REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA, GRAD VRGORAC

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja sjevernog dijela Vrgorca

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:	Oznaka revizije plana:
Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu	

Odluka o izradi prostornog plana:
Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja sjevernog dijela Vrgorca (Vjesnik - službeno glasilo Grada Vrgorca broj 07/25, 03/26)

Javna rasprava:
Javna rasprava provodi se od 23.10.2026. do zaključno s danom 02.11.2026.

Javni uvid:	Javno izlaganje:
od 23.10.2026. godine do 02.11.2026. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica, I. kat), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 09:00 - 13:00 sati	dana 23.10.2026. godine, na lokaciji: Grad Vrgorac (Mala vijećnica, I. kat), Tina Ujevića 8, 21276 Vrgorac, 10:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:	Odgovorna osoba nositelja izrade:
Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za gospodarstvo, komunalne djelatnosti i zaštitu okoliša	PROČELNIK Goran Ćulav mag.oec.
Tijelo koje donosi prostorni plan:	**Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:**
Splitsko-dalmatinska županija, Grad Vrgorac Gradsko vijeće	PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA Rudolf Grljušić mag.ing.aedif.
Stručni izrađivač prostornog plana:	**Odgovorna osoba stručnog izrađivača:**
URBOS d.o.o. Split, Karamanova 11 OIB: 01409263192	DIREKTORICA Maja Madiraca dipl.oec.
	Odgovorni voditelj izrade: Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1)
- Javna zelena površina - park/perivoj (Z1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Groblje (Gr)
- Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5)
- Prometna površina
- Kolno-pješačka površina
- Pješačka površina
- Parkirališna površina (Pp)

(2) Mješovita namjena (M3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5053]

1. Na površinama mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

2. Na građevnoj čestici mješovite namjene (M3) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

e. građevine poslovne namjene: uredske, uslužne, trgovačke, ugostiteljske i ostale poslovne namjene čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim i susjednim građevnim česticama,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

g. manje infrastrukturne građevine.

4. Za sljedeće prateće namjene koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ukupna površina istih ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene:

a. građevine poslovnih i drugih namjena čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnim susjednim građevnim česticama.

5. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. javne i društvene namjene.

(3) Javna i društvena namjena - vjerska (D8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5108]

1. Na površinama javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. vjerskih građevina,

b. redovničkih kompleksa,

c. svetišta,

d. pastoralnog centra,

e. vjerskih centara i ustanova.

2. Na građevnoj čestici javne i društvene namjene - vjerske (D8) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina i pratećih uslužnih građevina (trgovina, ugostiteljstvo, smještaj u funkciji vjerskog turizma).

3. Na površini javne i društvene namjene – vjerske namjene (D8), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. predškolske ustanove,

b. sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom,

c. zelene površine,

d. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

e. manje infrastrukturne građevine.

(4) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(5) Proizvodna namjena područnog (regionalnog) značaja (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2211]

- sekundarna namjena

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. sekundarna namjena, sekundarna namjena, sekundarna namjena, sekundarna namjena: Ugostiteljsko-turistička namjena

b. sekundarna namjena, sekundarna namjena, sekundarna namjena, sekundarna namjena: Boravak osoblja/zaposlenih

c. sekundarna namjena, sekundarna namjena, sekundarna namjena, sekundarna namjena: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(6) Javna zelena površina - park/perivoj (Z1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5701]

1. Javne zelene površine – park/perivoj (Z1) uređuju se hortikulturno, stazama i urbanom opremom, a mogu se uređivati, postavljati i graditi:

a. vodene površine,

b. dječja igrališta,

c. paviljoni, vidikovci, nadstrešnice,

d. montažne građevine (kiosci, pozornice, tribine),

e. skulpture i umjetničke instalacije,

f. manje infrastrukturne građevine i sanitarni čvorovi.

2. Na javnim zelenim površinama – park/perivoj (Z1) nije dozvoljeno vođenje nadzemnih energetskih vodova te postavljanje samostojećih antenskih stupova elektroničke komunikacije.

(7) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(8) Groblje (Gr), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5290]

1. Groblje (Gr) je prostor na kojem se nalaze površine za ukop, krematorij, mrtvačnica, prometne površine i zelenilo.

2. Groblje (Gr) može imati vjerske građevine i dio za posebne vrste ukopa, te može sadržavati i građevine/površine za prateće usluge za posjetitelje groblja, usluge prodaje i proizvodnje cvijeća, vijenaca, svijeća, nadgrobnih obilježja, vrtlariju, memorijalni dio, pomoćne građevine te građevine za zaposlene, servis i održavanje.

(9) Površina infrastrukture - zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2905]

1. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. zračnih luka,

b. helidroma,

c. drugih građevina i površina zračnog prometa područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – zračni promet područnog (regionalnog) značaja (IS5) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(10) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(11) Kolno-pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5951]

1. Kolno-pješačka površina je namijenjena pješačkom i biciklističkom prometu uz mogućnost ograničenog korištenja za promet vozila.

2. Na kolno-pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na kolno-pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(12) Pješačka površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5952]

1. Pješačka površina namijenjena je kretanju, boravku i okupljanju ljudi kao što su pješačke ulice, pločnici, trgovi, šetnice.

2. Na pješačkim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zelenih površina,

c. vodenih površina,

d. nadstrešnica,

e. skulptura i umjetničkih instalacija,

f. montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine).

3. Na pješačkim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(13) Parkirališna površina (Pp), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5954]

1. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju.

2. Na parkirališnim površinama dozvoljeno je postavljanje, uređenje i gradnja:

a. urbane opreme,

b. zaštitnih zelenih površina,

c. nadstrešnica,

d. montažnih građevina (kiosci).

3. Na parkirališnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- M3
- D8
- KS2
- I1
- Z1
- Z5
- Gr
- IS5
- Pr po
- Kp
- Pj
- Pp

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

   a. Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeću, poluugrađenu i ugrađenu zgradu iznosi 300 m2.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Površine mješovite namjene (M3) namijenjene su gradnji manjih stambenih građevina stambene i stambeno-poslovne namjene.

   b. Sadržaji poslovnih i drugih namjena koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) razinom buke i emisijom u okoliš ne smiju smetati okolini i umanjivati uvjete stanovanja, rada i boravka na susjednim građevnim česticama. Poslovnim sadržajima koji se mogu graditi u poslovnoj ili stambeno-poslovnoj građevini, smatraju se sadržaji namijenjeni za tihe i čiste djelatnosti (trgovačke, uslužne, administrativne, ugostiteljsko-turističke, uredi, banke, osiguranje i sl.).

   c. Ukupna površina građevina poslovnih i drugih namjena koje se mogu graditi unutar površine mješovite namjene (M3) ne može prelaziti 1/3 predmetne površine mješovite namjene.

   d. Na građevnoj čestici glavne građevine dopušteno je graditi pomoćne građevine čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovoga stavka.

   e. Uz primarnu mješovitu namjenu (M3) dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine javne i društvene sekundarne namjene.

f. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (2), točki 3 ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna osnovna (glavna) stambena ili stambeno - poslovna zgrada i više pomoćnih građevina.

b. Manje stambene zgrade se mogu graditi kao slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene zgrade.

c. Ugrađene zgrade (niz) može se graditi na najviše tri susjedne građevne čestice.

d. Minimalna udaljenost osnovne građevine od granice građevne čestice prema drugim javno-prometnim površinama iznosi 4,0 m, a od ostalih granica građevne čestice najmanje 3,0 m.

e. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a 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.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice za nadzemni dio građevine iznosi 0,4.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) (ukupni nadzemni i podzemni) građevne čestice za manje stambene građevine iznosi 1,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Manja stambena građevina je građevina koja sadrži najviše 4 stambene jedinice, a čija maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) iznosi 400 m2.

