

Na temelju članka 109. stavak 6. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja zone Oklaj – Centar 1 i Oklaj - zona mješovite namjene u Oklaju, („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 07/14) te članka 30. toč.3. Statuta Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko – kninske županije“, broj 10/09, 09/10, 05/11, 03/13 i 08/13), Općinsko vijeće Općine Promina na 3. sjednici, održanoj dana 05. listopada 2017. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU
Urbanističkog plana uređenja
zone Oklaj – Centar 1 i Oklaj - zona mješovite namjene u Oklaju

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone Oklaj – Centar 1 i Oklaj - zona mješovite namjene u Oklaju (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

Članak 2.

(1) Urbanistički plan obuhvaća dio građevinskog područja naselja Oklaj u južnom predjelu naselja neposredno uz planiranu obilaznicu, ukupne površine 38,83 ha. U obuhvatu Urbanističkog plana nalazi se pretežno neizgrađeno građevinsko područje naselja gospodarske – proizvodne i poslovne namjene te mješovite namjene.

(2) Granica obuhvata Urbanističkog plana određena je sukladno kartografskom prikazu broj 4.20 „*Građevinska područja*“, Prostornog plana uređenja Općine Promina („Službeni vjesnik Šibensko - kninske županije“, broj 05/09, 07/14 i 05/17) i ucrtana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000.

Članak 3.

(1) Urbanistički plan sadržan je u elaboratu „Urbanistički plan uređenja zone Oklaj – Centar 1 i Oklaj - zona mješovite namjene u Oklaju“ izrađenog od strane tvrtke **URBOS** d.o.o. Split, broj elaborata 652/15, a sastoji se od sljedećeg

I TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|--|--------|
| 1. | Korištenje i namjena površina | 1:1000 |
| 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| | 2.1 Prometna i ulična mreža | 1:1000 |
| | 2.2 Javne telekomunikacije i energetska sustav | 1:1000 |
| | 2.3 Vodnogospodarski sustav – vodoopskrba | 1:1000 |
| | 2.4 Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda | 1:1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora | 1:1000 |
| 4. | Načini i uvjeti gradnje | 1:1000 |

III OBVEZNI PRILOZI

A OBRAZLOŽENJE URBANISTIČKOG PLANA

B STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

C IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

D EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA

E SAŽETAK ZA JAVNOST

F ODLUKA O DONOŠENJU
G OSTALI PRILOZI

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

- (1) Urbanistički plan obuhvaća površinu od 38,83 ha i to pretežno neuređeno građevinsko područje gospodarske i mješovite namjene naselja Oklaj.
- (2) Razmještaj, veličina te razgraničenje planiranih površina detaljno je prikazano na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“, u mjerilu 1:2000.

Članak 5.

- (1) Urbanističkim planom određena je sljedeća namjena površina:
- proizvodna namjena (I1 – pretežito industrijska)
 - poslovna namjena (K1 – pretežito uslužna)
 - mješovita namjena (M1 – pretežito stambena)
 - infrastrukturni sustavi (IS)
 - IS1 – trafostanica
 - IS2 – uređaj za pročišćavanje otpadnih voda
 - IS3 – površina za smještaj planirane obilaznice
 - zaštitne zelene površine (Z)
 - prometne površine
- (2) Unutar površina navedenih u prethodnom stavku podrazumijeva se mogućnost uređenja zelenih slobodnih površina.
- (3) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena detaljno je prikazano na kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“.

Članak 6.

- (1) *Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina unutar obuhvata Urbanističkog plana*

NAMJENA POVRŠINA		POVRŠINA	
		ha	%
1.	PROIZVODNA NAMJENA I1 - pretežito industrijska	11,88	30,6
2.	POSLOVNA NAMJENA K1 - pretežito uslužna	7,15	18,4
3.	MJEŠOVITA NAMJENA M1 - pretežito stambena	13,74	35,4

4.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - IS1 - trafostanica - IS2 - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - IS3 - površina za smještaj planirane obilaznice	1,82	4,7
5.	ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)	0,87	2,2
6.	PROMETNE POVRŠINE	3,37	8,7
U K U P N O (obuhvat Urbanističkog plana)		38,83	100,0

(2) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera digitalnog ortofoto prikaza (DOF) i katastarske podloge Urbanističkog plana u mjerilu 1:2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenja stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Urbanističkog plana.

(3) Namjena površina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 1. „*Korištenje i namjena površina*“, u mjerilu 1:2000.

Članak 7.

(1) Pod građevinama proizvodne namjene (II) podrazumijevaju se sljedeće građevine i dijelovi građevina:

- građevine gospodarsko – proizvodne namjene (industrijske, obrtničke, zanatske, skladišne, poslovne, upravne, trgovačke i uredske građevine). Pod skladišnim sadržajima podrazumijeva se i skladištenje neorganskog neopasnog materijala (metal, staklo, plastika, drvo i sl.)

Članak 8.

(1) Pod građevinama poslovne namjene (K1) podrazumijevaju se sljedeće građevine i dijelovi građevina:

- građevine poslovne namjene (poslovne, upravne, uredske, trgovačko – uslužne, robne kuće i trgovački centri, građevine za proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš, komunalno – servisni i prateći skladišni prostori i poslovni hoteli i moteli)

Članak 9.

(1) Pod građevinama mješovite namjene (M1) podrazumijevaju se sljedeće građevine i dijelovi građevina:

- građevine mješovite namjene (individualne stambene samostojeće i dvojne građevine, stambene i stambeno – poslovne namjene, pomoćne i jednostavne građevine)

Članak 10.

(1) Prometne površine i površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su smještaju potrebnih koridora primarne i sekundarne mreže prometnica, planirane obilaznice naselja (IS3), infrastrukturnih građevina i uređaja (trafostanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.) koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima „*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*“, prikazi broj 2.1 do 2.5.

Članak 11.

- (1) Zaštitne zelene površine uređuju se kao javne zelene površine namijenjene smještaju i uređenju javnih parkovnih i drugih hortikulturno uređenih sadržaja te pomoćnih građevina (sanitarije, fontane, sjenice i sl.) u sklopu javnih zelenih sadržaja i površina
- (2) Zaštitne zelene površine imaju funkciju zaštite tla od erozije, zaštite naselja i drugih zona te pridonose krajobraznim vrijednostima područja i poboljšanju mikroklimatskih i ekoloških uvjeta. Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.
- (3) Zelene površine moguće je uređivati unutar svih namjena.

PROSTORNE CJELINE

Članak 12.

- (1) Za smještaj planiranih sadržaja proizvodne, poslovne i mješovite namjene određeno je formiranje 5 prostornih cjelina koje su označene brojevima 1, 2, 3, 4 i 5. Prostorne cjeline definirane su glavnim prometnicama te granicom obuhvata Urbanističkog plana, izuzimajući površine infrastrukturnih sustava i zaštitne zelene površine. Obuhvat prostornih cjelina prikazan je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000.
- (2) Unutar prostornih cjelina omogućava se formiranje jedne ili više građevnih čestica, gradnja građevina, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže te uređenje zelenih i krajobraznih površina.
- (3) Unutar svake prostorne cjeline određen je gradivi dio u odnosu na glavne prometnice i susjedne namjene te granicu obuhvata Urbanističkog plana. Unutar gradivog dijela moraju se smjestiti nadzemne osnovne i pomoćne građevine.
- (4) Unutar prostornih cjelina 1 i 2, osim sadržaja proizvodne, pretežito industrijske namjene I1, omogućava se gradnja i zanatskih sadržaja proizvodne namjene I2 te drugih sadržaja, servisa, skladišta, ugostiteljsko turističkih sadržaja i sl.
- (5) Unutar prostornih cjelina 3 i 4, osim sadržaja poslovne pretežito uslužne namjene K1, omogućava se gradnja hotela, motela, restorana i drugih ugostiteljskih i zabavnih sadržaja, te ostalih poslovnih sadržaja.
- (6) Dijelovi prostornih cjelina 1 i 4 te kompletna prostorna cjelina 5 određene su za gradnju stambeno – poslovnih građevina mješovite namjene (M1).
- (7) Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina pojedinih prostornih cjelina Urbanističkog plana prikazani su u sljedećoj tablici:

