

# ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina javnih prometnih površina, površina određenih za gradnju građevina te uređenje zelenih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

1. Mješovita namjena
  - pretežito stambena, **M1**
2. Stambena namjena, **S**
3. Javna i društvena namjena, **D**
4. Sportsko rekreacijska namjena
  - rekreacija, **R2**
  - sportski centar, **R6**
5. Javna zelena površina - Parkovno zelenilo, **Z1**
6. Zaštitne zelene površine, **Z**
7. Infrastrukturni sustavi, **IS**

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi samo na građevnim česticama koje obavezno moraju imati osiguran neposredan pristup s prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, te odvodnju otpadnih voda.

## 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U obuhvatu plana nema zona izdvojenih za isključivo gospodarsku namjenu. U zonama mješovite namjene, pretežito stambene **M1**, omogućava se gradnja skladišta, komunalnih servisa, zanatskih radionica (uz uvjet da ne zagađuju zrak, ne uzrokuju buku veću od dopuštene, ne zahtijevaju promet teških teretnih vozila i/ili ne zahtijevaju velike površine zemljišta) te poslovnih uredskih, uslužnih i sl. sadržaja, korištenjem zasebne građevine, dijela građevine, zasebne čestice ili dijela čestice.

Građevinama gospodarske djelatnosti smatraju se građevine:

- namijenjene za tihe i čiste djelatnosti (kancelarije, uredi, trgovački, turističko ugostiteljski sadržaji, frizerski, krojački, postolarski, fotografski i slični uslužni sadržaji),
- namijenjene za bučne i potencijalno štetne po okolinu djelatnosti (manji proizvodni pogoni, te automehaničarske, limarske, lakirerske, bravarske, kovačke, stolarske radionice, i sl.).

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine ukoliko za to postoje tehnički uvjeti. Bučne i potencijalno štetne djelatnosti lociraju se u rubnim zonama građevinskog područja naselja, a postojeći pogoni se zadržavaju uz provedbu odgovarajućih mjera zaštite.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne, poslovne, te pored njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili u dijelu stambenog, pomoćnog ili gospodarskog prostora.

Stambene, stambeno-poslovne ili poslovne građevine u pravilu se postavljaju prema ulici, a pomoćne i gospodarske građevine u drugom planu.

## **Parcelacija**

Površina građevne čestice stambeno poslovne i poslovne građevine utvrđuje se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za njenu redovitu upotrebu, kao i zemljište potrebno za rješavanje prometa u mirovanju (parkiralište). U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja i na površinama za razvoj naselja ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

Građevna čestica za gradnju manjih poslovnih građevina (uslužnog, proizvodnog zanatstva) određuje se u odnosu na veličinu i kapacitet građevine uz minimalnu izgrađenost čestice 20% i maksimalnu 50% od površine čestice.

## **Izgrađenost građevnih čestica**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) za izgradnju stambeno-poslovnih i poslovnih građevina iznosi 0.30 (30%).

Maksimalna izgrađenost podzemnog dijela čestice (podruma) je 0.70 (70%) uz uvjet da podzemni dijelovi građevine ne prelaze najnižu kotu uređenog terena uz građevinu. Podrum može biti mješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena ovim planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice. Površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

## **Visina građevina**

Maksimalna visina stambeno-poslovnih i poslovnih građevina je  $Po(S)+P+1K+Pk$ , odnosno 9.00 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca, ili  $Po(S)+P+2K$  sa kosim krovom, odnosno 10.50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca.

Visina manjih poslovnih građevina (uslužnog, proizvodnog zanatstva) ne može biti veća od 6,0 m osim ako tehnologija proizvodnje ne zahtijeva veću visinu.

## **Pristup građevnoj čestici**

Građevna čestica za izgradnju poslovne i stambeno poslovne građevine mora imati direktan pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.00 m.

## **Položaj građevina na građevnoj čestici**

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5.00 m. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali ne može biti manja od 4.00 m.

## **Parkiranje**

Smještaj vozila za zaposlene i posjetitelje osigurava se na građevnoj čestici u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

## **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina. Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi

i oznake. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Netransparentni dio ograde prema javnoprometnoj površini može biti maksimalno 1.20 m od više kote terena uz ogradu.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti i ostalih građevina javnog interesa**

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

- upravne D1
- socijalne (umirovljenički domovi) D2
- zdravstvene D3
- predškolske D4
- školske D5
- za kulturu D7
- vjerske (crkve i samostani) D8

Površine na kojima su moguće sve javne i društvene namjene označene su kao **D**.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama. Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se i zamjena drugim, sličnim javnim ili društvenim sadržajem ili građevinom.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine. U ovoj zoni omogućava se izgradnja manjih komunalnih objekata i uređaja.

Ova namjena (D) obuhvaća zone ili pojedinačne lokacije namijenjene javnim sadržajima za koje je u toku izrade plana bilo moguće definirati lokaciju. Potrebni javni sadržaji za koje nije definirana lokacija, mogu se graditi u ostalim zonama u kojima je to dopušteno.

Sadržaji javnih i društvenih djelatnosti mogu se graditi ili uređivati u dijelu građevina druge namjene (stambene, poslovne i slične građevine).

U zoni označenoj kao D1 i D2 uz postojeću zgradu doma za starije osobe (D2) planira se smještaj građevine upravne namjene – općinske upravne službe.

Zona D koja označava prostor postojećeg stočnog sajma odnosi se na korištenje prostora nakon prestanka ove djelatnosti ili izmještanja sajma na drugu lokaciju. Na ovoj lokaciji moguće je smjestiti sadržaje društvenog standarda npr. školsku, predškolsku namjenu i/ili športsku dvoranu i sl.

