog lijeva (ductil) i postaviti na udaljenosti od ruba prometnice do 1,0 m u kolniku ili ako postoji mogućnost u samu pješačku zonu (dalje od drveća).

(6) Na svim križanjima moraju se predvidjeti vodonepropusna AB vodovodna okna.

(7) Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabela kanalizacije posebnu pažnju izvođač radova mora posvetiti vodovodnim instalacijama u slučaju kada se trase vodovoda i instalacija kabela kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa s vodovodnim instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi s plastičnom ili metalnom cijevi sa po 1,0 metar na svaku stranu od osi križanja. Na mjestima gdje se trasa kabela poklapa s trasom vodovoda potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost 1,5 metar od vodovodnih instalacija.

(8) Vodovodna mreža u načelu ne smije prolaziti parkiralištem, a izričito je to zabranjeno ako na takvim mjestima postoji mogućnost izvođenja vodovodnih priključaka. To znači da poklopci vodomjernih okana i kape uličnih ventila na početku priključnih vodova ne smiju biti na parkiralištu, tj. moraju biti na dostupnom mjestu (izvan kolnika i zatvorenih prostora, ako je moguće smješteni uvijek u pješačkoj zoni ili na zelenoj površini).

(9) Vodovodnu mrežu, vodonepropusna AB vodovodna okna kao i vodovodne priključke mora se planirati i izvesti sukladno tehničkoj regulativi i uputama tehničke službe ovog poduzeća.

(10) Svaka građevna cjelina koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti vodomjer na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo određuje nadležno komunalno poduzeće.

Članak 68.

(1) Prema Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi lokacijska dozvola i/ili građevinska dozvola, za što treba izraditi posebnu projektnu dokumentaciju (idejni projekt i glavni projekt).

(2) U ovoj projektnoj dokumentaciji mora se provesti detaljan hidraulički proračun, izvršiti odabir kvalitetnih vodovodnih cijevi te odrediti konačni profili svih cjevovoda.

(3) Projektanti moraju zatražiti od nadležnog komunalnog poduzeća početne podatke i specifične tehničke uvjete za projektiranje mjesne vodovodne mreže i vodovodnih instalacija.

Članak 69.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prometnica u skladu s kartografskim prikazom Plana list 2.3. *vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda*.

(2) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže, ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.

5.3.2 Odvodnja

Članak 70.

(1) Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na istočnom dijelu obuhvata Plana. Prema ranije usvojenoj koncepciji kanalizacijskog sustava odvodnja otpadnih i fekalnih voda predviđena je zajedničkim sustavom, zajedničkim uređajem za pročišćavanje i zajedničkim ispustom.

(2) U područjima gdje nije izgrađen kanalizacijski sustav, do njegove izgradnje kanalizacijskog sustava odvodnju otpadnih i fekalnih voda vršiti preko nepropusnih sabirnih jama koje je potrebno smjestiti u neposrednoj blizini zgrade. Sabirna jama mora biti vodonepropusna, udaljena od vodoopskrbnog cjevovoda minimum 5 metara. Po izgradnji sustava javne odvodnje, odvodnju otpadnih i fekalnih voda riješiti priključenjem na isti, izravno, a ne preko sabirne jame, a sabirnu jamu je potrebno poništiti. Pražnjenje sabirne jame vršiti fekalnom cisternom odvozom na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Ukoliko se odvodnja sanitarnih i otpadnih voda riješi spajanjem na biopročistač/uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda, isti mora biti udaljen od postojećeg i planiranog vodoopskrbnog cjevovoda minimum 5,00 m..

(3) Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona i ostalih građevina, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja prethodno pročititi tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda. Otpadne vode iz garaža i prostorija za pranje vozila smiju se priključiti na javnu kanalizaciju jedino preko taložnice i separatora za ulja, masti, benzine i ostale naftne derivate. Kod građevina koje imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov gravitacijski sakupljač ulja. U javnu kanalizaciju ne smiju se upuštati vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih za prvi stupanj agresivnosti..