7. visina i broj etaža građevine

a. Manje stambene zgrade mogu se graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+3 (podrum, prizemlje ili suteren, 3 kata), odnosno najviše 4 nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 12,0 m.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža u svrhu garažiranja vozila.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m, a visina se mjeri od najniže kote konačno uređenog terena neposredno uz zid. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Na potpornom zidu ili neposredno uz njega dopušteno je postavljanje ograda maksimalne visine do 1,0 m, mjereno od gornjeg ruba potpornog zida, pri čemu ograde moraju biti izvedene isključivo kao transparentne metalne ograde, živice (puno zelenilo) ili kao njihova kombinacija.

c. Veličina ostalih građevina koje se ne smatraju zgradama (otvorena i natkrivena parkirališta, pristupne rampe, terase i sl.) utvrđuje se prema funkcionalnim i programskim potrebama korisnika prostora.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti suvremeno, uz primjenu postojanih i kvalitetnih materijala. Pročelja građevina se žbukaju i završno obrađuju u svijetlim pastelnim

tonovima.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

c. Ako se izvodi istak krovnog vijenca građevine, isti se mora izvesti kao armiranobetonski ili kameni, s maksimalnim istakom od najviše 30 cm od ravnine pročelnih zidova građevine. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust krovnog pokrova, u kojem slučaju se isti izvodi s minimalnim funkcionalnim istakom. Krovni prepust na zabatnom zidu građevine možeiznositi najviše do 20 cm.

d. Na pročeljima građevina nije dopušteno vođenje vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (vertikalnih oluka). Na uličnim pročeljima građevina te pročeljima vidljivim s javnih površina nije dopuštena postava vanjskih jedinica klima-uređaja. Vanjske jedinice klima-uređaja mogu se smjestiti unutar prostora natkrivenih lođa ili balkona uvučenih u odnosu na građevinski pravac pročelja, odnosno na dijelovima građevine ili vlastite građevne čestice koji su zaklonjeni od izravnog pogleda s javne površine, što je potrebno tekstualno i grafički prikazati u glavnom projektu.

e. Zgrade koje se izgrađuju kao dvojne zgrade ili zgrade u nizu moraju s građevinom uz koju se prislanjaju činiti skladnu arhitektonsku cjelinu u pogledu oblika i nagiba krova, visine vijenca i sljemena, dimenzija i položaja otvora na uličnom pročelju, vrste završnih materijala, teksture i boje pročelja te pratećih arhitektonskih detalja.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina. Pod vodopropusnom zelenom površinom smatra se isključivo prirodni teren u izravnom kontaktu s tlom, uređen živim zelenilom, u koji se ne ubrajaju površine iznad podzemnih etaža, terase, prohodni krovovi, zeleni krovovi, kolni i pješački putevi, površine parkirališta izvedene kao travne rešetke (eko-kocke), kao ni raslinje u prijenosnim posudama i samostojećim žardinjerama. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je maksimalno očuvati i uklopiti u projektno rješenje.

b. Ako se u prizemlju građevine smještaju ugostiteljski sadržaji, na građevnoj čestici je moguće uređivati otvoreni ili natkriveni prostor za sjedenje na otvorenom (štekati).

c. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih pješačkih i kolnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za zaposlenike, posjetitelje, stanare i dostavna vozila.

d. Između regulacijske linije (granice s javno-prometnom površinom) i građevinske linije (pročelja građevine) obvezno je, gdje god to prostorne mogućnosti čestice dopuštaju, uređenje predvrtova ozelenjavanjem autohtonim biljnim vrstama.

e. Građevnu česticu je moguće ograđivati ogradom najveće visine do 1,5 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,6 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona. Ukoliko se umjesto ograde sadi živica, ona u cjelosti mora biti unutar vlastite čestice. Ograđivanje pojedinačnih građevinskih čestica nije obavezno.

f. Građevne čestice u nagibu moraju se uređivati tako da se maksimalno očuva prirodna konfiguracija terena. Širi iskopi i nasipavanje terena dopušteni su isključivo radi izvedbe podrumskih etaža i temelja građevine, dok se ostatak čestice mora ostaviti u prirodnom nagibu ili urediti terasasto (kaskadno).

g. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase moraju se izvesti na način da se ne promijeni prirodno otjecanje oborinskih voda na štetu susjednih čestica i susjednih građevina.

h. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 22. ovih Odredbi.

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Svi pješački pristupi i ulazi javnim i poslovnim sadržajima unutar građevina mješovite i/ili poslovne namjene moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 4,0 m.

b. Gradnja na pojedinačnim građevnim česticama je moguća ukoliko je osiguran najmanji broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila sukladno članku 22. ovih Odredbi.

c. Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

d. Obvezno je priključenje građevina na javnu elektroenergetsku, elektroničko-komunikacijsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje sukladno uvjetima nadležnih tijela.

e. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zatečene građevine unutar ovih površina koje nisu u skladu s planiranom namjenom (M3) ne mogu se rekonstruirati u smislu povećanja gabarita, već se mogu isključivo održavati do privođenja površine konačnoj namjeni ili ukloniti.

b. Rekonstrukcijom se omogućava dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih prethodnim točkama ovog stavka, prenamjena prostora i održavanja građevine unutar postojećih gabarita građevine.

c. Ako postojeća građevina koja je u skladu s planiranom namjenom ima koeficijent izgrađenosti (kig), koeficijent iskorištenosti (kis), visinu, broj etaža ili građevinsku (bruto) površinu veću od maksimalno propisanih vrijednosti ovog stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena). Iznimno, dopušteno je povećanje gabarita koje nastaje isključivo uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove građevine.

d. Udaljenost rekonstruiranog dijela građevine od granice susjedne čestice može biti najmanje 1,0 m pod uvjetom da na tom pročelju nema otvora, dok udaljenost od prometnice ne može biti manja od 4,0 m, osim uz suglasnost nadležne uprave za ceste.

e. U slučaju nadogradnje postojećih građevina dopušta se zadržati tlocrtne gabarite postojećeg dijela građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine mješovite namjene (M3) dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (garaža, spremište, ljetna kuhinja, kotlovnica, nadstrešnica, vrtna sjenica/pergola, bazen, roštilj, fotonaponski moduli, pomoćna građevina za spremište za komunalni otpad i sl.).

c. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice (pod uvjetom da su otvorene sa svih strana), sabirne jame cisterne za vodu i nenatkriveni bazeni do 100 m2 površine.

d. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m. Pomoćna građevina može imati krov i jednu

podrumsku etažu. Ako se gradi kao izdvojena tlocrtna površina na građevnoj čestici može imati najveću tlocrtnu površinu od 60 m2.

e. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice građevne čestice.

f. Na kosim terenima, kod izgradnje garaže s donje strane prometne površine, prostor ispod garaže može se koristiti isključivo kao pomoćni prostor (spremišta i slično). U tom slučaju, najveća dopuštena svijetla visina tog pomoćnog prostora može iznositi do 3,0 m, mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz građevinu do donjeg ruba stropne konstrukcije garaže.

g. Nadstrešnice i vrtne sjenice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parking, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Roštilji (otvorena ognjišta) tlocrtne površine do 3 m² i visine do 3 m od razine okolnog tla, grade se u gabaritu stambene građevine ili kao izdvojeni dijelovi osnovne građevine na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od susjedne međe.

i. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

j. Na građevnim česticama omogućava se gradnja otvorenih bazena s pripadajućim pomoćnim prostorijama (strojarnice, instalacijska etaža i sl.) koji moraju biti udaljeni najmanje 1,0 m od granice građevne čestice. Površina nenatkrivenih bazena manjih od 100 m2 s pripadajućim pomoćnim prostorijama koje se izvode u terenu ne obračunavaju se u koeficijent izgrađenosti građevne čestice.

k. Postojeće pomoćne građevine mogu rekonstruirati u postojećim podzemnim i nadzemnim gabaritima.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na površinama mješovite namjene (M3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (2), točki 3 ovih Odredbi.

b. Građevine poslovne namjene (uredske, uslužne, trgovačke, obrtničke/zanatske, skladišno-servisne, ugostiteljske i ostale poslovne namjene) svojim sadržajima, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smiju ugrožavati okoliš te umanjiti uvjete stanovanja, rada i boravka na vlastitoj i susjednim građevnim česticama.

c. Građevine javne, društvene, zdravstvene i poslovne namjene grade se prema uvjetima propisanim prethodnim točkama ovog stavka. Navedene građevine grade se isključivo kao samostojeće.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: D8

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i površina građevne čestice javne i društvene - vjerske namjene (D8) Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije prikazani su u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Građevna čestica za postojeću vjersku građevinu (Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije) utvrđuje se u zatečenoj površini od oko 1000 m².

c. Nije moguće cijepanje ni preoblikovanje građevne čestice osim radi izvođenja punog profila sjeverno položene pješačke površine.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina javne i društvene namjene – vjerske (D8) namijenjena je održavanju, sanaciji, rekonstrukciji i korištenju postojeće vjerske građevine (crkve), pripadajućih sakralnih sadržaja te obavljanju vjerskih obreda i djelatnosti.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine vjerske namjene (D8) dopušteno je održavati i graditi prateće sadržaje koji služe redovitoj uporabi i upotpunjuju namjenu glavne građevine, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovoga stavka.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

   a. Na građevnoj čestici vjerske namjene utvrđuje se zatečeni smještaj postojeće građevine (crkve) kao fiksni i definirani smještaj u prostoru.

   b. Minimalne udaljenosti građevine od granica građevne čestice (prema javno-prometnoj površini i prema susjednim međama) određene su zatečenim (postojećim) smještajem crkvice u prostoru.

4. izgrađenost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice određen je zatečenim gabaritima postojeće vjerske građevine (crkve) i ne može se povećavati.

5. iskoristivost građevne čestice

   a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice određen je zatečenim brojem etaža postojeće vjerske građevine (crkve) i ne može se povećavati.

6. građevinska (bruto) površina građevina

   a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevine na čestici odgovara zatečenoj građevinskoj (bruto) površini postojeće građevine (crkve).

7. visina i broj etaža građevine

   a. Postojeća građevina (crkva) zadržava se s postojećom katnosti i brojem nadzemnih etaža. Rekonstrukcija, sanacija i obnova mogući su isključivo u postojećim vertikalnim gabaritima građevine.

   b. Maksimalna visina pročelja i ukupna visina građevine (uključujući zvonik/preslicu) utvrđuju se prema zatečenom, postojećem stanju građevine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

   a. Veličina građevina koje se ne smatraju zgradama (crkveno dvorište, pristupni put, vanjski oltar, spomen-obilježje, klupe i sl.) utvrđuju se prema funkcionalnim, tradicijskim i drugim potrebama unutar granica građevne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

   a. Arhitektonsko oblikovanje postojeće građevine (crkve) mora se provoditi uz primjenu postojanih, tradicijskih i kvalitetnih materijala (npr. autohtoni kamen, vapnena žbuka) primjerenih sakralnoj arhitekturi i ambijentu.

   b. Na pročeljima crkve nije dopušteno vođenje vidljivih vanjskih instalacija, izuzev vertikala oborinske odvodnje (oluka) koje moraju biti od primjerenog materijala (bakar, cink).

   c. Krovovi crkve zadržavaju se u zatečenom obliku (kosi krov) i moraju biti pokriveni tradicijskim pokrovom (kupa kanalica ili kamene ploče). Na krovu crkvice nije dopušteno postavljanje solarnih/fotonaponskih panela.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

    a. Krajobrazno uređenje mora se izvesti s naglaskom na hortikulturno uređenje predprostora crkve, pristupnih pješačkih staza i prostora za okupljanje vjernika, koristeći autohtone biljne vrste.

    b. Građevna čestica mora se uređivati tako da se maksimalno očuva prirodna konfiguracija terena.

    c. Građevnu česticu je moguće ograđivati ogradom najveće visine do 1,5 m mjereno od konačno uređenog terena. Ograda se izvodi kao tradicijski kameni zid (u suho ili s mortom) ili kao transparentna metalna (kovana) ograda na kamenom podnožju, sukladno lokalnom ambijentu. Ograde se ne mogu izvoditi od neobrađenog betona.

    d. Parkirališne potrebe za vjernike rješavaju se izvan građevne čestice, na javnim parkiralištima unutar obuhvata Plana.

    e. Pješačke staze i prostori za okupljanje mogu se popločati prirodnim kamenom ili izvesti od vodopropusnih materijala, prilagođeno povijesnom i tradicijskom značaju.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prilikom uređenja crkvenog dvorišta i pristupnih staza potrebno je, u mjeri u kojoj to dopušta očuvanje tradicijske arhitekture i konfiguracija terena, osigurati pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica koristi zatečeni pješački pristup s javne pješačke površine.

b. Omogućava se priključenje crkve na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu, te na sustav javne odvodnje sukladno uvjetima nadležnih tijela, ukoliko je to tehnički izvedivo, ekonomski opravdano i potrebno za funkcioniranje građevine, a u svemu prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Prije početka bilo kakvih građevinskih radova, zahvata, promjena i intervencija na Crkvi Navještenja Blažene Djevice Marije potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje za radove ili potvrdu glavnog projekta od nadležne Područne konzervatorske službe Imotski.

b. Sve građevinske i druge intervencije na crkvi određuju se isključivo na temelju detaljne projektno-tehničke i konzervatorske dokumentacije, kojoj obvezno prethode arhitektonska snimka postojećeg stanja te, po potrebi, izrada konzervatorske studije/elaborata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi.

c. Rekonstrukcija crkvice moguća je isključivo u svrhu sanacije, konzervacije i konstruktivne obnove ili unutrašnjeg uređenja, bez mogućnosti dogradnje ili nadogradnje, a sve radove potrebno je izvoditi pod stalnim nadzorom i uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

d. Rekonstrukcija građevine moguća je isključivo unutar postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita.

e. Prilikom radova na održavanju i sanaciji zadržavaju se sve zatečene udaljenosti od granica građevne čestice.

f. Postojeća crkvica ne može se ukloniti.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici postojeće crkvice se ne planira gradnja pomoćnih građevina (spremišta, sanitarnog čvora, nadstrešnice, pergole i dr.).

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar površine javne i društvene namjene – vjerske (D8) nije dopštena gradnja ni uređenje pratećih građevina drugih namjena (poslovnih, ugostiteljskih, stambenih i sl.).