Zona D na mjestu sadašnjeg vatrogasnog doma planirana je kao polivalentna građevina zdravstvene (liječnička ordinacija, ljekarna), kulturne (biblioteka, galerija, glazbena škola i sl.), i upravne namjene uz javne uslužne djelatnosti (poštanski ured, banka i sl.). Vanjski prostor formirati kao središnji mjesni trg.

#### **Parcelacija i intenzitet izgradnje**

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.

Minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m<sup>2</sup>, izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard.

Oblik i dimenzije građevne čestice kao i visina građevine moraju biti u skladu s prevladavajućim obilježjima izgradnje iste tipologije i lokalnim uvjetima. Maksimalna katnost građevina društvene namjene je Po(S)+P+2K+Pk.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti čestice (kig) je 0.40 (40%) za slobodnostojeće i 0.60 (60%) za ugrađene građevine. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) je 3.00.

Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice jednaka je polovici visine iste do vijenca, osim u pretežito izgrađenim područjima gdje može biti pola visine građevine do vijenca, a minimalno 3.00m.

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.00 m.

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

Građevine javnih i društvenih djelatnosti koje se grade kao interpolacije mogu imati i manju građevnu česticu od minimalno definirane, odnosno koeficijent izgrađenosti (kig) im može biti maksimalno 0.80, a koeficijent iskorištenosti (kis) maksimalno 3.00.

## Oblikovanje

U detaljnijem rješavanju zona društvenih djelatnosti treba posebno voditi računa o slijedećim elementima oblikovanja prostora:

- mjerilo i skladan međusobni odnos volumena građevina,
- odnos prema uličnoj mreži, pristup s odgovarajuće javno prometne površine,
- orijentacije građevine u skladu s potrebama pojedinih funkcija,
- oblikovanje građevine (materijali, krov,...),
- primjereno hortikulturno rješenje, posebno drvoredi i zelene površine.

### 3.1. Uvjeti smještaja građevina za sport i rekreaciju

Za smještaj građevina namijenjenih športu i rekreaciji u planu su izdvojene dvije zone; športski centar oznake **R6** i rekreacijska zona **R2**.

Na površini određenoj za športski centar **R6** (cca 6200 m<sup>2</sup>) planira se izgradnja sportske dvorane. Sportska dvorana, uz osnovnu namjenu može uključiti sadržaje gledališta, garderobe, sanitarije, trim kabinet, saunu, teretanu, kuglanu, ugostiteljstvo i trgovinu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti je 0.30 (30%). Maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0.50 (50%)

Maksimalna katnost je 2 nadzemne etaže, a maksimalna visina 12m. Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena upojna površina. Parkiranje se rješava na površini koja se nalazi izvan obuhvata UPU-a, u zaštitnom koridoru dalekovoda, u neposrednom kontaktu sa česticom dvorane. Osim dvorane u ovoj zoni mogu se smjestiti i vanjski sportski tereni.

Na izdvojenoj površini namjene **R2** (cca 9600 m<sup>2</sup>) planira se uređenje otvorenih sportskih terena za manje sportove (npr. košarka, mali nogomet, tenis) i trim staza, igrališta za mini golf, bočališta i sl. Dopušta se i izgradnja pratećih sanitarnih prostorija. Obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena i vrijednog zelenila, tj. uređenje i zadržavanje istaknutih terenskih točaka.

Otvorena igrališta rekreacijske namjene, bez gledališta, pratećih sadržaja i parkiranja, mogu se uređivati i u sklopu ostalih površina naselja. Igralište može obuhvatiti 80% površine izdvojene građevne čestice.

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

Stambene građevine grade se u zonama stambene **S** i mješovite namjene, pretežito stambene **M1**.

##### **4.1. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene namjene - S**

U zonama stambene namjene (S) planira se izgradnja stambenih građevina najvišeg standarda, za stalno i povremeno stanovanje. Stambene građevine planiraju se isključivo kao samostojeće, tipa vile. Osim građevina primarne namjene – stanovanja, mogu se graditi prateći sadržaji: društvenih djelatnosti (dječji vrtić i sl.), rekreacijski sadržaji, dječja igrališta.

##### **Parcelacija**

Minimalna površina građevne čestice stambene namjene je 1000 m<sup>2</sup>.

##### **Izgrađenost građevnih čestica**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0.20 (20%). Maksimalna tlocrtna površina jedne građevine ne može biti veća od 250 m<sup>2</sup>, bez obzira na veličinu građevne čestice. Omogućava se dodatna izgrađenost od 10% koja se može koristiti samo za smještaj bazena.

##### **Visina građevina**

Maksimalna katnost građevine je Po(S)+P+1K. Maksimalna visina je 7.50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote vijenca.

##### **Pomoćne građevine**

Pomoćne građevine, ako se grade kao izdvojene, mogu biti najviše visine prizemlja. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3.00 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, spremišta, nadstrešnice i sl.

##### **Pristup građevnoj čestici**

Građevna čestica mora imati neposredan pristup na javno prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.00 m.

##### **Položaj građevina na građevnoj čestici**

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5.00 m.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi h/2 (h je visina građevine do krovnog vijenca).

##### **Parkiranje**

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

##### **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovništa, te ugrađeni materijali moraju biti usklađeni s tradicionalnim načinom izgradnje i prilagođeni podneblju.

Krov može biti kosi i/ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 45°.

Ako se izvodi istak vijenca krova građevine onda je on armiranobetonski ili kameni s uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, oba s istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom drugom slučaju vijenac je minimalan.

Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti hortikulturno uređeni teren. Između ulice i kuće obvezno je uređenje predvrta.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom nagibu. Maksimalna visina potpornih zidova je 1.50 m.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1.00 m u odnosu na višu kotu terena.

Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnog pogleda s ulice.