(4) Kod izvođenja zemljanih radova na izvođenju radova na instalaciji kabeleske kanalizacije posebnu pažnju izvođač radova mora posvetiti vodovodnim i kanalizacijskim instalacijama u slučaju kad se trase vodovoda i kanalizacije i instalacija kabeleske kanalizacije križaju na više mjesta. Na mjestima gdje se trasa kabela križa sa odvodnim instalacijama potrebno je kabel dodatno zaštititi sa plastičnom ili metalnom cijevi sa po 1,0 metar na svaku stranu od osi križanja. Na mjestima gdje se trasa kabela poklapa sa odvodnom trasom potrebno je trasu kabela izmjestiti na suprotnu stranu ili na minimalnu udaljenost 1,5 metar od odvodnih instalacija. Svi objekti moraju biti na udaljenosti minimalno 3 metra od vodovoda i kanalizacijskog sustava. Svi LŽ poklopci koji su smješteni na prometnici moraju biti nosivosti 400 KN. U kanal odvodnih instalacija nije dozvoljeno postavljanje bilo kojih drugih instalacija (struje, telefona, uzemljenja itd.). Potrebno je izvršiti geodetski snimak izvedenog stanja (vodovoda i kanalizacije i dr.) koji se u digitalnom obliku mora dostaviti Komunalcu d.o.o. Biograd na Moru.

(5) Cjevovode izvesti od PP, PE (PEHD) ili PVC punostjenih cijevi min. čvrstoće SN 8. Cjevovodi mreže odvodnje otpadnih voda u pravilu su planirani u osi kolnika. Niveletu kanala izvesti sa minimalnim padovima i na dubinama koje osiguravaju nesmetano križanje sa ostalim instalacijama. Na svakom lomu trase kanala, križanjima i priključcima predvidjeti prefabricirana PP ili PE revizijska okna. Na svim prolazima ispod prometnica moraju biti izvedeni od poliestera iste kvalitete. Na svim križanjima prometnica predvidjeti odvojke kako se uređena prometnica ne bi stalno prekopavala. Isto tako moraju se predvidjeti i odvojci za priključke svih čestica koje treba izvesti do ruba čestice.

Članak 71.

Oborinske vode sa područja obuhvata ovog UPU-a će se kao i do sad površinski odvoditi okolni teren. Izuzetak su parkirne površine sa više od 10 PM sa kojih se oborinske vode prije ispuštanja u recipijent moraju tretirati u separatoru za odvajanje lakih tekućina i masti.

5.3.3 Elektroopskrba

Članak 72.

(1) Građevinsko područje mora biti pokrivena javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.

(2) Svaka građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.

(3) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.

(4) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabele itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.

(5) Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagođavanja uvjetima na terenu.

Članak 73.

- (1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 1 m, a prema kolniku najmanje 3 m.
- (2) Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 60 m² za 10(20)/0.4 kV.
- (3) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.

Članak 74.

- (1) U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu TS 10(20)/0,4kV "KRAJ 4".
- (2) Novoizgrađena trafostanica će se priključiti kabelski (KB 20kV tipa NA2XS(F)2Y 3×(1×185mm²)) u sistemu ulaz-izlaz između TS „KRAJ“ i TS „KRAJ BAČINIĆ“..

Članak 75.

- (1) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.
- (2) Do trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.
- (3) Minimalna udaljenost transformatorske stanice od susjedne parcele mora iznositi 1m, o od ceste (puta) 3m.
- (4) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
- (5) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko -pravnim odnosima i stanju na terenu.
- (6) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površine bilo koje namjene što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.
- (7) U slučaju neizbježnog premještanja postojećih nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom sa HEP-ODS-om i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

Članak 76.

- (1) Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (2) Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na pojedinim građevnim česticama, odnosno realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanje uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.

5.3.3.1 Niskonaponska mreža

Članak 77.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska i komunalna namjena, javna rasvjeta i slično)
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca od 500 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

5.3.3.2 Elektroenergetski razvod

Članak 78.

- (1) Za zadovoljavanje energetske potreba planiranih građevina potrebno je izgraditi novu trafostanicu TS 10(20)/0,4kV "KRAJ 4". Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz plastičnih ormara.
- (2) Kao tipski kabeli za niskonaponski razvod koristit će se XP00-A kabeli. Svi ormari izraditi će se od plastike kao samostojeći ili ugradbeni.
- (3) Paralelno sa svim kabelima niskog napona postaviti će se uže od bakra 50mm² kao uzemljivač.
- (4) U kartografskom prikazu Plana naznačene su trase po kojima će se razvijati buduća niskonaponska mreža i javna rasvjeta, te priključni kabeli visokog napona.
- (5) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovoga Plana i uvjetima HEP-a.
- (6) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su sa uvjetima HEP-a i važećim propisima RH.
- (7) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata trase iz Plana mogu se korigirati zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

5.3.3.3 Vanjska rasvjeta

Članak 79.

Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.

Članak 80.

- (1) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.
- (2) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (3) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².
- (4) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito

rasvjetljivati namjenske površine i ne smije se nekontrolirano "rasipati". Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetska optimizirana.

(5) Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama s niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.

(6) Predviđa se i mogućnost ugradnje solarne javne rasvjete, gdje bi se u slučaju autonomnih stupova javne rasvjete ne bi trebali polagati kabeli javne rasvjete prikazani u kartografskom prikazu Plana.

(7) Vanjska rasvjeta se također može izvesti trasama koje nisu prikazane u Planu zbog prilagođavanja stanja na terenu.

5.3.3.4 Osiguranje i zaštita

Članak 81.

(1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.

(2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od HEP-a.

5.3.3.5 Način izvođenja radova

Članak 82.

(1) Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata potrebno je obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- (a) trase elektroenergetskih kabela potrebno je međusobno uskladiti, tako da se polažu u zajedničke kanale.
- (b) u zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (c) dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina iznosi 1,2m.
- (d) širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- (e) na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN)
- (f) prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm²
- (g) elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45 °
- (h) usporedno sa svim kabelima 20kV položiti PHD cijev $\Phi 50$ za potrebe polaganja svjetlovodnog kabela.

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, list 2.2. *energetski sustav i telekomunikacijska mreža*.

5.3.3.6 Obnovljivi izvori energije

Članak 83.

(1) U cilju racionalnog korištenja energije mogu se postaviti uređaju za proizvodnju energije iz alternativnih i obnovljivih izvora, i to prvenstveno od sunca.

(2) Uređaji za proizvodnju električne energije i/ili topline mogu se postaviti na svaku građevinu pojedinačno, a moguća je i postava fotonaponskih instalacija koja će služiti kao natkrivena površina za parkiranje automobila.

6 UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 84.

(1) Ovim Planom utvrđene su *zaštitne zelene površine (Z)*.

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

(3) Drvoredi uz planirane prometne profile prikazani su u kartografskom prikazu Plana list 2.1. *prometna i ulična mreža*. Potrebno je uspostaviti drvore ili zasaditi visoko raslinje i prema ostalim prometnicama u prostoru između regulacijskog i građevinskog pravca građevne čestice, ukoliko položaj infrastrukture na građevnoj čestici dozvoljava

Članak 85.

U zoni *zaštitne zelene površine (Z)* mogu se planirati intervencije za uređenje i unaprjeđenje zaštitnih zelenih površina prema članku 8. ovih Odredbi.

Članak 86.

(1) Kvalitetna realizacija krajobraznog rješenja postiže se na temelju izvedbenih projekata.

(2) Uređenje zaštitne zelene površine treba izvesti temeljem idejnog projekta krajobraznog uređenja, što će uključiti rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i slično), pješačkih i biciklističkih staza, te javne rasvjete.

Članak 87.

Pristup vozilima na zaštitnu zelenu površinu je zabranjen. Izuzetak čine:

- (a) vozila za održavanje javnih površina,
- (b) interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoć i slično).

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

7.1. PRIRODNE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI

Članak 88.

(1) Prema Zakonu o zaštiti prirode na području obuhvata ovog Plana nema zakonom zaštićenih dijelova prirode.

(2) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja, a što se odnosi na uvjete gradnje i uređenja unutar građevinskog područja, i to u točkama 1.2. *razgraničavanje površina javnih i drugih namjena*, 1.3. *uvjeti za oblikovanje građevina i građevnih čestica*, 5. *uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama*, 6. *uvjeti uređenja javnih zelenih površina* i točka 9. *mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* iz ovih Odredbi za provedbu Plana.

Članak 89.