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica se formira kao jedinstvena prostorna cjelina u skladu s grafičkim dijelom ovog Plana, odnosno kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m².

c. Širina građevne čestice ne može biti manja od 16,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Primarna namjena građevina i površina unutar obuhvata je odvojeno prikupljanje, razvrstavanje i privremeno skladištenje odvojenih sastavnica otpada sukladno posebnom propisu.

b. Dopuštena je gradnja natkrivenih skladišta, postavljanje zatvorenih kontejnera, mobilnih ekoloških spremnika te pomoćnih građevina.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine i manipulativne plohe preporuča se smjestiti tako da je omogućen kružni tok vozila unutar čestice.

b. Minimalna udaljenost svih pratećih građevina od međa susjednih građevnih čestica iznosi 5,0 metara, što se ne odnosi na betonirani ili asfaltirani plato radnih i manipulativnih površina.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,5 (odnosi se na čvrste i natkrivene građevine).

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na čestici proizlazi iz maksimalnih vrijednosti koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim člankom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m.

b. Unutar prethodno određene visine građevine mogu imati jednu ili više nadzemnih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Tehnološki uvjetovani dijelovi građevine i infrastrukture (otvorena spremišta, pregrade za otpad, stupovi i druga prateća oprema) dimenzioniraju se prema zahtjevima tehnologije proizvodnog procesa.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa (tehnološki uvjetovanih dijelova građevine).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Podna kolnička površina reciklažnog dvorišta mora biti izvedena kao potpuno nepropusna (armiranobetonska ili asfaltna ploha) s kontroliranim odvodom oborinskih voda.

b. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 22. ovih Odredbi. Površine za parkiranje na građevnoj čestici obrađuju se kao nepropusne površine.

c. Cijeli obuhvat reciklažnog dvorišta mora biti ograđen neprozirnom ogradom visine najmanje 2,0 metra.

d. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zaštitno zelenilo (zeleni pojas) duž oboda čestice radi vizualnog i zvučnog izoliranja zahvata.

e. Obzirom da se područje obuhvata Plana nalazi u zonama sanitarne zaštite izvorišta Banja kao i Butina, Klokun i Modro oko, potrebno je predvidjeti ograničenja za korištenje prostora u skladu sa važećim Pravilnikom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11 i 47/13).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pristup upravnim prostorijama i zonama za predaju otpada mora biti izveden bez visinskih razlika (u ravnini) ili s rampama u skladu s važećim propisima o osiguranju pristupačnosti osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pristup reciklažnom dvorištu omogućen je preko ulazno-izlazne zone na južnoj strani obuhvata zahvata preko ulice Fra Ivana Rožića.

b. Elektroopskrbu reciklažnog dvorišta osigurati spojem na postojeću niskonaponsku mrežu grada Vrgorca odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno pravnog tijela, u odnosu na vršno opterećenje planiranog konzuma.

c. Vodoopskrbu reciklažnog dvorišta osigurati spojem na postojeću vodovodnu mrežu grada Vrgorca.

d. Sanitarne vode odvoditi pomoću nepropusnog, zatvorenog, sustava koji se sastoji od HDPE okna i kolektora te će se spojiti na najbliži kolektor za odvodnju sanitarnih voda grada

Vrgorca.

e. Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno riješiti pročišćavanjem na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

f. Za sve otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

g. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija ili zamjena tehnoloških dijelova reciklažnog dvorišta dopuštena je radi modernizacije i usklađivanja s ekološkim propisima, pod uvjetom da se zadrže zadani lokacijski uvjeti, maksimalni koeficijenti te stroge mjere zaštite zona izvorišta voda.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Kao pomoćne građevine na čestici mogu se postaviti tipske portirnice, sanitarni čvorovi za osoblje i spremišta za radni alat, maksimalne površine do 20 m² po građevini.

b. Unutar obuhvata reciklažnog dvorišta dopuštena je ugradnja i postavljanje pomoćnih tehničkih sustava i kontejnera (poput separatora ulja i masti, HDPE okana i pratećih filtara) koji su izravno vezani za pročišćavanje i odvodnju oborinskih te tehnoloških otpadnih voda.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici reciklažnog dvorišta K3 nije dopuštena gradnja niti smještaj samostalnih pratećih građevina drugih namjena koje nisu u funkciji prihvata, razvrstavanja i trgovanja sakupljenim otpadom iz kućanstava.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Građevna čestica se formira kao jedinstvena prostorna cjelina unutar zone proizvodne namjene (I1) označene u grafičkom dijelu ovog Plana, odnosno na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

b. Minimalna površina građevne čestice iznosi 800 m², a minimalna širina na regulacijskoj liniji iznosi 16,0 m.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine proizvodne namjene (I1) su namijenjene gradnji građevina proizvodne namjene, otvorenih i zatvorenih skladišta i servisa te građevina u funkciji osnovnog proizvodnog procesa.

b. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene (I1) dopušteno je graditi pomoćne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služe uporabi glavne građevine, sukladno pravilima provedbe u točki 14. ovog stavka.

c. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene (I1) dopušteno je uređenje i gradnja pratećih građevina sekundarne namjene (ugostiteljsko-turistička namjena, boravak osoblja/zaposlenih, sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom) sukladno pravilima provedbe u točki 15. ovog stavka. Prateća sekundarna namjena se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora (proizvodne). Udio prateće sekundarne namjene može iznositi do 35 % ukupne građevinske (bruto) površine (GBP) na građevnoj čestici. Prateća sekundarna namjena ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici niti se za nju može odrediti obuhvat zahvata u prostoru.

d. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi sadržaji navedeni u čl. 1., st. (5), točki 3 ovih Odredbi.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnim česticama proizvodne namjene dopušten je smještaj više građevina koje čine jedinstvenu tehnološku cjelinu (proizvodne, skladišne, servisne, pomoćne i prateće zgrade i dr.).

b. Minimalna udaljenost građevina od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

c. Podrum može imati veću površinu od površine nadzemne građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice. Podrum može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena Planom za nadzemni dio građevine, odnosno na udaljenosti od 2,0 m od granice građevne čestice. U tom slučaju, podrum mora biti izveden ispod razine terena a 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.). Pri uređenju garaže u podrumskoj etaži građevine, dopuštena je gradnja kolne rampe i auto-lifta za pristup vozilima, pri čemu maksimalna širina kolnog ulaza iznosi 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,50.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice iznosi 1,5.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina (GBP) građevina na čestici proizlazi iz maksimalnih vrijednosti koeficijenata izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) propisanih ovim člankom.

7. visina i broj etaža građevine

a. Zgrade se mogu graditi do maksimalne katnosti Po+P(S)+2 (podrum, prizemlje ili suteren, 2 kata), odnosno najviše 3 nadzemne etaže.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 10,0 m osim za specifične tehnološke dijelove (dimnjaci, silosi i dr.) koji mogu biti i viši.

c. Moguća je gradnja više podrumskih etaža.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Prilikom gradnje građevine na strmom terenu omogućava se izvedba potpornog zida. Potporni zid mora biti u cijelosti izveden na građevnoj čestici. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 4,0 m. Ukoliko je nužna gradnja višeg potpornog zida tada se izvodi terasasto pri čemu vidljivo lice zida mora biti u kombinaciji kamena, betona i zelenila. Svaka terasa mora imati najmanju širinu 1,0 m i biti ozelenjena.

b. Veličina građevina koje se ne smatraju zgradama (otvoreni skladišni platoi, spremnici i dr.) utvrđuje se isključivo prema tehnološkim potrebama, a unutar zadanih udaljenosti građevine od građevne čestice.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti s primjenom postojanih industrijskih materijala (beton, čelik, limeni sendvič paneli) i obradom pročelja u neutralnim tonovima.