## **4.2. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zoni mješovite, pretežito stambene namjene - M1.**

Primarna namjena ovih zona je stanovanje s pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji stanovanja su osnovne škole, dječje jaslice i vrtići, ambulante i ljekarne, trgovina i usluge svakodnevnog karaktera i sl. Za sve prateće sadržaje osim osnovne škole, za koju je obvezna posebna građevna čestica, može se odrediti posebna čestica, dio čestice ili dio prostora u stambenoj građevini.

Sekundarna namjena su poslovni, radni i komunalni sadržaji, ostale javne namjene, obiteljski hoteli i pansioni, šport i rekreacija. Za sekundarne namjene može se koristiti dio građevine, posebna građevina, dio građevne čestice i posebna čestica, pod uvjetom da ne stvaraju buku ni prašinu, ne zagađuju zrak i tlo (preko propisima utvrđenih dopuštenih vrijednosti), ne zahtijevaju teški transport, te ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

### **4.2.1. Uvjeti izgradnje – nedovršeni dio naselja**

#### **Parcelacija**

Minimalne površine građevnih čestica za obiteljske kuće u nedovršenim (neizgrađenim) dijelovima građevinskih područja naselja iznose:

- 400 m<sup>2</sup> za otvoreni tip izgradnje,
- 300 m<sup>2</sup> za poluotvoreni tip izgradnje,
- 200 m<sup>2</sup> za građevine u nizu.

Površina građevne čestice za višestambene građevine u neizgrađenim dijelovima naselja ne može biti manja od 1000 m<sup>2</sup>.

Novu građevnu česticu nije dopušteno formirati od dijela susjedne izgrađene građevne čestice na način da se veličina susjedne čestice smanji ispod minimalnih površina utvrđenih ovim Planom, te da izgrađenost postane veća od dopuštene.

Dopušta se formiranje građevne čestice čija je površina do 15% manja od minimalno propisane ovim odredbama ukoliko se ta površina koristi za formiranje puta.

## **Izgrađenost građevnih čestica**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kis) građevne čestice za obiteljske kuće u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja je:

- 0.25 (25%) za otvoreni tip izgradnje,
- 0.35 (35%) za poluotvoreni tip izgradnje,
- 0.50 (50%) za građevine u nizu.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kis) građevne čestice za izgradnju višestambenih građevina je 0.30 (30%).

U izgrađenost građevne čestice ne računaju se potpuno ukopani podrumski dijelovi građevine. Izgrađenost potpuno ukopanih dijelova građevine je maksimalno 70% površine građevine čestice.

Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena ovim planom za nadzemni dio građevine, odnosno i na samoj granici građevne čestice. Površina terena nad podrumom izvan površine nadzemne građevine mora biti uređena kao parkiralište, terase i uređene zelene površine (travnjaci, nisko zelenilo, umjetno oblikovani humci, zelene ograde i sl.).

## **Visina građevina**

Maksimalna visina građevine određuje se ovim Planom s dva pokazatelja od kojih oba moraju biti zadovoljena, a to su maksimalni broj etaža (katnost) i maksimalna visina.

Maksimalna katnost obiteljskih stambenih građevina je  $Po(S)+P+1K+Pk$  (podrum ili suteren, prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno maksimalna visina 8.50 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornje kote stropne konstrukcije zadnjeg kata odnosno vrha nadozida potkrovlja. Za višestambene građevine maksimalna katnost je  $Po(S)+P+1K+Pk$ , odnosno maksimalna visina je 9.00 m, ili  $Po(S)+P+2K$  sa kosim krovom, uz maksimalnu visinu 10.50 m.

Podrum je najniža, potpuno ukopana etaža građevine.

Stambeno potkrovlje je dio građevine ispod krovne konstrukcije, s visinom nadozida od najviše 1.20m.

Pomoćne i gospodarske, te poslovne građevine, koje se grade na istoj parceli sa obiteljskom stambenom građevinom i s istom čine funkcionalnu cjelinu, mogu biti najviše visine prizemlja.

## **Pomoćne građevine**

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu  $Po+P$  (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno najviše 4.00 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m<sup>2</sup> ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na minimalnoj udaljenosti 3.00 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu stambene građevine. Izuzetno, garaža se može graditi odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa, ali ne prema državnoj cesti. Udaljenost garaže prema državnoj cesti je najmanje 5.00 m od ruba kolnika ceste.

Garaža se može graditi i bliže od 3.00 m od granice susjedne čestice, na način da se prisloni uz među, ukoliko se izgradnjom iste ne ugrožavaju uvjeti stanovanja na susjednoj čestici, uz uvjet da je granični zid izveden kao vatrootporni, da se na istom ne izvode otvori i da se odvod vode s krova riješi na vlastitoj čestici.

## **Pristup građevnoj čestici**

Svaka građevna čestica u građevinskom području mora imati neposredan kolni pristup na javno prometnu površinu najmanje širine 3.00 m, a za višestambene građevine najmanje 5.00 m, ukoliko nije drugačije određeno ovim odredbama.

U slučaju da se građevna čestica nalazi na spoju prometnica različitog ranga, prilaz na građevnu česticu s javno prometne površine u pravilu se ostvaruje s prometnice nižeg ranga.

## **Položaj građevina na građevnoj čestici**

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5.00 m.

Minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 3.00m za obiteljske kuće odnosno  $h/2$  (h je visina građevine do vijenca) za višestambene građevine.

Građevina se može postaviti, uz suglasnost ovlaštenika susjednog zemljišta, i bliže od 3.00 m od zajedničke granice, uz uvjet da je minimalna udaljenost između građevina 6.00 m.

Ukoliko se radi o građevinama na istoj građevnoj čestici međusobna udaljenost može biti i manja uz obvezu zadovoljenja uvjeta iz posebnih propisa.