(1) Potrebno je izvesti zahvate u prostoru, te smjestiti i oblikovati građevine na takav način da se zadrži što veći broj zatečenih i vrijednih stabala. Zahtjevi iz ove stavke se provode ako je to racionalno izvedivo i ako se zadržavanjem stabala neće ugroziti planirana namjena i funkcionalnost planiranog sadržaja.

(2) Vrijedni dijelovi krajobraza mogu se očuvati korištenjem materijala i boja prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

(3) Postojeće autohtono raslinje treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

(4) Prilikom ozelenjivanja područja zahvata treba koristiti autohtone biljne vrste.

(5) Javnu rasvjetu treba projektirati kako bi se izbjeglo svjetlosno zagađenje.

Članak 90.

(1) Nakon svakog infrastrukturnog zahvata kao što su npr. polaganje infrastrukturnih vodova i izgradnja prometnica potrebno je provesti sanaciju krajobraza.

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

7.2. KULTURNO-POVIJESNA BAŠTINA

Članak 91.

(1) U zoni obuhvata Plana nema evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva ili arheoloških lokaliteta.

(2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, investitor koji izvodi radove dužan je radove prekinuti i bez odgode o nalazima obavijestiti nadležnu Upravu za zaštitu kulturne baštine, *Konzervatorski odjel u Zadru*.

8 POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 92.

Zbrinjavanje otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

Članak 93.

(1) Komunalni otpad koji će nastati unutar obuhvata Plana treba odvojeno prikupljati i odvoziti prema programu upravljanja otpadom Općine Pašman. Postupanje neopasnim tehnološkim otpadom i opasnim otpadom upravlja Zadarska županija, odnosno Republika Hrvatska, ili ovlaštena pravna osoba.

(2) Otpad se mora skupljati u odgovarajuće spremnike (kontejnere) i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

(3) Opasni otpad (ukoliko nastaje) mora se izdvojiti iz komunalnog otpada (baterije, akumulatori, motorna ulja, boje, lakovi itd). Opasni tehnološki otpad proizvođač je dužan skladištiti na propisan način do trenutka predaje ovlaštenom sakupljaču opasnog otpada.

Članak 94.

Građevinski iskopi i otpad od rušenja građevina (osim proizvoda koji u sebi sadrže katran) mogu se koristiti kao inertni materijal za punjenje iskopa i nasipavanja. Zabranjeno je nasipavanje terena iskopnim i otpadnim građevinskim materijalom izvan građevinskog područja.

9 MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA TLA

Članak 95.

U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

- (a) osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- (b) provoditi mjere zaštite tla u skladu s njegovim ekološkim korištenjem.

Članak 96.

Potrebno je urediti i opremiti građevinsko zemljište s odgovarajućom komunalnom infrastrukturom prije privođenja namjeni istog. Izuzetno, zelene površine (parkovi i druge javne zelene površine) mogu se krajobrazno uređivati i prije komunalnog uređenja građevinskog zemljišta ako će time doprinijeti smanjenju erozije tla.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 97.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka potrebne je provesti mjere koje slijede:

- (a) osigurati protočnost prometnica
- (b) osigurati učinkovitu raspodjelu parkirališnih površina
- (c) urediti javne zaštitne zelene površine i parkovno uređene i prirodne zelene površine u obuhvatu građevne čestice.
- (d) upotreba niskosumpornog loživog ulja sa sadržajem sumpora do 1% ili korištenje obnovljivih energetske izvora (biomasa, bioplin, sunčeva energija i drugo),
- (e) korištenje obnovljivih izvora za proizvodnju energije.

(2) Prilikom novih zahvata ne smije se dozvoliti znatnije povećanje opterećenja zraka, a prema Uredbi o preporučenim vrijednostima kakvoće zraka.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 98.

Prije izrade tehničke dokumentacije za građenje pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete shodno posebnim propisima.

Članak 99.

(1) Čiste oborinske vode mogu se usmjeriti na zelene površine (javne i privatne), gdje će se njihovo otjecanje usporiti i apsorbirati. Nisko prometne ceste, zelene i slične nezagađene površine, grade se na način da svojim padom usmjeravaju oborinske vode u pravcu za otjecanje oborinskih voda. Pročišćene otpadne i oborinske vode mogu se koristiti i za navodnjavanje zelenih površina te u svrhe ukrasnih vodnih površina (umjetna i ukrasna jezera i druge vodene površine).