Oznaka prostorne cjeline	Površina prostorne cjeline (m ²)	Oznaka gradivog dijela (pretežna namjena)	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k _{ig})	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (k _{is})	Najveća visina građevina E broj etaža	Najveća visina građevina V (m)
1	30 257	M1	0,4	0,6	Po+P+1+	10,2
	10 839	I1	0,4	1,5	Po+P+1	10,0

2	109 630	II	0,4	1,5	Po+P+1	10,0
3	39 593	K1	0,5	1,5	Po+P+1	10,0
4	31 872	K1	0,5	1,5	Po+P+1	10,0
	6 325	M1	0,4	0,6	Po+P+1+	10,2
5	115 857	M1	0,4	0,6	Po+P+1+	10,2
UKUPNO	344 373					
<ul style="list-style-type: none"> Koeficijent izgrađenosti i iskorištenosti te visina za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda 						

(8) Unutar prostornih cjelina 1 i 4 omogućava se izmjena postojećih namjena površine radi usklađenja sa prevladavajućom namjenom unutar prostorne cjeline, što se odnosi na proizvodnu namjenu (II) unutar prostorne cjeline 1 i mješovitu namjenu (M1) unutar prostorne cjeline 4.

(9) Postojeće građevine i objekti koje se nalaze unutar pojedinih prostornih cjelina se mogu rekonstruirati ili ukloniti.

(10) Prostorne cjeline i gradivi dijelovi prostornih cjelina prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000.

Članak 13.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000 označena je moguća organizacija planiranih građevnih čestica unutar prostornih cjelina. Oznaka i površina građevne čestice, te zadani prostorni pokazatelji prikazani su u tablici 2.

Tablica 2. Broj i površina mogućih građevnih čestica unutar Urbanističkog plana uređenja Oklaj

Oznaka građevne čestice	Namjena građevne čestice	Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice	Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice	Najveća visina građevina E broj etaža	Površina građevne čestice (m ²)
1	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	34 966
2	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	11 332
3	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	9 060
4	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	8 918
5	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	9 680
6	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	7 935
7	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	6 380
8	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	6 755
9	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	6 390
10	II	0,4	1,5	Po+Pr+1	6 557
11	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 230
12	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 525
13	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 557
14	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 220
15	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	2 690
16	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 656
17	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 747
18	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 680

19	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	3 578
20	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	4 708
21	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	4 000
22	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	3 000
23	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	3 324
24	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	6 685
25	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	5 010
26	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	6 485
27	K1	0,5	1,5	Po+Pr+1	5 910
28	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	7 783
29	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 100
30	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	907
31	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	907
32	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	907
33	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	907
34	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	873
35	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	876
36	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	876
37	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	876
38	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	876
39	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	876
40	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 035
41	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	958
42	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 053
43	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 075
44	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	888
45	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	888
46	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	885
47	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	933
48	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
49	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
50	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
51	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
52	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
53	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	843
54	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 025
55	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 080
56	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 040
57	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	825
58	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	885
59	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	933
60	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
61	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
62	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
63	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
64	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	935
65	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	630
66	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 002
67	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 013

68	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	520
69	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	787
70	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	943
71	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	912
72	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	915
73	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	915
74	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	913
75	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	910
76	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	907
77	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	772
78	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	820
79	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	977
80	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	692
81	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	631
82	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	750
83	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	679
84	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	679
85	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	726
86	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	500
87	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	473
88	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	681
89	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	678
90	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	680
91	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	726
92	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	670
93	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	552
94	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	775
95	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	678
96	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	680
97	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	726
98	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 625
99	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 045
100	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	763
101	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	663
102	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	680
103	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	726
104	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	560
105	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	762
106	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	588
107	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	680
108	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	726
109	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	715
110	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	725
111	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	804
112	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 897
113	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	572
114	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	804
115	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 685
116	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	595

117	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	508
118	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	613
119	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	567
120	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	525
121	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	532
122	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	677
123	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	542
124	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	592
125	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	497
126	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	715
127	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	4 004
128	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	2 739
129	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	2 766
130	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	2 914
131	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 391
132	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	1 438
133	M1	0,4	0,6	Po+Pr+1+Pk	4 321

(2) Prijedlog građevnih čestica je orijentacijskog karaktera tako da su odstupanja od građevnih čestica prikazanih u grafičkom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“ u mjerilu 1:2000 moguća na način da se odobrava promjena oblika i veličine građevne čestice unutar označene prostorne cjeline, kao i povezivanje više čestica unutar označenih prostornih cjelina za veće korisnike prostora i to na način da se ne mogu mijenjati trase prometne mreže.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 14.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina proizvodne pretežito industrijske namjene (I1) na pojedinačnoj građevnoj čestici:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0,4
- najveći koeficijent iskoristivosti Kis: 1,5
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2 000 m²
- najveća etažna visina građevine (E) iznosi najviše tri nadzemne etaže (E=Pr+1) uz mogućnost izvedbe podruma (P) ili suterena (S)
- najveća visina građevine (V) iznosi 10,0 m, iznimno je dopuštena veća visina ukoliko je opravdana tehničko – tehnološkim zahtjevima proizvodnog procesa
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25 % tlocrtna površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevine
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo

Članak 15.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina poslovne pretežito uslužne namjene (K1) na pojedinačnoj čestici:

- najveći koeficijent izgrađenosti Kig: 0,5
- najveći koeficijent iskoristivosti Kis: 1,5
- minimalna površina građevne čestice iznosi 2 000 m²

- najveća etažna visina građevine (E) iznosi najviše tri nadzemne etaže ($E=Pr+1$) uz mogućnost izvedbe podruma (P) ili suterena (S)
- najveća visina građevine (V) iznosi 10,0 m, iznimno je dopuštena veća visina ukoliko je opravdana tehničko – tehnološkim zahtjevima proizvodnog procesa
- kada se građevina izvodi kao jednoetažna zbog tehnološkog procesa, na dijelu građevine koji ne prelazi više od 25 % tlocrtno površine moguće je izvesti i više etaža ali čija ukupna visina ne prelazi visinu vijenca građevine
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo

GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 16.