## **Parkiranje**

Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

## **Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice**

Krov može biti kosi i/ili ravni. Preporučuju se četverostrešni ili dvostrešni krovovi, sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu kao i paralelnim s osi ulice. Nagib kosog krova je  $20-45^{\circ}$  uz mogućnost korištenja abaina i luminara. Za pokrov se preporuča kupa kanalica ili crijep sličnog izgleda.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše  $1/3$  ukupne površine krovnih ploha.

Kod ograđivanja građevne čestice koristiti zelenilo i prirodne materijale, te transparentne metalne ograde. Ogradu građevnih čestica potrebno je izvesti na regulacijskoj liniji. Maksimalna visina dijela ograde od čvrstog (netransparentnog) materijala je 1m u odnosu na višu kotu terena.

Najmanje 30% površine građevinske čestice mora biti hortikulturno uređeni teren.

Predvrtove formirane između ograde i građevine potrebno je kvalitetno hortikulturno urediti sadnjom visokog i niskog zelenila. Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja, a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom nagibu. Maksimalna visina potpornih zidova je 1,5 m.

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

### **4.2.2. Uvjeti izgradnje – dovršeni dio naselja**

U dovršenim (izgrađenim) dijelovima naselja s tradicijskom arhitekturom, izgrađenost građevne čestice je maksimalno 50%, a udaljenost građevine od granica čestice ne može biti manja od udaljenosti susjednih građevina od granice. Udaljenost ovih građevina od javno prometne površine mora biti određena na način da zadržava građevinsku liniju postojeće okolne izgradnje.

U svrhu rekonstrukcije postojećih ili interpoliranja novih građevina u gusto izgrađenim i zbijenim dijelovima naselja vrijede slijedeće odredbe:

- zbijena gradnja uvjetuje lociranje građevina na među
- udaljenost građevina od susjedne međe je minimalno 2,0 m ako na strani susjeda građevina ima otvore ili se može izgraditi do međe ako na toj strani građevina nema otvore
- Udaljenost interpoliranih građevina od javno-prometne površine u postojećem uličnom potezu potrebno je uskladiti sa građevinskim pravcem susjednih građevina
- građevina se može graditi i na samoj liniji nogostupa - ulice
- dogradnja građevina može se vršiti s one strane sa koje zadovoljava udaljenost od međe 3,0 m, odnosno H/2. Dogradnja građevine može se vršiti do međe kod strmog terena.

Omogućava se rekonstrukcija ili zamjena postojećih građevina na mjestu i u dimenzijama postojećih građevina iako nisu ispunjeni uvjeti u pogledu površine čestice, izgrađenosti čestice i udaljenosti građevine od susjedne građevne čestice.

#### **4.2.3. Uvjeti izgradnje u granicama povijesne graditeljske cjeline – gradsko seosko naselje**

Uvjeti izgradnje građevina u sklopovima vrijedne tradicijske arhitekture, unutar granica povijesne graditeljske cjeline naselja, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, propisat će se detaljnim planom.

Povijesna cjelina ima status zaštite: evidentirano kulturno dobro.

Valorizacija: III. kategorija, lokalni značaj.

Režim zaštite: Unutar cjeline A zona zaštite obuhvaća stare djelomično sačuvane tradicijske sklopove (uz glavni trg i uglavnom južno i istočno od lokalne prometnice).

B zona zaštite uključuje povijesni prostor ostalih dijelova naselja u kojem je sačuvana tradicionalna parcelacija te tradicijska arhitektura, ali je djelomično izgrađena novijim građevinama

Kod izrade DPU-a treba poštivati slijedeće smjernice za prostorno uređenje urbano-ruralnih cjelina:

- U najvećoj mogućoj mjeri zadržati i revitalizirati matricu povijesne jezgre naselja, a izgradnju u neizgrađenim dijelovima jezgre realizirati interpolacijama na načelima tipološke rekonstrukcije. Pod tipološkom rekonstrukcijom podrazumijeva se izgradnja koje je unutarnjom organizacijom prostora, komunikacijom s javnim površinama, gabaritima i namjenom usklađena s postojećim okolnim povijesnim objektima, ne narušavajući siluetu i osnovne vizure te komunikacijske tijekove unutar povijesne jezgre, a posebno je potrebno očuvati odnos izgrađenog dijela povijesne poluurbane jezgre s neposrednim agrarnim okolišem i poljoprivrednim površinama unutar povijesne jezgre.
- Ne preporučuje se izmjena strukture i tipologije postojećih objekata radi funkcionalne fuzije u veće prostorne sklopove koje bi mogle dovesti do gubitka prostornog identiteta pojedinih građevina.
- Neizgrađene dijelove povijesnih jezgri, koji nisu znatnije transformirani, ili su korišteni kao zelene površine, potrebno je uređivati kao javne zelene površine s mogućnošću minimalnih intervencija objektima javnog značaja. Izuzetno se može dozvoliti izgradnja dijela gore navedenih neizgrađenih prostora radi rekompozicije i prostornog usklađenja volumena i silueta sklopova izgrađenih neskladno ambijentu povijesne jezgre, ali tek temeljem detaljnih istraživanja i provedbe postupaka javnih urbanističko arhitektonskih natječaja.
- Izgradnju poslovnih prostora opće namjene (trgovina, servisi, obrti ugostiteljstvo, usluge) potrebno je osigurati u prizemnim dijelovima postojećih i novih objekata.
- Uređivanje svih vanjskih ploha objekata unutar povijesne cjeline mora se temeljiti na korištenju isključivo lokalnih arhitektonskih izraza i građevinskih materijala.
- Režim prometa unutar povijesne jezgre potrebno je prilagoditi mjerilu povijesne jezgre te karakteru i obimu djelatnosti osiguravajući pritom posebne režime prometa u mirovanju za stanovnike.

- Potrebno je izraditi Konzervatorsku podlogu. Također se propisuje mjera zaštite obvezne izrade detaljnije konzervatorske dokumentacije, kojom će se odrediti - inventarizirati posebno vrijedni prostori i građevine koji se štite kao pojedinačna nepokretna kulturna dobra.