b. Krovovi građevina mogu biti ravni, kosi, zaobljeni, nepravilnog geometrijskog oblika ili kombinacija navedenih oblika. Ukoliko se izvodi ravni krov onda može biti nagiba do 6%. U slučaju izvedbe kosog krova, isti se rješava kao jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni krov nagiba od 20° do 35° uz preporuku da svojom dužom stranom bude paralelan s izohipsama terena, a za pokrov je obvezno koristiti ravni ili utoreni crijep. Na cjelokupnoj površini krova omogućava se izvedba prohodnih krovnih terasa, zelenih krovova a ugradnja solarnih/fotonaponskih panela na maksimalno 60 % krovišta.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina (zaštitno zelenilo).

b. Na građevnoj čestici obvezno je osigurati zaštitni tampon zelenila minimalne širine 4,0 m prema susjednim građevnim česticama na kojima je izgrađena ili se prostornim planom planira stambena građevina. Iznimno, unutar pojasa zaštitnog zelenila dopuštena je gradnja

ograde te pomoćnih građevina sukladno uvjetima iz točke 14. ovog stavka. Zaštitni tampon zelenila potrebno je urediti kombinacijom visokog i niskog raslinja, s naglaskom na autohtone vazdazelene vrste (npr. lovor, čempres, oleander i sl.).

c. Krajobrazno uređenje mora se izvesti pretežito upotrebom autohtone visoke vegetacije (drvoreda), s naglaskom na rubno ozelenjavanje radi vizualnog odvajanja od susjednih zona.

d. Građevnu česticu moguće je ograđivati ogradom najveće visine do 2,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz ogradu do njezina najvišeg dijela. Ograda se može izvesti kao kameni ili žbukani ogradni zid, kao transparentna metalna ograda u kombinaciji s betonskim ili kamenim podnožjem visine do najviše 0,8 m, ili od punog zelenila. Ograde se do pune visine ne mogu izvoditi isključivo od betona.

e. Unutar građevne čestice obvezno je uređenje internih prometnih i manipulativnih površina te osiguranje dovoljnog broja parkirališnih mjesta za teretna i osobna vozila.

f. Parkirališne potrebe riješiti na građevnoj čestici sukladno članku 22. ovih Odredbi.

g. Manipulativne površine se moraju završno obraditi od nepropusnog materijala (asfalt, beton) s riješenom kontroliranom odvodnjom oborinskih i tehnoloških voda uz njihov predtretman prije ispusta u sustav javne odvodnje.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Glavni ulazi u upravne i poslovne zgrade te pješačke staze unutar čestice moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera, osiguravajući nesmetano kretanje i rad osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica mora imati osiguran izravan kolni pristup s javne prometne površine minimalne širine 6,0 m radi nesmetanog prolaza teretnih i interventnih vozila.

b. Građevna čestica na spoju ulica različitog značaja obvezno se priključuje na ulicu nižeg značaja ukoliko to omogućava konfiguracija terena.

c. b. Elektroopskrbu reciklažnog dvorišta osigurati spojem na postojeću niskonaponsku mrežu grada Vrgorca odnosno sukladno posebnim uvjetima nadležnog javno pravnog tijela, u odnosu na vršno opterećenje planiranog konzuma.

d. Vodoopskrbu reciklažnog dvorišta osigurati spojem na postojeću vodovodnu mrežu grada Vrgorca.

e. Sanitarne vode odvoditi pomoću nepropusnog, zatvorenog, sustava koji se sastoji od HDPE okna i kolektora te će se spojiti na najbliži kolektor za odvodnju sanitarnih voda grada Vrgorca.

f. Odvodnju onečišćenih oborinskih voda sa radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno riješiti pročišćavanjem na propisani način (putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda) prije dispozicije.

g. Za sve otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obvezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

h. Do realizacije sustava javne odvodnje s uređajem za pročišćavanje moguć je prihvat otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom putem ovlaštenog subjekta ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u prirodni prijemnik, a sve sukladno uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Postojeće građevine proizvodne namjene mogu se rekonstruirati u svrhu modernizacije tehnološkog procesa, povećanja kapaciteta, energetske obnove, usklađivanja sa standardima zaštite okoliša i dr.

b. Rekonstrukcijom se omogućava dogradnja i nadogradnja u okviru maksimalno dopuštenih urbanističkih pokazatelja utvrđenih ovim Odredbama za tu zonu, prenamjena prostora i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije, krovišta ili fasade unutar postojećih gabarita, te nova gradnja pomoćnih i pratećih građevina, postrojenja, internih prometnica i infrastrukture unutar građevne čestice.

c. Ako postojeća građevina već ima koeficijent izgrađenosti (kig) ili koeficijent iskorištenosti (kis) veći od maksimalno propisanih u točkama 4. i 5. ovoga stavka, rekonstrukcija se može odobriti isključivo unutar postojećih gabarita (bez povećanja tlocrtne površine i volumena, izuzev povećanja gabarita nastalih uslijed izvedbe toplinske izolacije u svrhu energetske obnove).

d. Prilikom rekonstrukcije (dogradnje i nadogradnje) moraju se poštivati minimalne udaljenosti od granica građevne čestice definirane podtočkama 3., 14. i 15. ovoga stavka.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene dopuštena je gradnja jedne ili više pomoćnih građevina.

b. Pomoćnom građevinom smatra se građevina čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi njezinoj redovitoj uporabi (portirnice, garaže, kolne vage, skladišta, radionice, infrastrukturne građevine, nadstrešnice, sanitarne prostorije i sl.).

c. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3,0 m od granice građevne čestice.

d. Pomoćne građevine i zatvoreni sadržaji ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

e. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu (prizemlje - P) i maksimalnu visinu pročelja (H) do 3,5 m.

f. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) pomoćne građevine moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

g. Nadstrešnice se grade kao slobodnostojeće ili sa zgradom konstruktivno povezane, tlocrtne površine do 15 m², izvan tlocrtnih gabarita postojeće zgrade. Ukoliko se nadstrešnica izvodi u svrhu natkrivanja parkirališta, izradom odgovarajuće dokumentacije moguće je istu izvesti i tlocrtne površine do 30 m2. Nadstrešnice, pergole i sl. se grade na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od granice građevne čestice.

h. Cisterne za vodu i vodonepropusne sabirne jame grade se na minimalnoj udaljenosti od 1,0 m od susjedne čestice.

i. Pomoćne građevine ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine proizvodne namjene.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici glavne građevine proizvodne namjene (I1) dopušteno je uređenje prostora i/ili gradnja pratećih građevina sekundarne namjene.

b. Prateći sadržaji sekundarne namjene mogu se izvoditi kao izdvojene (samostojeće) prateće građevine i/ili kao funkcionalne cjeline unutar volumena glavne građevine.

c. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje ugostiteljsko-turističkih sadžaja (smještajne jedinice s pratećim sadržajima, restorani, zalogajnice, kafići zatvorenog ili otvorenog tipa, izložbeno-prodajni saloni, prezentacijski centri, prostori za kušanje proizvoda i sl.).

d. Kao prateća sekundarna namjena dopušta se uređenje sadržaja za boravak osoblja i zaposlenika (smještajne jedinice, dvorane za sastanke i edukaciju, rekreacijski prostori i sl.).

e. Samostojeće prateće građevine sekundarne namjene moraju biti udaljene minimalno 5,0 m od granice građevne čestice.

f. Prateće građevine i zatvoreni sadržaji sekundarne namjene ulaze u izračun ukupnog koeficijenta izgrađenosti (kig) i iskorištenosti (kis) građevne čestice. U izračun koeficijenta izgrađenosti ne uračunavaju se otvorene nadstrešnice pod uvjetom da su otvorene sa svih strana.

g. Samostojeće prateće građevine sekundarne namjene mogu imati najviše 2 nadzemne etaže odnosno prizemlje i kat (P+1) uz mogućnost gradnje podzemnih etaža. Maksimalna visina pročelja (H) iznosi 7,0 m.