- (1) Veličina građevne čestice određuje se u skladu s namjenom i može biti od najmanje 2 000 m² do obuhvata prostorne cjeline.
- (2) Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosno paralelnih međa i izdužen u dubinu s minimalnom širinom fronte prema prometnoj površini koja omogućava nesmetani kolni i pješački pristup građevnoj čestici. Izuzetno, nepravilni oblik građevne čestice dozvoljava se kod građevnih čestica koje se formiraju po međama postojećih čestica zemljišta.
- (3) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4 za proizvodnu namjenu i 0,5 za poslovnu namjenu. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 1,5. Sve građevine na građevnoj čestici obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice.
- (4) Unutar građevnih čestica omogućava se gradnja građevina, kolnih i pješačkih površina, manipulativnih površina, pješačkih staza, komunalne i druge infrastrukturne mreže, te uređenje zelenih površina. Potrebno je osigurati uvjete za nesmetani pristup osoba smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.
- (5) Slobodni dio građevne čestice, izvan gradivog dijela, uređuje se kao pješačke površine, površine za parkiranje, manipulativno dvorište te kao zelene i krajobrazne površine.
- (6) Građevnu česticu potrebno je organizirati u skladu s tehnološkim procesom koji se na njoj planira. Načelna organizacija građevne čestice treba biti postavljena tako da se:
 - u prednjem dijelu građevne čestice smjesti parkiralište zaposlenih i klijenata,
 - u dubini građevne čestice smjesti proizvodni i poslovni dio.
- (7) Potrebno je najmanje 20% svake građevne čestice urediti zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo) i uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren.
- (8) Svaka građevna čestica mora se direktno ili posredno (pravo služnosti) priključiti na prometnu površinu, te na telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu. Do izgradnje, planirani lokalni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem omogućava se gradnja vlastitih sabirnih jama u skladu s uvjetima nadležnog javnogopravnog tijela.
- (9) Promet u mirovanju potrebno je riješiti izgradnjom parkirališta, ili garaže u podrumskom dijelu građevine. Kota rampe, najveće širine 6,0 m, za ulaz u podrumsku garažu se ne obračunava kao najniža kota uređenog terena uz građevinu. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi.

(10) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrba, telekomunikacijska, vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, u mjerilu 1:2000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

PLANIRANE GRAĐEVINE

Članak 17.

- (1) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne ili više osnovnih i pomoćnih građevina.
- (2) U sklopu građevine proizvodne ili poslovne namjene moguće je organizirati i prateće sadržaje koji proizlaze isključivo iz potrebe osnovne namjene (npr. prodajni i izložbeni saloni za promidžbu vlastitih i drugih proizvoda, administrativno – upravni sadržaji, zalogajnica, kafe bar i sl.). Prateći sadržaji mogu se graditi i kao zasebne građevine na građevnoj čestici.
- (3) Regulacijska linija definirana je koridorom prometnih površina. Građevni pravac određen je minimalnom udaljenosti od regulacijske linije koja iznosi 10,0 metara za proizvodnu namjenu i 5,0 metara za poslovnu namjenu.
- (4) Udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje visinu građevine ali ne manje od 5 metara za poslovnu namjenu i ne manje od 10,0 metara za proizvodnu namjenu.
- (5) Na građevnoj čestici koja graniči sa građevnom česticom postojeće stambene ili pretežito stambene izgradnje potrebno je uz granicu osigurati tampon zonu visokog zelenila najmanje širine 5,0 metara
- (6) Najveća etažna visina građevine iznosi Po ili S+Pr+1 (podrum i dvije nadzemne etaže), odnosno najveća visina građevine iznosi 10,0 m. Iznimno, ukoliko to zahtijeva tehnologija rada, visina građevine može biti i veća. Iznad navedene visine moguće je izvesti dijelove građevine koji zahtijevaju određeno tehnološko rješenje (antene, solarni paneli, rezervoari i sl.). Građevina može imati jednu ili više podrumskih etaža.
- (7) Građevina može imati kosi ili ravni krov. Ako se građevine izvode s kosim krovom maksimalni nagib može iznositi 30°. Dopušta se izvedba skrivenih krovova malih nagiba, odnosno gradnja nadozida na rubu krova do visine sljemena hale.
- (8) Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori se mogu postavljati na otvorenom dijelu građevne čestice kao nadstrešnice za zaštitu parkirališta i sl. Prilikom postavljanja kolektora na plohu krova, kolektori ne smiju svojom površinom izlaziti van vertikalne projekcije krova, a na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravnini krovne plohe. Prilikom postavljanja sunčanih kolektora potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu.

Članak 18.

- (1) Unutar Urbanističkog plana omogućava se rekonstrukcija postojećih objekata i drugih postojećih sadržaja, te gradnja novih građevina.
- (2) Postojeći objekti zadržavaju se u prostoru u izvedenim gabaritima, a prikazani su u grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000
- (3) Postojeći objekti i drugi postojeći sadržaji, mogu se rekonstruirati radi poboljšanja funkcionalnosti, te se dozvoljava:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine
- dogradnja i/ili nadogradnja građevine sukladno ovim Odredbama, a unutar naznačenog gradivog dijela ovog zahvata
- rekonstrukcija postojećih pratećih sadržaja i komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu

(4) Do izgradnje kanalizacijskog sustava unutar zone (i priključenja na isti) obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz postojeće građevine i izgrađenih sadržaja, te ispuštanje pročišćenih voda u teren putem upojne površine. Uređaj i ispust potrebno je smjestiti unutar građevne čestice postojeće građevine.

POSEBNI UVJETI I OGRANIČENJA

Članak 19.

(1) Gradnja na dijelovima građevnih čestica označenih na kartografskom prikazu broj 3. „*Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*“ i kartografskom prikazu broj 4. „*Način i uvjeti gradnje*“, koje se nalaze unutar koridora elektroenergetskih vodova i zaštitnog pojasa županijske ceste moguća je prema posebnim propisima i uvjetima struke.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 20.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca (na građevnoj čestici) u odnosu na javnu prometnu površinu. Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 2,0 m, s time da neprovidni dio ograde ne može biti viši od 1,0 metar iznad tla.

(2) Ograda mora biti izvedena tradicionalnim načinima gradnje i materijalima:

- kameni ili žbukani zidovi
- kombinacija kamen – beton – metal
- puno zelenilo

Nije dozvoljena izvedba ograde od montažnih betonskih prefabriciranih elemenata.

(3) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled izgrađene strukture, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

(4) Najveća visina potpornog zida ne smije biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(5) Prilazne stubе i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podzemne etaže, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice najmanje širine 3,0 m.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nije planirana gradnja građevina za smještaj društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

(1) Propisuju se sljedeći uvjeti za smještaj građevina mješovite namjene (M1) na pojedinačnoj građevnoj čestici:

- najveći koeficijent izgrađenosti K_{ig} : 0,4
- najveći koeficijent iskoristivosti K_{is} : 0,6
- najveća etažna visina građevine (E) iznosi najviše dvije nadzemne etaže i potkrovlje ($E=Pr+1+Pk$) uz mogućnost izvedbe podruma (P) ili suterena (S)
- najveća visina građevine (V) iznosi 10,2 m
- minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao zelenilo

GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 23.

(1) Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu stambenu ili stambeno – poslovnu građevinu te uz nju pomoćnu građevinu i/ili jednostavnu građevinu sukladno posebnom propisu.

(2) Prema obliku i vrsti stambenih građevina propisani su sljedeći parametri:

Način gradnje	Minimalna širina čestice (m)	Površina građevne čestice (m ²)		K_{ig}	K_{is}	Najveća visina građevina E broj etaža
		Min.	Max.			
SAMOSTOJEĆI	12 min.	350	2000	0,4	0,6	Po ili S+Pr+1+Pk
DVOJNI	14 max.	250	420	0,4	0,6	Po ili S+Pr+1+Pk

(3) Iznimno, kod stambeno – poslovnih građevina, čija tehnologija, proizvodni proces te potreba prometa zahtijevaju veći površinu, građevna čestica može biti i veće površine od propisane, ali ne veća od 3 000 m² s time da koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) ne može biti veći od 0,3.

(4) Oblik građevne čestice treba biti što pravilniji, odnosno paralelnih međa i izdužen u dubinu s minimalnom širinom fronte prema prometnoj površini koja omogućava nesmetani kolni i pješački pristup građevnoj čestici. Izuzetno, nepravilni oblik građevne čestice dozvoljava se kod građevnih čestica koje se formiraju po međama postojećih čestica zemljišta.