## **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

Planom se određuje da koridori, trase i površine infrastrukturnih sustava:

- cestovnog prometa
- telekomunikacija
- vodoopskrbe i odvodnje
- energetike

Zasebna građevna čestica formira se za sve građevine (prometnice, trafostanice, vodospreme, prepumpne stanice, uređaj za pročišćavanje fekalne kanalizacije i dr.) prometnih i infrastrukturnih sustava. Građevna čestica za pojedine sadržaje formira se u odnosu na veličinu projektirane građevine u skladu s posebnim propisima. Maksimalna visina infrastrukturnih građevina je 6 m.

Do svake infrastrukturne građevine obvezna je izvedba odgovarajućeg kolnog pristupa, osim za bazne stanice mobilne telefonije.

Prilikom izgradnje građevina infrastrukture potrebno je provoditi propisane mjere zaštite okoliša (rekultivacija i sanacija padina i iskopa, izgradnja zaštitnih zidova i sl.).

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

Glavna gradska ulica oko koje je formirano naselje Zadvarje danas je cesta državnog ranga – D39.

Na području obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeći način:

- sabirne ulice,
- stambene ulice,
- kolno – pješačke prometnice, i
- pješačke komunikacije.

Sabirne ulice predstavljaju temeljne kolne prometnice Plana čija je uloga povezivanje lokalne mreže na prometnu mrežu šireg značaja.

Građevne čestice smještene uz sabirne ulice mogu imati kolni pristup s njih ukoliko nije moguć pristup na čestice sa stambenih ulica.

Stambene ulice predstavljaju mrežu osnovnih prometnica područja putem kojih je moguć neposredan pristup do planiranih građevnih čestica. Ove ulice su direktno povezane na kolnike sabirnih ulica.

Kolnopješačke površine formirane su na trasama postojećih prometnica u izgrađenim djelovima naselja, koje radi zatečene okolne izgradnje nije moguće rekonstruirati u punom profilu planiranih stambenih ulica.

Kolnopješački pristupi do pojedinih građevina ili grupe građevina moraju biti minimalne širine 3.00m.

Na mjestima priključaka kolno – pješačkih odnosno pješačkih ulica na nogostup sabirne odnosno stambene ulice obvezna je gradnja zakošene pristupne rampe, zakošenje lica rubnjaka ili upuštanje rubnjaka u dužini potrebnoj za prolaz vozila.

**Prometnica oznake os 1** smještena je u koridoru ukupne širine 11.00 metara.

Poprečni profil formiran je na slijedeći način:

- kolnik, s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 6.00 metara, za dvosmjerni promet vozila
- obostrani pojas zelenila predviđen za sadnju drvoreda, minimalne širine 1.00 metar
- obostrani pješački nogostupi, minimalne širine 1.50 metara

**Ulica oznake os 2** smještena je u koridoru ukupne širine 9.00 metara.

Poprečni profil formiran je na slijedeći način:

- kolnik, s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 6.00 metara, za dvosmjerni promet vozila
- obostrani pješački nogostupi, minimalne širine 1.50 metara

**Ulica s oznakom os 3** smještena je u koridoru ukupne širine 10.50 metara.

Poprečni profil je formiran na slijedeći način:

- kolnik, s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 5.50 metara, za dvosmjerni promet vozila
- obostrani pojas zelenila predviđen za sadnju drvoreda, minimalne širine 1.00 metar
- obostrani pješački nogostupi, minimalne širine 1.50 metara

**Ulica s oznakom os 4** smještena je u koridoru ukupne širine 8.00 metara.

Poprečni profil je formiran na slijedeći način:

- kolnik, s dvije vozne trake ukupne minimalne širine 5.00 metara, za dvosmjerni promet vozila
- obostrani pješački nogostupi, minimalne širine 1.50 metara

Ulica s oznakom os 5 smještena je u koridoru ukupne širine 5.00 metara, a čini ju kolna površina širine 5.00 metara, za dvosmjerni promet vozila.

Unutar obuhvata plana sekundarna prometna mreža, koja nije ucrtana u planu, realizirat će se putem lokacijskih dozvola za pojedine dionice (logične cjeline), a temeljem odredbi ovog plana.

### **Biciklističke staze**

Na području obuhvata Plana nije predviđena mogućnost biciklističkog prometa na izdvojenim biciklističkim stazama.

### **Javni gradski prijevoz**

U obuhvatu plana nalaze se stajališta javnog autobusnog prijevoza. Stajališta na državnoj cesti moraju se graditi izvan kolnika, formiranjem ugibališta.

### **Broj parkirališnih/garažnih mjesta koje je potrebno zadovoljiti na građevnoj čestici**

Utvrđuje se slijedeći broj potrebnih parkirališnih / garažnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m <sup>2</sup> x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela samački hoteli, pansioni	1 PM/25 m <sup>2</sup> 1 PM/10 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/100 m <sup>2</sup>
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 30 m <sup>2</sup> prodajne površine 1 PM na 100 m <sup>2</sup>
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m <sup>2</sup> 1 PM na 50 m <sup>2</sup>
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m <sup>2</sup> 1 PM na 50 m <sup>2</sup> 1 PM na 20 m <sup>2</sup>
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, kazalište, dvorane za javne skupove crkve muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/100 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/50 m <sup>2</sup>
Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/20 m <sup>2</sup> 1 PM/200 m <sup>2</sup>
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/250m <sup>2</sup> površine 1 PM/50m <sup>2</sup> površine 1 PM/100 m <sup>2</sup>
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice Tehničko-tehnološke građevine Benzinske postaje	1 PM/20m <sup>2</sup> površine 1 PM/50 m <sup>2</sup> 1 PM/25 m <sup>2</sup>

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz gornje tablice određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu odgovarajućeg tipa građevine.