(2) Na parkirališnim površinama s više od 10 parkirališnih mjesta moraju se ugraditi separatori za izdvajanje taloga, ulja i masti iz oborinskih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u okolni teren ili u more.

(3) Komunalne otpadne vode treba tretirati preko pročišćivača otpadnih voda. Do uključivanja ovog građevinskog područja na sustav odvodnje obvezna je izgradnja vodonepropusne sabirne jame ili uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a prema posebnim propisima i uvjetima Hrvatskih voda.

Članak 100.

Kod uređenja i korištenja reciklažnog dvorištu mora biti onemogućeno istjecanje oborinske vode koja je došla u doticaj s otpadom na tlo, u vode, podzemne vode i more te onemogućeno raznošenje otpada u okolišu, odnosno da je onemogućeno njegovo razlijevanje i ispuštanje u okoliš.

9.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 101.

(1) Planirani sadržaji u obuhvatu Plana moraju se graditi i upravljati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na zaštitu od buke.

(2) Za nadzor i sprečavanje prekomjerne buke primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*.

9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

9.5.1 Zaštita od požara

Članak 102.

(1) U cilju zaštite od požara potrebno je provesti sljedeće mjere:

- (a) donijeti plan gašenja požara,
- (b) donijeti plan za postupanje u slučaju nezgoda s opasnim tvarima,
- (c) predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,

- (d) provesti nadzor dimnjačarske službe,
- (e) zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti, odnosno potrebno je omogućiti pristup vatrogasnim vozilima do hidranta i osigurati manipulativni prostor za ista,
- (f) u okviru poduzimanja mjera zaštite šuma donijeti Program gospodarenja koji će sadržavati mjere zaštite šuma od požara,.

(2) Sve radnje i mjere s ciljem sprječavanja širenja požara moraju se provoditi u skladu s posebnim propisima.

Članak 103.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili 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 1m ispod krova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

Članak 104.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža, mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti unutarnja i vanjska hidrantska mreža.

Članak 105.

(1) Građevina mora biti projektirana i izgrađena tako da ispunjava bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Za zahtjevne građevine potrebno je izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara iz kojeg će biti moguće ocijeniti odabrani sustav zaštite od požara.

Članak 106.

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

9.5.2 Sklanjanje ljudi

Članak 107.

(1) Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

(2) Za sve građevine u kojima boravi veći broj ljudi, obvezna je izrada plana evakuacije. Evakuacija je pravovremeno, organizirano, brzo i sigurno napuštanje građevina ili dijela građevine dok još nije nastupila neposredna opasnost za osobe.

(3) Evakuacijski putevi moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko generatora (agregata) ili akumulatora (baterije). Najveća dozvoljena duljina puta za evakuaciju

(unutar građevine) je 45 m, a označavanje smjera kretanja prema izlazima provodi se postavljanjem slikovitih oznaka i natpisa na uočljivim mjestima, u visini očiju. Svi segmenti puta za evakuaciju (izlazi, hodnici, stubišta i dizala) moraju zadovoljavati zakonske odredbe koji propisuju način njihove gradnje i izvedbe.

(4) Na području obuhvata Plana, zaštita stanovništva se treba osigurati u zaklonima. Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije (ostave, radionice ili slično), a u slučaju potrebe postaje zaklon.

(5) Preporuča se da za slučaj predviđene potrebe zaklanjanja ovaj prostor bude opremljen tako da pruži minimalne uvjete za višednevni boravak (sanitarni čvor, rezerva hrane i vode, priručna oprema za spašavanje, priključnice RTV i telefona i slično).

(6) Zaklone u zemlji je potrebno hidroizolacijom osigurati od vlage, a preporuča se i termička izolacija prostorije, glede sveukupnih uvjeta boravka.

(7) Preporuča se da se svi zakloni planiraju u podrumskim (najukopanijim) prostorima planiranih građevina otpornosti do 30 kPa (kapaciteta do 50 mjesta), a kapacitet istih treba odrediti prema namjeni i veličini građevine (2,7 m² prostora za svaku osobu).

Članak 108.

Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, u kartografskom prikazu list 3b. *uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina: posebne mjere zaštite*, definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude izvan zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju.