(5) Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice k_{ig} iznosi 0,4 za samostojeće i za dvojne stambene građevine. Najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice k_{is} iznosi 0,6. Sve građevine na građevnoj čestici obračunavaju se u dopušteni koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskoristivosti građevne čestice.

- (6) Potrebno je najmanje 20% svake građevne čestice urediti zelenim površinama (autohtono nisko i visoko zelenilo) i uspostaviti skladni prostorni odnos i uklapanje kompleksa u okolni teren.
- (7) Svaka građevna čestica mora se direktno ili posredno (pravo služnosti) priključiti na prometnu površinu, te na telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodovodnu i kanalizacijsku mrežu. Do izgradnje, planirani lokalni sustav odvodnje otpadnih voda s pročišćavanjem omogućava se gradnja vlastitih sabirnih jama u skladu s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (8) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, priključak čestice na javno prometnu površinu obavežno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Građevna čestica mora imati osigurani pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.
- (9) Na građevnoj čestici potrebno je osigurati potrebne parkirališne površine za sve sadržaje prema uvjetima određenim u poglavlju 5. ovih Odredbi. Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Ako se garaža gradi odvojeno od osnovne građevine može se smjestiti i na granici čestice do nerazvrstane prometne površine ukoliko se takvom gradnjom ne ugrožava sigurnost prometa.
- (10) Priključke na komunalnu i drugu infrastrukturnu mrežu (elektroopskrbna, telekomunikacijska, vodoopskrbna i odvodnja otpadnih voda) izvoditi sa prometnica, u kojima se postavlja komunalna i ostala infrastruktura, u skladu s ovim Odredbama i rješenjima prikazanim u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2, 2.3 i 2.4 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, u mjerilu 1:2000, i prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

PLANIRANE GRAĐEVINE

Članak 24.

- (1) Na građevnoj čestici moguća je gradnja jedne stambene građevine, te uz nju pomoćnih i gospodarskih građevina koja s njom čini arhitektonsku – funkcionalnu cjelinu.
- (2) Prema organizaciji i namjeni unutarnjeg prostora omogućava se gradnja stambenih građevina stambene i stambeno – poslovne namjene. Stambeno – poslovnim građevinama smatraju se građevine stambene izgradnje koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži imaju smještene poslovne ili gospodarske djelatnosti. Prema broju stambenih jedinica, stambene građevine mogu biti jednoobiteljske (najviše 2 odvojene stambene jedinice) i višeobiteljske (najmanje 3, najviše 4 odvojene stambene jedinice).
- (3) Obiteljske građevine moguće je izgraditi na samostojeći način, a izuzetno se dopušta i izgradnja dvojnih građevina. Građevina koja se izgrađuje kao dvojna, jednom svojom stranom se prislanja na susjednu građevnu česticu, odnosno uz susjednu građevinu. Stambene građevine se u pravilu postavljaju na ulični građevni pravac, a pomoćne po dubini građevne čestice.
- (4) Regulacijska linija definirana je koridorom prometnih površina. Građevni pravac određen je minimalnom udaljenosti od regulacijske linije i iznosi 5,0 metara.
- (5) Građevine sa svojim sastavnim dijelovima koje se izgrađuju na samostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od granice građevne čestice. Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće građevine mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca i najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne građevne čestice dozvoljava se rekonstrukcija unutar tlocrtnih gabarita postojeće građevine tako da se može zadržati postojeća udaljenost uz uvjet da se poštuju ostali lokacijski uvjeti. Na dijelu građevine koja se izgrađuje na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne čestice ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj čestici nalazi javni put, zelenilo i sl. Otvorima se ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke,

ventilacijski otvori najveće stranice 15 cm, kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt (min. parapet 1,6 m).

(6) Udaljenost između građevina na susjednim građevnim česticama mora biti najmanje jednaka visini više građevine, ali ne manja od 6,0 m. Izuzetno, međusobna udaljenost građevina može biti najmanje 4,0 m ukoliko se radi o izgradnji građevina od vatrootpornog materijala. Kada se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati postojeća udaljenost između građevina iako je manja od propisane.

(7) Najveća etažna visina građevine iznosi Po ili S+Pr+1+Pk (podrum, dvije nadzemne etaže i potkrovlje), odnosno najveća visina građevine iznosi 10,2 m. Najmanja dozvoljena visina stambene građevine je prizemna ili suteran (E=Pr ili S). Maksimalna visina etaže (mjerena od poda do poda) iznosi za stambene prostore 3,5 m a za poslovne prostore 4,0 m, dok vrh nadozida potkrovlja ne smije biti viši od 1,2 m. Visina pomoćne građevine mora biti usklađena sa osnovnom građevinom s kojom čini funkcionalnu cjelinu, to jest ne smije ju nadvisiti. Najveća etažna visina pomoćnih građevina prizemna ili suteran (E=Pr ili S).

(8) Dužina pročelja građevine stambene izgradnje izgrađene na samostojeći način i dužina zajedničkog pročelja građevina izgrađenih na dvojni način može iznositi najviše 14,0 m. Oblikovanje pročelja i krovšta, te upotrebljeni materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine. Građevine koje se izvode kao dvojne moraju s građevinom na koju su prislonjene činiti arhitektonsku cjelinu.

(9) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice, podzemni i nadzemni spremnici goriva i druge pomoćne prostorije koje služe za redovitu uporabu građevine.

(10) Jednostavne građevine koje se grade na građevnoj čestici postojeće građevine za potrebe te građevine (cisterna za vodu i septička jama zapremine do 27 m³, podzemni i nadzemni spremnik goriva zapremine do 10 m³, vrtna sjenica i nadstrešnica tlocrtna površine do 15 m², bazen dubine do 2 m) mogu se graditi na minimalnoj udaljenosti 5 metara od regulacijskog pravca i najmanje 1 metar od granice građevne čestice.

(11) Pomoćne građevine mogu se graditi prislonjene uz osnovnu građevinu na poluugrađeni način, odvojeno od osnovne građevine kao samostojeće ili na zajedničkoj međi kao dvojne građevine. U slučaju gradnje na zajedničkoj međi potrebno je prema susjednoj čestici izgraditi vatrootporni zid bez otvora te odvod krovne vode i snijega riješiti na pripadajućoj čestici.

(12) Krovšte osnovnih građevina se izvodi kao ravni, kosi ili kombinacija ravnog i kosog krova, nagiba do 30°. Pokrov se u pravilu izvodi od klasičnog „mediteran“ crijepa ili kupe kanalice. Dozvoljeni su maksimalni istaci krovnih vijenaca do 30 cm. Krovšta pomoćnih građevina se izvode kao i krovšta osnovnih građevina uz mogućnost izvedbe jednostrešnog krova. Prilikom rekonstrukcije krovšta u postojećim gabaritima dozvoljava se zadržavanje postojećeg nagiba i vrste pokrova.

(13) Sunčani kolektori mogu se postavljati na postojeće ili planirane građevine kao i na postojeće i planirane nadstrešnice. Prilikom postavljanja kolektora na plohu krova, kolektori ne smiju svojom površinom izlaziti van vertikalne projekcije krova, a na kosim krovovima moraju biti smješteni u ravni krovne plohe. Prilikom postavljanja sunčanih kolektora potrebno je zadovoljiti sve bitne zahtjeve za građevinu sukladno posebnom propisu.

Članak 25.

(1) Unutar Urbanističkog plana omogućava se rekonstrukcija postojećih objekata i drugih postojećih sadržaja, te gradnja novih građevina.