U građevinsku bruto površinu za izračun PM ne uračunava se površina garaže.

### 5.1.1. Javna parkirališta i garaže

U obuhvatu plana predviđena je izgradnja javnih parkirališnih površina. Na javnim parkiralištima, od ukupnog broja parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila invalida.

Ne planira se izgradnja javnih garaža.

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

Za kretanje pješaka, na području obuhvata Plana, predviđene su dvije kategorije površina:

- pješački nogostupi uz kolnike ulica i
- kolno – pješačke prometnice i pješačke komunikacije

Veće pješačke površine i trgovi, planiraju se u sklopu rješavanja zona društvene i javne namjene i športskog centra.

Slobodna širina pješačkih nogostupa odnosno pješačkih komunikacija je minimalno 1,50 metara. Pješačke staze koje povezuju naselje sa planiranom šetnicom rubom kanjona Cetine, ucrtane su na kartografskim prikazima. Njihova minimalna širina je 3m. Preporuča se obrada staza prirodnim materijalima i uređenje sadnjom visokog zelenila, te postavljanjem klupa i javne rasvjete, sve prema cjelovitim idejnim projektima.

Pješački putevi i staze uređuju se i u sklopu površina zaštitnog zelenila i poljoprivrednih površina, primarno koristeći postojeće puteve. Uz funkciju pristupa pojedinim česticama i njihovog gospodarskog korištenja, mogu služiti rekreaciji i povezivanju pojedinih sadržaja naselja.

### **5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže**

Unutar obuhvata plana postoji mjesna telefonska centrala, a magistralni telekomunikacijski vod položen je u glavnoj ulici, tj. državnoj cesti.

Građevine telefonskih centrala i dr. uređaja mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) polažu se u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Kabeli se polažu u kanale po sredini nogostupa, na suprotnoj strani kolnika u odnosu na elektroenergetske kabele. Na mjestima križanja vodova izvode se kabelski zdenci. Omogućeno je postavljanje kanala telekomunikacijske mreže u sve javne prometnice u obuhvatu, ovisno o potrebnom broju i prostornom rasporedu priključaka.

Potrebno je postići dobru pokrivenost područja mobilnom telefonijom, odnosno sustavom baznih stanica. Bazne stanice mobilne telefonije se postavljaju na udaljenosti od postojećih građevina i izvan zona stroge zaštite spomenika kulture. Jedan antenski stup treba koristiti više korisnika.

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

Koridori infrastrukture planirani su prvenstveno unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.

#### **5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja - uvjeti gradnje**

##### **Vodoopskrba**

Naselje Zadvarje, snabdijeva se vodom iz vodoopskrbnog sustava vodostan "HE Kraljevac" i dovodnog magistralnog cjevovoda do naselja.

Raspoloživi tlak u mreži zadovoljava potrebni tlak prema pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ( NN 08/06 ).

Usvojena je vodovodna mreža prestenastog tipa, koja omogućava bolju sigurnost snabdijevanja potrošača, sa ugrađenim požarnim hidrantima raspoređenih prema vrijedećem pravilniku.

Cijevi za vodoopskrbu locirane su u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim

šahnama u čvorovima. Minimalni presjek cijevi iznosi 100 mm, koji zadovoljava istovremeni rad dvaju hidranata.

Predviđene su okrugle cijevi koje zadovoljavaju radni tlak od 10 bari. Cijevi se polažu na posteljicu od pijeska i zatrpavaju sitnozrnim neagresivnim materijalom do 30 cm iznad tjemena cijevi. Prije zatrpavanja, trebaju se ispitati na odgovarajući tlak.

U čvorovima treba ugraditi fazonske komade od lijevanog željeza unutar armiranobetonskog okna, pokrivenog pločom sa otvorom i lijevano-željeznim poklopacem.

### **Odvodnja**

Usvojen je razdjelni sistem kanalizacije sa potpuno odvojenim odvođenjem fekalne i oborinske kanalizacije.

Odvodni kanali su locirani u osi prometnice, na minimalnoj dubini 1,40 i 1,60 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizijskim oknima od betona, ili odgovarajućeg materijala.

Predviđeni su zatvoreni kanali, okruglog presjeka, koji duž trase imaju odgovarajuće šahte – okna sa pokrovnom pločom na koju se ugrađuje lijevano-željezni poklopac, vidljiv na prometnoj površini sa istom kotom nivelete, kao prometnica. Predviđena je fazna izgradnja, za djelove planirane mreže. Dozvoljava se translatorno pomicanje dionica kanala, ukoliko se ne remeti usvojenu koncepciju, poštivajući koridore ostale infrastrukture. Također detaljnijim hidrauličkim proračunom, dozvoljena su manja odstupanja usvojenih presjeka pojedinih dionica.

Idejnim rješenjem kanalizacijske mreže razmatranog područja, otpadne vode spojiti će na planirani uređaj za pročišćavanje, lociran uz jugoistočnu granicu obuhvata plana. Sve sakupljene vode gravitiraju jugoistočnom dijelu kompleksa, te se veći dio voda gravitacijski dovode do uređaja. Nakon pročišćavanja otpadnih voda do nivoa potrebnog za disponiranje, vode se odvođe u retenciju (lagunu), a dio tih voda bi se mogao koristiti za zalijevanje zelenih površina.

Oborinske vode sa prometnih površina će se sakupiti planiranom mrežom kanala i dovesti do najniže točke obuhvata UPU-a, a dalje će se prolaskom kroz separator ulja odvesti u retenciju (lagunu). Na glavnom dovodnom kanalu predviđen je separator ulja i masti, prije planiranog ispusta u retenciju. Vode sa krovnih površina treba upuštati u zelene površine putem upojnih bunara i drenažnih kanala.