h. Arhitektonskim oblikovanjem i materijalima (boja, fasada, pokrov) prateće građevine sekundarne namjene moraju biti usklađene s vizualnim identitetom glavne građevine.

i. Prateće građevine sekundarne namjene ne mogu se otuđiti niti etažirati odvojeno od glavne građevine proizvodne namjene.

j. Građevine poslovne namjene na zasebnim građevnim česticama grade se prema prostornim pokazateljima, lokacijskim uvjetima i drugim odredbama određenim za glavnu građevinu proizvodne namjene.

k. Građevine komunalno-servisne namjene na zasebnim građevnim česticama grade se prema prostornim pokazateljima, lokacijskim uvjetima i drugim pravilima provedbe određenim u čl. 6. (Pravila provedbe za površinu označenu: KS2) ovih Odredbi.

l. Sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično) na zasebnoj građevnoj čestici grade se prema sljedećim prostornim pokazateljima i lokacijskim uvjetima: minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m², minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5 metara, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a koeficijent iskorištenosti (kis) je maksimalno 0,8., najveća dopuštena katnost prateće građevine je 1 nadzemna etaža odnosno prizemlje, najveća dopuštena visina pročelja prateće građevine iznosi 5,0 m, minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusne zelene površine.

m. Građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada i centar / građevine za ponovnu uporabu na zasebnim građevnim česticama grade se prema sljedećim prostornim pokazateljima i lokacijskim uvjetima: minimalna površina građevne čestice iznosi 1.500 m², minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5 metara, maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,4, a koeficijent iskorištenosti (kis) je maksimalno 0,8., najveća dopuštena katnost je podrum + prizemlje + 1 kat (Po+P+1), najveća dopuštena visina pročelja građevine iznosi 9,0 m (osim za tehnološki uvjetovane građevine kada se visina prilagođava tehnološkom procesu), minimalno 20 % građevne čestice mora biti uređeno kao vodopropusne zelene površine, uz granicu građevne čestice obvezan je obodni zaštitni zeleni pojas širine minimalno 3 metra.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevnih čestica javnih zelenih površina – park/perivoj (Z1) prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Unutar prikazanih građevnih čestica iz točke 1.a. ovog stavka moguće je formirati više građevnih čestica za realizaciju planiranih sadržaja.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Površine su prvenstveno namijenjene uređenju javnih zelenih površina, pješačkih i boravišnih prostora.

b. Dopušteno je uređenje, postavljanje i gradnja dječjih igrališta, montažnih građevina (kiosci, pozornice, tribine), sanitarnih čvorova, nadstrešnica, paviljona, skulptura, umjetničkih instalacija, informativnih ploča, vidikovaca, infrastrukturnih mreža, urbane opreme, pješačkih staza, vodenih povšina i sličnih sadržaja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost sadržaja od granice građevne čestice iznosi 3,0 m.

b. Smještaj svih sadržaja mora se planirati na način da ne narušava postojeće kvalitetno zelenilo i vizure prostora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne propisuje se već proizlazi iz drugih lokacijskih uvjeta ovog članka.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne propisuje se već proizlazi iz drugih lokacijskih uvjeta ovog članka.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne propisuje se već proizlazi iz drugih lokacijskih uvjeta ovog članka.

7. visina i broj etaža građevine

a. Određeno u drugim točkama ovog članka (ovisno o vrsti građevine).

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Određeno u drugim točkama ovog članka (ovisno o vrsti građevine).

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Određeno u drugim točkama ovog članka (ovisno o vrsti građevine).

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Najmanje 60% površine zone parka mora biti uređeno kao vodopropusna zelena površina (travnjaci, cvjetne gredice, grmlje i drvoredi).

b. Krajobrazno i parterno uređenje cijelog obuhvata mora biti reprezentativno, skladno i izvedeno pretežito upotrebom autohtone visoke i niske vegetacije.

c. Unutar zone parka obvezno je postavljanje elemenata za sjedenje i odmor (klupe), odgovarajuće javne/ambijentalne rasvjete te koševa za otpad.

d. Maksimalna širina glavnih pješačkih staza iznosi 3,0 m, a pomoćnih 1,5 m.

e. Postojeće vrijedno zelenilo i stabla moraju se maksimalno očuvati, sanirati i integrirati u planirani izgled parka.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Glavni ulazi u zonu parka i pješačke staze unutar parka moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera osiguravajući nesmetano kretanje osobama smanjene pokretljivosti i dječjim kolicima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Javni park mora imati osiguran izravan pješački pristup s javne prometne površine (pješačke površine).

b. Dopušteno je priključenje na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete parka.

c. Dopušteno je priključenje na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje radi eventualnog postavljanja tipske parkovne fontane s pitkom vodom te za potrebe mogućeg navodnjavanja zelenih površina.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar javne zelene površine - parka ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici javne zelene površine - parka površine oko 9000 m2 koja je smještena istočno od groblja dopušta se uređivanje sadržaja i gradnja jedne prateće građevine za smještaj sekundarne uslužne namjene (caffe bar, bistro i drugi ugostiteljski sadržaji, info-pult, sanitarni čvorovi i sl.).

b. Maksimalna tlocrtna površina prateće građevine iznosi 50 m².

c. Maksimalna visina pročelja (H) prateće građevine je 3,5 m (jedna nadzemna etaža).

d. Najmanja udaljenost prateće građevine od granice građevne čestice iznosi 10,0 m.

e. Otvorene terene i ljetne terase uz građevinu dopušteno je uređivati isključivo na razini terena, izvedbom od lakih vodopropusnih materijala (opločenja, drveni podesti, šljunčana podloga i sl.), bez betoniranja površina parka.

f. Oblikovanjem i materijalima (drvo, staklo, metal neutralnih tonova) građevine moraju biti usklađene s ostalim elementima urbane opreme i paviljonima u parku.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: Z1

1. Pravila provedbe za dječja igrališta

a. Površina dječjeg igrališta namijenjena je isključivo za igru djece.

b. Dopuštena je ugradnja i postavljanje elemenata za dječju igru (ljuljačke, tobogani, penjalice, pješčanici i sl.) te urbane opreme.

c. Minimalna udaljenost sprava za igru od granice građevne čestice (ograde) iznosi 3,0 m.

d. Sprave za dječju igru i urbana oprema moraju biti izvedeni od atestiranih, ekološki prihvatljivih, trajnih i sigurnih materijala (drvo, nehrđajući čelik, visokokvalitetna plastika) zaobljenih rubova.

e. Podloga ispod sprava na mjestima predviđenih zona pada mora se izvesti od sigurnosnih materijala koji ublažavaju udarac (antistres guma, sitni šljunak okruglog zrna, pijesak i dr.).

f. Cijela zona dječjeg igrališta mora biti ograđena zaštitnom ogradom (drvo, plastificirano ili cinčano pletivo, aluminijski elementi i sl.) visine od 1,0 do 1,20 m.

g. Dječje igralište mora imati osiguran neposredan pješački pristup s javne prometne površine (pješačke staze).