(2) Postojeći objekti zadržavaju se u prostoru u izvedenim gabaritima, a prikazani su u grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, u mjerilu 1:2000

(3) Postojeći objekti i drugi postojeći sadržaji, mogu se rekonstruirati radi poboljšanja funkcionalnosti, te se dozvoljava:

- sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine
- dogradnja i/ili nadogradnja građevine sukladno ovim Odredbama, a unutar naznačenog građivog dijela ovog zahvata
- rekonstrukcija postojećih pratećih sadržaja i komunalnih instalacija, odnosno priključenje na komunalnu infrastrukturu

(4) Do izgradnje kanalizacijskog sustava unutar zone (i priključenja na isti) obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iz postojeće građevine i izgrađenih sadržaja, te ispuštanje pročišćenih voda u teren putem upojne površine. Uređaj i ispust potrebno je smjestiti unutar građevne čestice postojeće građevine.

POSEBNI UVJETI I OGRANIČENJA

Članak 26.

(1) Gradnja na dijelovima građevnih čestica označenih na kartografskom prikazu broj 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ i kartografskom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, koje se nalaze unutar koridora elektroenergetskih vodova i zaštitnog pojasa županijske ceste moguća je prema posebnim propisima i uvjetima struke.

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 27.

(1) Najveća dozvoljena visina ograde iznosi 1,5 m prema ulici i 1,8 m na granicama prema susjednim česticama, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 80 cm jer dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica).

(2) Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

(3) Najveća visina potpornog zida ne smije biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(4) Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno, a obveza hortikulturnog uređenja nalaže se za građevne čestice uz koridor glavne prometnice.

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

Članak 28.

(1) Određena je gradnja infrastrukturnih građevina i uređaja koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskim prikazima „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža“, prikazi broj 2.1 do 2.5.

(2) Sve građevine unutar zone će se priključiti na prometnu, telekomunikacijsku, elektroopskrbnu, vodoopskrbnu i kanalizacijsku mrežu kada se sustavi izvedu pretežno po planiranim prometnicama.

(3) Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa komunalne infrastrukture utvrđenih Urbanističkim planom, prilikom izrade tehničke dokumentacije za ishodenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i/ili radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

5.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

CESTOVNI PROMET

Članak 29.

(1) U grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“, u mjerilu 1:2000, prikazana je prometna mreža, karakteristični poprečni profili prometnica, orijentacijske kote nivelete i uzdužni profili planiranih dionica prometnica.

(2) Prikazane prometne površine zauzimaju cca 3,37 ha ili 8,4 % ukupne površine obuhvata Urbanističkog plana, a oblikovno tvore mrežu koja osigurava kolni pristup planiranim sadržajima. Glavne prometnice unutar zone ostvaruju priključak na županijsku cestu Ž6056 koja prolazi kroz sjeverni dio obuhvata, te se planira osigurati priključak sa planiranom obilaznicom Oklaja.

(3) Planirana obilaznica naselja Oklaj realizirati će se izmještanjem županijske ceste Ž6055 i povezivanjem na postojeću prometnicu županijskog značaja Ž6056. Trasa obilaznice naselja Oklaj prikazana je na kartografskim prikazima PPUO Promina prema kojemu su moguća odstupanja od prikazane trase sukladno funkcionalnim i tehničkim uvjetima zatečenim i utvrđenim prilikom detaljnije razrade projekta. Unutar obuhvata Urbanističkog plana predviđa se namjena oznake IS3, površine cca 8850 m², unutar koje se omogućava smještaj dijela obilaznice. Osim obilaznice, unutar IS3 namjene moguće je planiranje i gradnja drugih infrastrukturnih građevina.

(4) Temeljem Urbanističkog plana moguće je ishoditi odgovarajući akt za građenje cesta unutar obuhvata Urbanističkog plana, a ceste izvan obuhvata koje su nužne za funkcioniranje prometa grade se na temelju odgovarajućeg akta za građenje u skladu s Prostornim planom uređenja općine Promina.

(5) Osnovnu prometnu mrežu unutar zone čini sustav glavnih, sabirnih i pristupnih cesta. Glavna cesta položena je u smjeru sjever – jug i prolazi cijelom dužinom obuhvata čime ostvaruje priključak sa županijskom cestom Ž6056 na sjeveru i s planiranom obilaznicom na jugu. Glavnu cestu čine dva odvojka preko kojih se ostvaruje pristup sadržajima proizvodne i poslovne namjene. Sustavom sabirnih i pristupnih prometnica ostvaruje se priključak postojećih i planiranih građevnih čestica mješovite namjene.

(6) Za rekonstrukciju županijske ceste Ž6056 određena je građevna čestica širine 12,0 m. Rekonstrukciju županijske ceste potrebno je izvesti prema karakterističnom profilu tipa „1“, odnosno sa dvije kolne trake širine 3,0 m, obostranim pješačkim pločnikom širine 2,0 m te jednostranim drvoredom širine 2,0 m, ukupne dužine cca 271,0 m.

(7) Zaštitni pojas županijske ceste iznosi 15,0 m sa svake strane ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa. Unutar zaštitnog pojasa županijske ceste moguća je gradnja građevina i instalacija uz prethodne uvjete i suglasnost nadležnih javnopravnih tijela.

(8) Za realizaciju glavne ceste određene su dvije građevne čestice (koridor) širine 12,0 m i 8,0 m. Unutar navedenih koridora potrebno je izvesti glavnu cestu s karakterističnim poprečnim profilom tipa „2“ i „3“. Profil tipa „2“ potrebno je izvesti sa dvije kolne trake širine 3,0 m, obostranim pješačkim pločnikom širine 2,0 m te jednostranim drvoredom širine 2,0 m, ukupne dužine 926,0 m. Profil tipa „3“ je odvojak glavne ceste koji je potrebno izvesti sa dvije kolne trake širine 3,0 m te jednostranim pješačkim pločnikom širine 2,0 m, ukupne dužine cca 894,0 m.

(9) Za realizaciju sabirnih cesta određena je građevna čestica (koridor) širine 7,0 m, a za pristupne ceste širine 6,0 m. Sabirne ceste potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa „4“, odnosno sa dvije kolne trake širine 2,75 m i jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,50 m, ukupne dužine cca 858,0 m. Pristupne ceste potrebno je izvesti s karakterističnim poprečnim profilom tipa „5“, odnosno sa jednom kolnom trakom širine 4,50 m i jednostranim pješačkim pločnikom širine 1,50 m, ukupne dužine cca 727,0 m.

(10) Osim prikazanih prometnica omogućava se gradnja i drugih ulica i prometnih površina, korištenje prava služnosti u svrhu povezivanja jedne ili više građevnih čestica (ili zahvata unutar prostornih cjelina) na sustav planiranih prometnica. Gradnja tih prometnica ne smatra se izmjenom Urbanističkog plana.

(11) Urbanističkim planom je određena moguća građevna čestica planiranih cesta. Prometne površine potrebno je realizirati unutar građevne čestice, unutar koje se moraju riješiti elementni poprečnog profila prometnice. Moguće građevne čestice (koridori) prometnih površina prikazane su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, na kartografskom prikazu broj 2.1 „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža“, u mjerilu 1:2000. Građevne čestice prometnih površina će se konačno odrediti na temelju tehničke dokumentacije za ishodenje odgovarajućeg akta za građenje sukladno propisima za građenje. Sve prometnice i njihove pojedine dionice mogu se realizirati u fazama i/ili etapama. Omogućava se prilagođavanje planiranih kolnih i pješačkih površina konfiguraciji terena, vlasničkim odnosima i dr. i u tom smislu manja izmjena položaja trase i tehničkih elemenata a što ne znači izmjenu Urbanističkog plana.

Članak 30.