Kao privremeno rješenje, do izgradnje kanalizacijske mreže, predviđa se korištenje zatvorenih, vodonepropusnih septika za fekalne vode za objekte do 10 ES, uz korištenje upojnih bunara za čiste oborinske vode. Za objekte sa više od 10 ES predviđa se izgradnja uređaja za biološko pročišćavanje uz higijenzaciju fekalnih otpadnih voda i dispoziciju istih putem upojnih bunara uz zadovoljenje propisanih parametara ispuštanja prema zoni sanitarne zaštite u kojoj se objekt nalazi.

Detaljnijom razradom tehničke dokumentacije predvidjeti sve mjere zaštite podzemnih voda kao i ograničenja u korištenju prostora propisana Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 52/02).

### **5.3.2. Elektroenergetska mreža - uvjeti gradnje**

Cijelo područje općine Zadvarje se napaja iz TS 35/10 kV "Kraljevac" i to putem četiri zračna 10 kV izvoda i jednog kablenskog 10 kV izvoda.

### **Srednjenaponska i niskonaponska distribucijska mreža**

Postojeća 10(20) kV mreža će se dograđivati novim trafostanicama 10(20)/0.4 kV i 10(20) kV vodovima. Za napajanje potrošača unutar obuhvata UPU-a kod konačne izgrađenosti plana potrebne su 4 trafostanice 10-20/0,4 kV. Izgraditi će se dvije nove trafostanice i dvije kao zamjena za postojeće trafostanice „Zadvarje 1“ i „Zadvarje 3“ na novim lokacijama. Trafostanica Zadvarje

(Galeb) će ostati u pogonu u ovisnosti o potrebama potrošača Galeb . Nove trafostanice su tipa "gradska", tri su instalirane snage 630 kVA, jedna trafostanica instalirane snage 1000 kVA. Lokacije postojećih trafostanica će se zadržati, a dinamika izgradnje odnosno rekonstrukcije pojedinih trafostanica ovisit će isključivo o dinamici razvoja konzuma na području UPU-a. Trafostanice trebaju biti opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. "Elektrodalmacija "Split. Planirana mreža za napajanje neizgrađenih djelova naselja će biti kabela.

Javna rasvjeta ulica, trgova i drugih pješačkih površina izvodit će se ili rekonstruirati prema posebnim projektima koji će definirati napajanje i upravljanje, traženi nivo osvjetljenosti te tip rasvjetnih tijela i njihov razmještaj u prostoru.

Za napajanje UPU-a Zadvarje potrebno je izgraditi-rekonstruirati sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 110/10(20) kV „Kraljevac“ , 2x20(40) MVA
- Izgraditi tri trafostanice 10-20/0,4 kV, instalirane snage 630 kVA.
- Izgraditi jednu trafostanicu 10-20/0,4 kV, instalirane snage 1000 kVA.
- Izgraditi KB 20(10) kV od trafostanice „Kraljevac“ do granice UPU-a
- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet unutar UPU-a do granice obuhvata
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na slijedeće uvjete:

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

Podzemni kabeli	Postojeći	Planirani
KB 110 kV	5 m	10 m
KB 35 kV	2 m	5 m
KB 20(10) kV	2 m	5 m

- minimalna građevinska čestica za trafostanice 10-20/0,4 kV je 7x6 m (posebno za trafostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m). Čestica mora imati direktan pristup na javnu prometnu površinu
- omogućava se izgradnja TS 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl ).
- dubina kabelaških kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelaških kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- 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).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelaške trase obavezno se polaže uzemljivačko užu Cu 50mm<sup>2</sup>.
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- 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°

Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.
2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br.58/93 od 18.lipnja 1993.
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96 RH, od 17.07.1996.god.
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000V, Sl.list br4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.

7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

## Prijenosni objekti

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati sljedeće zaštite pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m
DV 10 kV	15 m	15 m

Obuhvat plana presjeca postojeći 220 kV dalekovod Zakučac-Mostar.

Korištenje i uređenje prostora unutar zaštitnih koridora dalekovoda treba biti u skladu s posebnim propisima i uvjetima nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.

Prostor neposredno ispod dalekovoda i u njegovom zaštitnom koridoru uglavnom je izdvojen iz građevinskog područja naselja. U zaštitnom koridoru koji graniči sa zonom namjene R6 – športski centar, planirana je izgradnja javnog parkirališta u funkciji športske dvorane i vidikovca koji se planira u sklopu šetnice uz rub kanjona Cetine.

## 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

### 6.1. Uvjeti uređenja javne parkovne površine Z1

Nova parkovna površina planirana je u sklopu uređenja neizgrađenog sjevernog dijela naselja. Površina je određena prirodnom konfiguracijom terena, kraškom vrtačom. U sklopu parkovnog uređenja moguće je formiranje amfiteatra, ljetne otvorene pozornice, korištenjem isključivo prirodnih materijala (kamen, šljunak, drvo) i prilagođavanjem prirodnom pokosu. Propisuje se izrada cjelovitog idejnog rješenja (s projektom hortikulture) kojim će se ispitati mogućnosti uređenja drugih parkovnih sadržaja kao što su dječja igrališta, park skulptura i sl.

Također se planira uređenje manjih javnih zelenih površina, koje nisu izdvojene ovim planom, posebno dječjih igrališta, unutar zona mješovite namjene M1.

Parkovne površine opremaju se klupama, košaricama za otpatke, pergolama, paviljonima, fontanama, skulpturama, te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje, opremom za rekreaciju i sl.

### 6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Planom su predviđene nove zelene površine u južnom dijelu naselja, između infrastrukturnih objekata vodovoda i mješovite zone naselja i dvije manje zelene površine u sjevernom dijelu

naselja, na lokaciji saniranih odlagališta otpada. Potrebno ih je hortikulturno obraditi kao površine pejžežnog i zaštitnog zelenila koristeći autohtone vrste, posebno one koje traže minimalno održavanje. Između granice obuhvata UPU-a i kanjona Cetine planira se uređenje šetnice sa nizom vidikovaca. dio prostora između šetnice i naselja potrebno je zadržati kao prirodni teren uz minimalne zahvate parternog uređenja i sadnju autohtonog bilja.