2. Pravila provedbe za gradnju vidikovaca, pozornica, tribina, nadstrešnica i dr.

a. Sve građevine moraju biti u funkciji odmora, edukacije, rekreacije i javnih događanja posjetitelja parka, a mogu se postavljati samo na građevnoj čestici javne zelene površine - parka površine oko 9000 m2 koja je smještena istočno od groblja.

b. Maksimalna tlocrtna površina pojedinačnog paviljona ili nadstrešnice iznosi do 40 m², dok se tribine i vidikovci tlocrtno prilagođavaju prirodnoj topografiji terena.

c. Građevine se izvode kao jednoetažne, pri čemu maksimalna visina paviljona i nadstrešnica iznosi 4,5 metara, a visina vidikovaca i tribina prilagođava se okolnim vizurama.

d. Građevine se grade kao lagane, otvorene konstrukcije od prirodnih i održivih materijala (drvo, čelik, kamen) koji se vizualno uklapaju u krajobraz.

e. Građevine je potrebno smjestiti na način da minimalno utječu na postojeće visokokvalitetno zelenilo i vizure parka. Moraju biti udaljene najmanje 10,0 m od granice građevne čestice.

f. Skulpture i instalacije postavljati na vizualno istaknute točke parka (parter, proplanci, pješačke osi) tako da nadopunjuju krajobraz. Pri njihovoj izradi obvezna je primjena trajnih, stabilnih i na atmosferske utjecaje otpornih materijala. Dimenzije i veličina spomen-obilježja ili skulptura nisu fiksno propisane, već se utvrđuju posebnim umjetničkim ili arhitektonskim rješenjem koje mora biti proporcionalno veličini parka.

g. Pristupne staze i platoi moraju se izvesti od vodopropusnih materijala bez betoniranja terena.

3. Pravila provedbe za montažne građevine (kiosci)

a. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 20 m².

b. Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,0 m.

c. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

d. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali).

e. Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba.

f. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

g. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine.

h. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

4. Pravila provedbe za ostale građevine

a. Javni sanitarni čvorovi, ukoliko se izvode, postavljaju se uz glavne pješačke pravce ili sadržaje zone, s obveznim osiguranjem pristupačnosti za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti.

b. Izvode se isključivo kao jednoetažne prizemne građevine maksimalne tlocrtne površine do 25 m² i maksimalne ukupne visine (Huk) do 3,0 m.

c. Obvezno je priključenje sanitarnih čvorova na javnu elektroenergetsku, vodovodnu i odvodnu mrežu isključivo putem podzemnih instalacija.

5. Ostala pravila provedbe

a. Nakon završetka svih radova obvezno je ponovno ozelenjavanje te potpuna krajobrazna sanacija svih oštećenih površina parka.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice zaštitne zelene površine (Z) prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za uređenje zaštitnog zelenila na području nestabilnih padina i površina uz infrastrukturnu građevinu (cestu).

b. Na zaštitnoj zelenoj površini (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja građevina i instalacija koji služe za zaštitu tla (npr. potpornih zidova), manjih infrastrukturnih građevina i vodova i sl.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na površinama zaštitnog zelenila nije dopušten smještaj zgrada kao ni drugih građevina osim onih opisanih u točki 2.b. ovog stavka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina pratećih potpornih zidova (ukoliko su nužni zbog sanacije terena ili gradnje prometnih površina koje su kontaktu s zaštitnom zelenom površinom) određuje se isključivo prema statičkom proračunu i tehničkoj potrebi.

b. Potporni zidovi se moraju obložiti prirodnim kamenom ili izvesti na način da se vizualno uklapaju u okoliš i obvezno ozelenjuju puzavicama.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Hortikulturno oblikovanje površina mora se izvesti pretežito upotrebom autohtonih vrsta visokog i niskog raslinja prilagođenih klimatskim uvjetima.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Za zaštitne zelene površine se ne propisuje.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar zaštitnih zelenih površina ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar zaštitnih zelenih površina ne planiraju se prateće građevine druge namjene osim opisanih u točki 2.b. ovog stavka.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Gr

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice groblja (Gr) prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Površina građevne čestice jednaka je površini zahvata.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevine koje se mogu graditi unutar površine groblja trebaju biti u isključivoj funkciji namjene groblja.

b. Na građevnoj čestici namijenjenoj groblju moguće je uređivanje površina i gradnja vjerskih građevina, mrtvačnice, dvorane za ispraćaj, građevina i površina za prateće usluge (prodaja cvijeća, svijeća, nadgrobnih obilježja i sl.), pomoćnih građevina (uprava, gospodarski, servisni i sanitarni prostori), kolne i pješačke površine, parkiralište i slični sadržaji u funkciji groblja.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Minimalna udaljenost svih sadržaja u funkciji groblja od granice građevne čestice iznosi 5,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice groblja građevinama (osim grobnih polja i staza) iznosi 0,05.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice groblja iznosi 0,05.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za zonu groblja se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Građevine u funkciji groblja mogu imati najviše 1 nadzemnu etažu odnosno katnost visine P (prizemlje) s kosim krovom.

b. Maksimalna visina pročelja (H) građevine iznosi 5,0 m. Iznimno, zvonici ili specifični arhitektonski elementi kapele mogu biti i veći, u skladu s posebnim arhitektonskim rješenjem.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za zonu groblja se ne propisuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Arhitektonsko oblikovanje pratećih građevina mora biti prilagođeno tradicijskim obilježjima i ambijentalnim vrijednostima područja, uz primjenu postojanih i kvalitetnih materijala (prirodni kamen, beton, žbuka u neutralnim i pastelnim tonovima, drvo, staklo i metal). Nije dopuštena primjena jarkih boja.

b. Krovišta građevina mogu se izvoditi kao ravna ili kosa (jednostrešna ili dvostrešna) s nagibom prilagođenim vrsti pokrova. Kao pokrov kosih krovova može se koristiti crijep ili kamen.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Površina ceremonijalnog platoa i pristupnih pješačkih staza mora biti popločana protukliznim materijalom (npr. prirodni kamen, betonsko opločenje i sl.).

b. Ograda oko zone groblja izvodi se visine do 2,0 m. Može se izvoditi kao puni zid (kamen, beton), transparentna ograda u kombinaciji s betonskim/kamenim podnožjem ili u obliku guste živice.

c. Zona proširenja groblja se mora vizualno odvojiti od okolnog prostora zaštitnim zelenim pojasom visoke i niske vegetacije minimalne širine 5,0 m.

d. Promet u mirovanju za potrebe groblja primarno se rješava na uređenom parkiralištu smještenom zapadno od zone groblja. Iznimno, dodatni kapaciteti za promet u mirovanju mogu se uređivati i unutar rubne zone groblja pri čemu površine parkirališta moraju biti vizualno odvojene od grobnih polja i ceremonijalnog platoa sadnjom gustog zaštitnog zelenila (drveće i živica).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Površina ceremonijalnog platoa i pristupnih pješačkih staza mora biti izvedena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica groblja mora imati osiguran kolni i pješački pristup s javne prometne površine.

b. Građevine u funkciji groblja (mrtvačnica, kapela, uprava) moraju se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu u skladu s uvjetima nadležnog tijela. Unutar zone groblja obvezno je izvesti javnu rasvjetu glavnih pješačkih staza i parkirališta.

c. Građevna čestica groblja i prateće građevine moraju se priključiti na javni vodoopskrbni sustav.

d. Sanitarne otpadne vode iz pratećih građevina moraju se priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda. Iznimno, ako javni sustav odvodnje nije izgrađen, privremeno se dopušta rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda putem nepropusne sabirne jame ili vlastitog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odgovarajućeg kapaciteta, uz obvezu pražnjenja od strane ovlaštene pravne osobe.

e. Odvodnja oborinskih voda s unutarnjih i vanjskih parkirališnih površina mora se riješiti u skladu s propisima o zaštiti voda, uz obveznu ugradnju separatora masti i ulja prije ispuštanja u sustav odvodnje ili upojne bunare.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Rekonstrukcija postojećih građevina dopuštena je radi poboljšanja funkcionalnih, tehničkih i sanitarnih uvjeta, povećanja energetske učinkovitosti te prilagodbe pristupa osobama smanjene pokretljivosti.