(1) Sve prometne površine, kojima se omogućava pristup proizvodnim, poslovnim i drugim sadržajima unutar obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući nesmetani pristup osobama smanjene pokretljivosti, sukladno posebnom propisu.

(2) Prilikom gradnje kolnih i pješačkih površina potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Otpadne vode je moguće odvoditi kolektorom koji je položen u sredini ceste, a oborinske vode kolektorom položenim srednjim dijelom kolnog traka.

(3) Zbog nepovoljnog položaja krajnjeg južnog dijela prostorne cjeline 5 unutar obuhvata Urbanističkog plana prikazane su varijante mogućeg priključka na javnu prometnu i komunalnu mrežu izvan obuhvata Urbanističkog plana, tako da je priključak prostornoj cjelini moguće izvesti na temelju odgovarajućeg akta za građenje u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Promina.

PARKIRALIŠTA

Članak 31.

(1) Promet u mirovanju, unutar zahvata odnosno pojedine građevne čestice, potrebno je riješiti izgradnjom parkirališnih površina (parkirališta) ili garaže u podrumskom dijelu građevine. Parkirališta je moguće urediti na terenu ili na ravnim krovovima građevina.

(2) Smještaj potrebnih parkirališnih i garažnih mjesta za svaki sadržaj unutar Urbanističkog plana potrebno je osigurati na građevnoj čestici u skladu sa sljedećim minimalnim normativima:

NAMJENA / DJELATNOST	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH ILI GARAŽNIH MJESTA (PM)
STAMBENO	1 PM / STAMBENA JEDINICA
STAMBENO – POSLOVNA	1 PM / 40 m ²
POSLOVNA	1 PM / 50 m ²
INDUSTRIJA – KOMUNALNO	1 PM / 60 m ²

TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 32.

- (1) Pješačke površine se odnose na pločnike unutar profila javnih cesta u obuhvatu Urbanističkog plana.
- (2) Pješačke pločnike uz županijsku i glavnu cestu potrebno je izvesti širine 2,0 m, a uz sabirnu i pristupnu cestu širine 1,50 m. Pješački pločnici moraju se izvoditi kao povišena ploha u odnosu na kolnik.
- (3) Sve pješačke površine potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom te opremiti urbanom opremom.
- (4) Pješačke površine moguće je uređivati unutar svih prostornih cijelina, odnosno pojedinih građevnih čestica.
- (5) Uređenje trgova nije planirano unutar obuhvata Urbanističkog plana.

5.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 33.

- (1) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) potrebno je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.
- (2) Distributivna telekomunikacijska kanalizacija izvodi se podzemno kroz prometne površine, kao tehnički sigurno i ekološki čisto rješenje, a prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Za spajanje građevina na telekomunikacijsku mrežu treba izvesti planirani priključak u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu te pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele. Pri vođenju telekomunikacijske infrastrukture s ostalim infrastrukturnim instalacijama treba poštivati minimalne udaljenosti određene važećim posebnim propisima.
- (3) Planiranje, utvrđivanje i izgradnja trase distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture potrebno je izvesti sukladno Pravilniku o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13.), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili

građevine (NN br. 75/13.) i Pravilniku o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10.).

(4) Uz trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije omogućeno je postavljanje eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet – ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

(5) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planira se na način da se postavljaju bazne stanice i njihovih antenski sustavi na antenskim prihvratima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog određivanja lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja planiranog područja radijskim signalom i o načelu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(6) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima i pravilnicima.

(7) Na području zone predviđa se u budućnosti uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS sustava sljedećih generacija)

(8) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2. „Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav“, u mjerilu 1:2000.

5.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 34.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Površinske građevine (trafostanice, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda) smještaju se na zasebnim građevinskim česticama unutar površina određenih za gradnju. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

5.3.1 ENERGETSKI SUSTAV

ELEKTROENERGETIKA

Članak 35.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih sadržaja unutar Urbanističkog plana osim postojeće trafostanice TS 35 (20) kV, planira se izgradnja dvije trafostanice TS 10-20/0,4 kV, postavljanje kablova KB 20(10) kV za spoj planiranih i postojeće trafostanice te izgradnja javne rasvjete ulične mreže unutar obuhvata Urbanističkog plana.

(2) Širenje elektroopskrbne niskonaponske mreže odvijati će se u skladu s porastom i potrebama konzuma. Planirane elektroenergetske vodove potrebno je kablirati.

(3) Napajanje elektroenergetskih instalacija i električnih trošila osigurati će se u I. fazi iz glavne postojeće transformatorske stanice TS 35 (20) kV Oklaj.

(4) Rasvjeta prometnih površina, kao i svih drugih otvorenih površina unutar obuhvata Urbanističkog plana, napajati će se iz postojeće i planiranih trafostanica preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odrediti će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

(5) Svi podzemni elektroenergetski vodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.

(6) Za potrebe javne rasvjete, a radi osiguranja električne energije iz alternativnih izvora, omogućava se postavljanje fotonaponskih ćelija (sunčanih kolektora) na građevinama, na otvorenom dijelu građevne čestice, javnim površinama (parkirališta, naplovne površine zajedničkih cisterni za vodu, i dr.), sportskim terenima i drugim površinama.

(7) Elektroenergetska mreža i zaštitni koridor dalekovoda prikazani su u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.2 „*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Javne telekomunikacije i energetska sustav*“, u mjerilu 1:2000.

(8) Moguća se odstupanja u pogledu rješenja trasa elektroenergetskih vodova i lokacije elektroenergetskih građevina utvrđenih Urbanističkim planom radi usklađenja s planovima i preciznijim geodetskim izmjerama, tehnološkim inovacijama i dostignućima neće se smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE

Članak 36.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, postavljanje podzemnih dizalica topline i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije sukladno posebnim propisima. Smještaj kolektora ili fotonaponskih panela mora biti takav da ne stvara svjetlosne refleksije prema drugim građevinama u kojima rade i borave ljudi, važnijim infrastrukturnim objektima (prometnice, objekti posebne namjene i sl.), odnosno da odbijeskom svjetlosnog zračenja ne stvara nepoželjne uvjete za okolinu.

5.3.2 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.2.1 VODOOPSKRBA

Članak 37.

(1) Planirana vodoopskrbna mreža Urbanističkog plana priključuje se na glavni cjevovod uz županijsku cestu (Ž 6056). Priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(2) Za svaki zahvat u prostoru, odnosno za svaku građevnu česticu osiguran je priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku ili zelenoj površini), kroz pristupne putove do građevina.

(3) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije. Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.

(4) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s posebnim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*).

(5) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama Urbanističkog plana.

(6) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.3. „*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba*“, u mjerilu 1:2000.

5.3.2.2 ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 38.

(1) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode. Dimenzioniranje kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(2) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih građevina. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda moguće je polagati unutar prostornih cjelina odnosno pojedinih zahvata.

(3) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.

(4) Odvodnja otpadnih voda prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Urbanističkog plana, kartografski prikaz broj 2.4. „*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda*“, u mjerilu 1:2000. Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Urbanističkog plana.

ODVODNJA FEKALNIH VODA

Članak 39.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana potrebno je izgraditi fekalni kanalizacijski sustav, uređaj za pročišćavanje i ispušt pročišćenih otpadnih voda.

(2) Fekalne otpadne vode se preko glavnog kolektora dovode do uređaja za pročišćavanje fekalnih otpadnih voda, te nakon pročišćavanja ispuštaju u okolni teren preko upojne površine.

(3) Na fekalni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve građevine, odnosno planirane sadržaje. Tehnološke otpadne vode potrebno je predtretmanom dovesti najmanje na razinu kvalitete komunalnih otpadnih voda prije upuštanja u planiranu sustav odvodnje, odnosno u sabirnu jamu ukoliko planirani sustav odvodnje nije izgrađen.