Na lokacijama saniranih odlagališta moguće je uređenje javnih parkirališta na dijelu zone do maksimalno 10% površine.

Planom su predviđeni i potezi zelenila u formi drvoreda. Ulice za koje vrijedi ova obveza su označene na kartografskom prikazu br. 2 Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža. Drvored je potrebno smjestiti u pojas minimalne širine 1m između ruba nogostupa i kolnika. Za drvored je potrebno odabrati autohtonu vrstu visokog zelenila. Maksimalni razmak stabala je 12m.

Visko zelenilo je obvezno planirati i u okviru ili uz rubove javnih parkirališnih površina i to jedno drvo na maksimalno 150m<sup>2</sup> parkirališne i kolne površine (površine pod asfaltom).

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

Ambijentalne vrijednosti prostora u cjelini se štite uklapanjem većih cjelina prirodnog i kultiviranog krajobraza u površine zaštitnog zelenila i poljoprivredne površine, koje prožimaju izgrađene strukture. Posebno se štite vrtače i podzidi, zabranom preoblikovanja terena i rušenja podzida.

Uvjeti zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina jezgre Zadvarja detaljnije će se definirati Detaljnim planom uređenja navedenog područja.

### **7. 1. Mjere i uvjeti zaštite prirode**

- U cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika s tvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže parkova i drvoreda
- prilikom oblikovanja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegezaciju i uklopiti u krajobrazno uređenje; koristiti autohtone biljne vrste
- u što većoj mjeri očuvati cjelokupan prirodni pejzaž
- pri oblikovanju građevina koristiti materijale i boje prilagođene obilježjima okolnog prostora i tradicijske arhitekture

Područje obuhvata UPU-a je u neposrednoj blizini (ne preklapa se) područja Ekološke mreže Republike Hrvatske, a tu se nalaze područja važna za divlje svojte, osim ptica i stanišne tipove HR2000929 Rijeka Cetina s kanjonom.

Za planirane zahvate u prirodi, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na ekološki značajno područje ili zaštićenu prirodnu vrijednost/ prirodnu vrijednost predviđenu za zaštitu, treba sukladno Zakonu o zaštiti prirode ocijeniti njihovu prihvatljivost.

## **8. Postupanje s otpadom**

U okviru obuhvata svake građevne čestice stambene namjene potrebno je predvidjeti dostupan i vizuelno zaklonjen prostor za privremeno odlaganje otpada kućnog tipa.

Preporuča se poticanje stanovništva na odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada (npr. papir, staklo, metali, plastika i slično) postavljanjem grupa odgovarajućih spremnika na javne površine (ekološki otoci). Spremnici se postavljaju na javnim površinama prema uvjetima nadležne službe. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu, do spremnika.

Građevinski otpad sa građevinskih čestica treba se odlagati na za to predviđenim lokacijama

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Temeljna mjera zaštite okoliša je izgradnja planirane komunalne infrastrukture i ukupno uređenje građevnih čestica odnosno okoliša građevina. Planiranom komunalnom infrastrukturom se negativni utjecaji na okoliš bitno umanjuju ili otklanjaju kroz slijedeće mjere i rješenja:

- usvojen je razdjeljni sustav odvodnje,
- propisuje se ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije,
- usvojen je zatvoreni sustav odvodnje,
- osigurana je kvalitetna vodoopskrba područja obuhvata Plana.

Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Gradske trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). 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.

### 9. 1. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### **Sklanjanje ljudi**

Prema odredbama "Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (N.N. br. 2/91) za naselja sa manje od 2000 stanovnika ne moraju se graditi skloništa niti drugi objekti za zaštitu stanovništva.

#### **Zaštita od rušenja**

Radi evakuacije ljudi i dobara ceste i ostale prometnice štite se od rušenja zgrada propisanom minimalnom udaljenošću građevnog od regulacijskog pravca od 5m. Obzirom da je najveća dopuštena visina građevina 10,5m, urušavanje se događa unutar granica građevinske čestice pojedine građevine a prometna površina ostaje nezakrčena.

#### **Zaštita od požara**

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara. Zaštita od požara provodi se planiranjem i uređivanjem vatrobranih pojaseva i požarnih zapreka (npr. ulice, parkovi, druge negradive površine).

S obzirom na gustoću izgrađenosti, izgrađenog dijela građevinskog područja koja je manja od 30%, ne utvrđuju se pojačane mjere zaštite.

#### Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

1. U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja 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
4. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003. god. i 2006. god)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnopropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema

požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjericama VDS.
7. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnog projekta.

### **Zaštita od potresa**

Planirane građevine moraju se projektirati u skladu sa važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstruiranja postojećih građevina izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja treba uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

## **10. Mjere provedbe plana**

Građevine osnovne namjene u obuhvatu plana se mogu graditi po ishođenju lokacijskih dozvola i započetim radovima na uređenju javno prometnih površina sa kojih se pristupa tim građevinama. Unutar obuhvata plana sekundarna prometna mreža, koja nije ucrtana u planu, realizirat će se putem lokacijskih dozvola za pojedine dionice (logične cjeline), a temeljem odredbi ovog plana.

### **10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

Propisuje se izrada detaljnog plana uređenja unutar granica zaštite graditeljske povijesne baštine - zaštićeno gradsko seosko naselje. Granica DPU-a ucrtana je na kartografskom prikazu br. 3.2. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina. Prije izrade DPU-a potrebno je izraditi konzervatorsku podlogu.

### **10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

U obuhvatu UPU-a nema građevina protivnih planiranoj namjeni.