Članak 109.

U svrhu sklanjanja i osiguravanja stanovništva, potrebno je osigurati sustav uzbunjivanja prema posebnim propisima.

9.5.3 Zaštita od potresa

Članak 110.

(1) Cijelo područje Općine Pašman nalazi se u zoni VIII stupnja MSC ljestvice. Potrebno je osigurati zaštitu od potresa VIII stupnja MSC ljestvice, što je potres koji može izazvati srednje do teške posljedice.

(2) Prostor na kojem se nalaze građevine nove izgradnje predstavlja zonu manje ugroženosti od potresa. Kategorizacija zona ranjivosti od potresa određuje se na bazi izgrađenosti zemljišta, te vrste konstrukcije građevina neotpornih na dinamičke utjecaje.

(3) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja.

9.5.4 Zaštita od rušenja

Članak 111.

(1) Prometne površine treba zaštititi mjerama od rušenja okolnih zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice su projektirane na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne

ruševne građevina ne zapriječavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Ulazno-izlazna prometnica u obuhvatu ovog Plana povezana je posredno na državnu cestu DC-110 i omogućuje brzu evakuaciju s površina u obuhvatu Plana.

9.5.5 Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta

Članak 112.

(1) Zaštita od olujnih i orkanskih vjetrova koji nisu posljedica nevremena kao kompleksne atmosferske pojave moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri gradnji građevina napose tamo gdje se očekuju olujni i jači vjetrovi, te također i u gradnji prometnica.

(2) S obzirom na svoje rušilačko djelovanje, olujni i orkanski vjetar vrlo štetno djeluje na građevinarsku djelatnost jer onemogućava radove, ruši dizalice, krovove i loše izvedene građevine.

(3) Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podaci o udarima vjetra).

Članak 113.

(1) Snježne oborine mogu prouzročiti velike štete na građevinama, a najvećim dijelom to se odnosi na krovne konstrukcije, koje trebaju biti projektirane prema normama za opterećenje snijegom karakteristično za različita područja, a određeno na temelju meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja

(2) Preventivne mjere za zaštitu od poledice uključuju prognozu za tu pojavu, te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

(3) Prilikom projektiranja građevina treba voditi računa da iste mogu izdržati opterećenja.

9.5.6 Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 114.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- (a) mjere zaštite od požara (vidjeti točku 9.4.1 *Zaštita od požara* iz ovih Odredbi),
- (b) mjere zaštite u prometu (vidjeti točku 9.4.3 *Zaštita od potresa*, 9.4.4. *Zaštita od rušenja*, 9.4.5. *Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta*, iz ovih Odredbi).

Članak 115.

Radi zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti, ovisno o razini osjetljivosti područja, zabranjeno je ispuštanje oborinskih voda s određenih prometnih površina u okoliš bez prethodnog pročišćavanja,

10 MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 116.

Mjere za provedbu Plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:

- (a) izradu zakonom propisanih akata za izvedbu prometne i ostale komunalne infrastrukturne mreže,
- (b) izrada idejnog rješenja za uređenje javnih površina.

Članak 117.

(1) Za rješenje vodoopskrbe i odvodnje na području obuhvata ovog Plana i okolnog šireg pripadajućeg područja mora se izraditi posebna projektna dokumentacija u kojoj će se izvršiti detaljna analiza količina specifične potrošnje vode, provesti odgovarajući hidraulički proračun, te definirati trase i profili cjevovoda. Daljnjoj izgradnji novih građevina unutar obuhvata plana može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu odnosno uz suglasnost nadležnog isporučitelja vodnih usluga.

Članak 118.

Nakon pripreme zemljišta potrebno je pristupiti uređenju komunalnih građevina i uređaja koja sadržava sljedeće:

- (a) izgradnja prometnica,
- (b) izgradnja infrastrukturnih građevina i uređaja za vodoopskrbu, elektroopskrbu i EKI mrežu,
- (c) izvedba javne rasvjete,
- (d) uređenje javnih zelenih površina.

Članak 119.

(1) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.

(2) Komunalna infrastruktura može se izgraditi i u fazama, a na temelju odgovarajućeg akta za građenje.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 120.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Pašman".

Predsjednik Općinskog vijeća
Šime Jureško