(4) Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim Pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju, pročišćene fekalne otpadne vode potrebno je ispuštiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici), ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske vode).

(5) Do izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava radne zone moguće je zbrinjavati fekalne otpadne vode putem vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica, s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe. Nakon izgradnje fekalnog kanalizacijskog sustava, svi sadržaji to jest građevne čestice moraju se priključiti na kanalizacijski sustav.

ODVODNJA OBORINSKIH VODA

Članak 40.

(1) Oborinske vode s krovova građevina i otvorenih dijelova građevne čestice („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina unutar zahvata u prostoru odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja i na način da se ne ugroze okolne građevine. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Oborinske vode s javnih prometnica unutar obuhvata potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga) upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih površina. Oborinske vode koje nisu zagađene moguće je direktno upuštati u teren.

(3) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, uređaj, ispušt) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade tehničke dokumentacije.

5.3.2.3 UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

Članak 41.

(1) Područje obuhvaćeno Urbanističkim planom nalazi se unutar III. zone vodozaštitnog područja (vodocrpilište Jaruga), stoga je potrebno primjeniti određena ograničenja u korištenju u svrhu zaštite vodocrpilišta i podzemnih voda.

(2) U III. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernožnom poroznošću primjenjuju se zabrane za IV. zonu, a dodatno se zabranjuje i sljedeće:

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu i zbrinjavanje opasnog otpada
- građenje cjevovoda za transport tekućina koje mogu izazvati onečišćenje voda bez propisane zaštite voda
- izgradnja benzinskih postaja bez spremnika s dvostrukom stjenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja te zaštitnom građevinom
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda
- uz navedena ograničenja primjenjuju se i ograničenja određena za IV. zonu sanitarne zaštite

Članak 42.

(1) Zaštita od štetnog djelovanja vodotoka i voda će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz vodotoke, lokve i gustirne treba osigurati zaštitni pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita,

odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja objekata i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili čestice smještene uz korito lokve, gustirne ili čestice javnog vodnog dobra dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju istog, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u gustirne i lokvu.

(2) Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od odredbi iz ovog članka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama.

(3) Utvrđuje se obveza ishođenja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno zakonu za sve građevine, odnosno za sve građevine uz česticu javnog vodnog dobra ili uz objekte obrane od poplava, a sve u skladu sa Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode. Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju ili zamjenu postojećih građevina, a koje mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjenu vodnog režima.

GOSPODARENJE I KORIŠTENJE VODA

Članak 43.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema registriranog korištenja vode, osim onog za potrebe vodoopskrbe.

6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA

Članak 44.

(1) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) potrebno je hortikulturno urediti sadnjom novog i održavanjem postojećeg zelenila u pravilu autohtonim raslinjem i vrstama.

(2) Uvjeti uređenja zelenih površina su sljedeći:

- potrebno je urediti, oblikovati i održavati zelene površine;
- prilikom ozeljenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti,
- očuvanje postojećih suhozidova, međa i drugih vrijednih ljudskih zahvata u krajobrazu,
- zelene (upojne) površine se mogu uređivati gradnjom pješačkih staza, vidikovaca, odmorišta i sl.

(3) Unutar zelenih površina moguće je vođenje komunalne infrastrukture kao i gradnja infrastrukturne mreže i građevina.

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

MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 45.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se prirodne vrijednosti zaštićene temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013). Područje se uređuje na način da se očuvaju karakteristična prirodna obilježja te da se planirani zahvati ukomponiraju u prirodnu konfiguraciju područja.

(2) Cijeli obuhvat Urbanističkog plana nalazi se unutar područja ekološke mreže značajnog za ptice (POP) Krka i okolni plato HR1000026.

(3) Mjere zaštite područja ekološke mreže će se provoditi sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (NN 124/2013 i 105/2015) te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti. Svi planovi, programi i/ili zahvati koji mogu imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitosti područja ekološke mreže podliježu ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13) i članku 3. Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN 146/2014). Izvršiti inventarizaciju vrsta i staništa te provoditi praćenje (monitoring) kvalifikacijskih vrsta i stanišnih tipova u pojedinim područjima ekološke mreže.

(4) Temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, utvrđuje slijedeće uvjete i mjere zaštite prirode:

- prilikom planiranja i uređenja zone koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- voditi računa da izgradnja unutar obuhvata plana ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
- prilikom odabira trasa novih infrastrukturnih koridora uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te ciljeva očuvanja ekološke mreže;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- prilikom ozeljenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti;
- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

MJERE ZAŠTITE KULTURNIH VRIJEDNOSTI

Članak 46.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana nema posebnih kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti koje je potrebno štititi.

(2) Ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova, koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, nađe na arheološko nalazište ili nalaze arheološkog značaja, osoba koja izvodi radove dužna je, u skladu s posebnim propisima (*Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara*), prekinuti radove i o nalazu obavijestiti nadležno javnoopravno tijelo.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 47.

(1) Na području obuhvata plana nije predviđeno trajno odlaganje otpada.

(2) Potrebno je već na mjestu nastanka otpada, vršiti primarnu selekciju komunalnog otpada i u tom cilju postaviti kante/kontejnere za različite vrste otpada. Kante/kontejnere treba postavljati na kolno lako pristupačna mjesta koja neće ugrožavati korištenje okolnog prostora niti ugrožavati krajobrazne vrijednosti područja.

(3) Industrijski otpad (otpad nastao u industriji, gospodarskim objektima, obrtu) odlaže se u posebne posude odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortirani. Proizvođač otpada dužan je sukladno posebnim propisima obraditi i odložiti stvoreni otpad.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 48.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana ne smiju se obavljati zahvati u prostoru, uređivati ili koristiti zemljište, te graditi građevine na način da svojim izvođenjem, postojanjem ili upotrebom ugrožavaju život, rad i sigurnost ljudi ili imovine, odnosno vrijednost okoliša.

(2) Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata zone ne smiju ugrožavati okoliš. Obaveza provedbe procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom županije.

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 49.

(1) Građevine u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom, moraju biti udaljene od susjednih građevina prema posebnom propisu.

(2) 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 vanjska hidrantska mreža.

(3) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Promina.

(4) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke prakse.

(5) U izradi Urbanističkog plana primijenjeni su sljedeći propisi:

- Zakon o zaštiti požara (NN 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08),
- Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99),
- Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07),
- Pravilnik o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98, 116/07 i 14/08),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05),
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),

- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08),
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara (NN 29/13 i 87/15),
- Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10),
- Pravilnik o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari (NN 55/99),
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u postupcima donošenja procjene utjecaja zahvata na okoliš i utvrđivanju objedinjenih uvjeta zaštite okoliša u kojima Ministarstvo unutarnjih poslova odnosno nadležna policijska uprava ne sudjeluje u dijelu koji se odnosi na zaštitu od požara (NN 88/11),
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86).

MJERE ZAŠTITE OD ELEKTROENERGETSKIH OBJEKATA

Članak 50.

- (1) Obvezno je primjenjivati kableske (podzemne) vodove 20(10) kV i vodove niskog napona (1kV), čime se višestruko povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja opasnost od dodira vodova pod naponom te uklanja vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- (2) Potrebno je primjenjivati kableske razvodne ormariće (KRO) i kableske priključne ormariće (KPO) izrađene od poliestera, čime se bitno produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- (3) Trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih, kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

MJERE ZAŠTITE TLA

Članak 51.

- (1) Obvezno je riješiti odvodnju fekalne i oborinske kanalizacije na način da se ne ugrožava okoliš. Potrebno je ugraditi uređaje odgovarajućeg stupnja pročišćavanja fekalnih otpadnih voda, te pjeskolove i mastolove na oborinskim kolektorima prije ispusta u prirodni prijemnik.
- (2) Na gradilištu postaviti prijenosne sanitarne objekte te njihov sadržaj zbrinjavati na propisani način. Potrebno je redovito kontrolirati ispravnost mehanizacije kako bi se spriječilo neželjeno curenje goriva (maziva) u tlo.

MJERE ZAŠTITE OD BUKE

Članak 52.

- (1) Mogući izvori buke, na području obuhvata Urbanističkog plana, su kolni promet i djelatnosti proizvodnih i poslovnih sadržaja. Obvezno je postupati u skladu sa zahtjevima posebnih propisa koji reguliraju zaštitu od buke.
- (2) Ukoliko se prekorači dopuštena razina buke, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti ili postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Članak 53.

- (1) U skladu s posebnim propisima potrebno je djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila kakvoća zraka, odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka.
- (2) Radi očuvanja i poboljšanja kakvoće zraka, za sve zahvate u prostoru, određuju se sljedeće mjere i aktivnosti:
 - ograničiti emisije i propisati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike i Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora,
 - ne smije se izazvati značajno povećanje opterećenja zraka. Razina značajnog opterećenja ocjenjuje se temeljem rezultata utjecaja na okoliš. Zbog dodatnog opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- (3) Prilikom gradnje kod prijevoza suhog prašinstog materijala potrebno je prije početka vožnje materijal prskati vodom, kako bi se spriječilo onečišćenje zraka. Građevinski strojevi i transportna sredstva koji se upotrebljavaju pri građenju moraju biti stalno pod nadzorom u pogledu količine i kakvoće ispušnih plinova, sukladno dopuštenim vrijednostima.

MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

Članak 54.

- (1) Urbanistički plan uređenja izrađen je u skladu sa „Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Promina“, odnosno osigurane su sve mjere zaštite propisane tim zahtjevima čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša.
- (2) Zahtjevi zaštite i spašavanja odnose se na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području Općine Promina, te su podijeljene prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

ZAŠTITA OD POTRESA

Članak 55.

- (1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.
- (2) Područje Urbanističkog plana kao i cijelo područje Općine Promina nalazi se u VII^o zoni MSK ljestvice.
- (3) Najugroženija su područja gdje prevladavaju zone stanovanja, zatim gospodarske zone gdje prijeti opasnost od urušavanja gospodarskih objekata i ispuštanja i eksplozije opasnih tvari, te stare jezgre u naseljima gdje se mogu očekivati veća urušavanja objekata zbog starosti objekata.
- (4) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.

(5) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(6) Građevine društvene, športsko – rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

(7) Kao preventivna mjera zaštite od potresa (VIII stupnjeva MSK), zona urušavanja građevine ne smije zahvaćati kolnik ceste. Zona urušavanja oko građevine iznosi pola njene visine ($H/2$).

(8) Ako između dvije građevine prolazi cesta, njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje:

$$D_{\min} = H_1/2 + H_2/2 + 5 \text{ metara}$$

gdje je:

D_{\min} - najmanja udaljenost građevina mjereno na mjestu njihove najmanje udaljenosti;

H_1 - visina prve građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj;

H_2 - visina druge građevine mjereno do vijenca, ako građevina nije okrenuta zabatom prema susjednoj.

Ako su građevine iz ovoga stavka, odnosno druge građevine (građevina), okrenute zabatima (zabatom) računaju se visine (visina) do krovnog sljemena.

(9) Međusobni razmak objekata može biti i manji od navedenog u stavku 8. ovog članka pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:

- da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda,
- da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

TEHNIČKO – TEHNOLOŠKE KATASTROFE IZAZVANE NESREĆAMA U GOSPODARSKIM GRAĐEVINAMA

Članak 56.

(1) Tehnološki procesi u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine i plinovi ili eksplozivne tvari, mogu se obavljati samo u građevinama ili njenim dijelovima koji su izgrađeni sukladno važećim propisima koji uređuju predmetnu problematiku.

(2) U blizini zatečenih lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba.

(3) Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja (smjestiti ih u rubne dijelove gospodarskih zona), te obvezati vlasnike istih na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na nadležni županijski centar 112.

(4) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(5) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba osigurati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

ZAŠTITA OD EPIDEMIJE

Članak 57.

(1) Mjere zaštite ljudi i životinja od epidemija treba provoditi učinkovitom i pravodobnom akcijom nadležnih zdravstvenih i veterinarskih službi u skladu s posebnim propisima.

MJERE ZAŠTITE OD ISCRPLJENJA ILI UNIŠTENJA POJEDINIH PRIRODNIH RESURSA I EKOLOŠKIH ZAGAĐENJA

Članak 58.

(1) Jedan od najdragocjenijih prirodnih izvora je u pitka voda. Stoga je osnovni cilj zaštititi ga i racionalno koristiti u smislu štednje pitke vode. To znači da treba rekonstruirati postojeću vodoopskrbnu mrežu, gdje se ustanove veći gubici vode uslijed dotrajalosti objekata i cjevovoda.

(2) U cilju preventivne zaštite potrebno bi bilo uspostaviti tehničkim rješenjem zaštitu na svim značajnijima zahvatima u prostoru kroz vodozaštitno područje, kako bi se izbjegli eventualni akcidenti. Također, u cilju zaštite izvorišta zabranjuju se unutar vodonosnog područja zahvati u prostoru kojima bi se probio zaštitni pokrovni sloj, te se trebaju provesti sanacije postojećih legalnih i nelegalnih eksploatacijskih polja.

MJERE SPRJEČAVANJA ARHITEKTONSKIH BARIJERA

Članak 59.

(1) Rješenjem svih otvorenih površina i građevina treba omogućiti kretanje osoba smanjene pokretljivosti, dakle bez arhitektonskih barijera. U slučaju da na pojedinim pravcima nije moguće rješenje bez arhitektonskih barijera, tada je obvezno osigurati alternativni pristup području.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

10.1 OSTALE MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 60.

(1) Urbanističkim planom se omogućava uređenje prostora, prostornih cjelina i zahvata u prostoru odnosno građevnih čestica u fazama i/ili etapama.

(2) Svaka pojedina faza funkcionira zasebno, odnosno mora sadržavati minimalnu potrebnu infrastrukturu određenu Urbanističkim planom i uvjetima u skladu s posebnim propisima, uvjetima nadležnih javnopravnih tijela te udovoljava aspektima zaštite okoliša i prirode.

Članak 61.

(1) U fazi pripreme i projektiranja omogućava se primjena obnovljivih izvora energije postavljanjem odgovarajućih instalacija na građevinama, parkiralištima i drugim prostorima za koja ne postoje arhitektonsko građevinska ograničenja. Građevine u okviru zahvata preporuča se graditi kao održive i niskoenergetske.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

(1) Elaborat Urbanističkog plana izrađen je u pet (5) izvornika i sadrži i sadrži uvezan tekstualni i grafički dio te isti u digitalnom zapisu u odgovarajućem formatu (CD). Ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Promina i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Promina sastavni je dio ove Odluke.

(2) Uvid u elaborat Urbanističkog plana može se obaviti u prostorijama Općine Promina, nadležnom uredu u Šibeniku i web stranici Općine Promina.

Članak 63.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom vjesniku Šibensko - kninske županije“.

KLASA: 350-02/17-01/1

URBROJ: 2182/09-17-07

Okolaj, 05. listopada 2017. god.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PROMINA

PREDSJEDNICA:
Davorka Bronić