b. Prilikom dogradnje ili nadogradnje građevina moraju se poštivati maksimalni urbanistički parametri propisani ovim člankom.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar zone groblja ne planiraju se druge pomoćne građevine osim navedenih građevina u funkciji groblja određenim prethodnim točkama ovog stavka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar zone groblja ne planiraju se prateće građevine druge namjene.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice helidroma (IS5) prikazani su na kartografskim prikazima br. 1. „Namjena prostora“ i br. 1.3. „Provedba prostornog plana“.

b. Veličina građevne čestice namijenjenog smještaju helidroma određuje se u tlocrtnim gabaritima od 30 × 30 m (ukupne površine 900 m²), unutar kojih se smještaju operativne i sigurnosne zone sukladno važećim propisima za helidrome.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prometna površina helidroma namijenjena je za gradnju, uređenje i opremanje helidroma na tlu, pratećih operativnih i sigurnosnih zona te osiguranje prilaza.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Operativne površine helidroma moraju se smjestiti unutar tlocrtnog obuhvata IS5 od 30 × 30 metara, uz obvezno osiguranje zračnih koridora sukladno propisima iz područja zračnog prometa.

b. Unutar sigurnosnog područja unutar i izvan građevne čestice helidroma mora biti osigurano područje bez prepreka te se zabranjuje gradnja nadzemnih građevina, stupova, dalekovoda, sadnja visokog raslinja ili postavljanje drugih prepreka koje bi zadirale u sigurnosni zračni prostor.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za građevnu česticu helidroma se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za građevnu česticu helidroma se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za građevnu česticu helidroma se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za površinu helidroma se ne propisuje. Operativna površina helidroma izvodi se na razini terena, prateći prirodnu ili planiranu nivelaciju okolnog prostora.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Unutar površine 30 × 30 metara, veličinu platforme za slijetanje i uzlijetanje odrediti glavnim projektom ovisno o mjerodavnom helikopteru.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Površinu helidroma oblikovati kao ravnu, horizontalnu i stabilnu plohu (betonska, asfaltna i sl. podloga) otpornu na opterećenja.

b. Označavanje, bojanje i postavljanje vizualnih znakova na površini helidroma izvoditi isključivo u skladu s važećim nacionalnim i međunarodnim standardima za zračni promet.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar obuhvata dozvoljava se uređenje kolnog prilaza za interventna vozila (hitna pomoć, vatrogasci), smještaj pripadajuće opreme kao i specijalizirane opreme za protupožarnu zaštitu.

b. Unutar obuhvata helidroma zabranjena je sadnja drveća i visokog raslinja. Eventualno uređenje rubova obuhvata dopušteno je isključivo u obliku travnjaka ili niskog raslinja.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pješačke i pristupne veze od helidroma do javnih prometnih površina moraju se izvesti u potpunosti bez arhitektonskih barijera osiguravajući nesmetano kretanje osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica helidroma mora imati izravan i nesmetan kolni pristup na javnu prometnu mrežu minimalne širine kolnika 5,5 m.

b. Građevna čestica mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu uz obvezno osiguranje neovisnog izvora napajanja (agregat ili UPS sustav).

c. Odvodnja oborinskih voda s operativne površine helidroma mora se riješiti zatvorenim sustavom odvodnje uz obvezno pročišćavanje kroz separator ulja i naftnih derivata prije ispusta u javni sustav ili upojni bunar.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne propisuju se ovim odredbama (nema postojećih građevina).

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar zone helidroma ne planiraju se druge pomoćne građevine osim onih za smještaj neovisnih izvora napajanja (agregat ili UPS sustav). Položaj, površina i visina ovih uređaja/građevina odrediti glavnim projektom.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar zone helidroma ne planiraju se prateće građevine druge namjene.

Članak 12.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pr po

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina koridora za uređenje prometnih površina (Pr po) vidljiv je na kartografskim prikazima 1.3. Provedba prostornog plana i 2.1. Prometni sustav.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Prometna površina (Pr po) je namijenjena za gradnju i/ili uređenje cesta ili ulica, odnosno sabirnih i ostalih cesta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Postojeće i planirane prometne površine moraju se smjestiti unutar planiranih cestovnih koridora. Eventualni potporni zidovi i pokosi ceste mogu se izvoditi i na susjednim česticama/površinama drugih namjena. Ti se zahvati na susjednim površinama omogućavaju isključivo radi osiguranja stabilnosti terena i tehničke izvedivosti same prometnice, bez obveze promjene osnovne namjene tih čestica.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za prometne površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za prometne površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za prometne površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za prometne površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za prometne površine se ne propisuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za prometne površine se ne propisuje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Prometna površina mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom prometu vozila i pješaka.

b. Na prometnim površinama dozvoljava se uređenje kolnih, biciklističkih i pješačkih površina, javnih parkirališta, zaštitnih zelenih površina te postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpad).

c. Širina slobodnog prometnog profila prikazana je na kartografskim prikazima iz točke 1. ovog članka. Slobodna visina prometnog profila iznosi minimalno 4,50 m.

d. Unutar koridora prometnih površina moguća je sadnja visokog i niskog zelenila radi zasjenjenja i oblikovanja prostora (ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Prometne površine moraju biti uređene bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Prometne površine moraju imati osiguran kontinuitet i neposredan spoj na kolno-pješačke površine.

b. Građevna čestica prometne površine mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete.

c. Sustav odvodnje oborinskih voda s prometnih površina mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti prije ispusta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Zatečene građevine unutar koridora prometnih površina koje nisu u skladu s ovom namjenom ne mogu se rekonstruirati u smislu povećanja gabarita, već se mogu održavati do privođenja površine konačnoj namjeni ili ukloniti.

b. Omogućava se rekonstrukcija postojećih prometnih površina u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu te optimalnog vođenja komunalne infrastrukture. Ovi se zahvati mogu izvoditi unutar prikazanih koridora radi usklađivanja geometrije prometnice, širine kolnika i dr. s planiranim profilima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici prometne površine ne planira se gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici prometne površine ne planira se gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 13.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Kp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice i/ili koridora za uređenje kolno-pješačke površine (Kp) vidljiva je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Kolno-pješačka površina (Kp) je javna površina namijenjena prvenstveno kretanju pješaka i biciklista, na kojoj je dopušten povremeni i ograničeni promet motornih vozila (stanari, hitne službe i komunalna vozila).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici kolno-pješačke površine nije dopušten smještaj drugih građevina osim uređenja kolno-pješačke površine.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za kolno-pješačke površine se ne propisuje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Kolno-pješačka površina mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom kretanju pješaka.

b. Na kolno-pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpad), elemenata za regulaciju prometa i javne rasvjete ukoliko to dozvoljavaju prostorne mogućnosti.

c. Širina slobodnog kolno-pješačkog profila prikazana je na kartografskim prikazima iz točke 1. ovog članka. Slobodna visina kolno-pješačkog profila iznosi minimalno 4,50 m.

d. Kolno-pješačka površina mora se izvesti od vodonepropusnih čvrstih i trajnih materijala (asfalt, betonski opločnici i dr.).

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Kolno-pješačka površina mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Kolno-pješačka površina mora imati osiguran kontinuitet i neposredan spoj na ostalu javnu prometnu mrežu.

b. Građevna čestica kolno-pješačke površine mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete.

c. Sustav odvodnje oborinskih voda s kolno-pješačke površine mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti prije ispusta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućava se rekonstrukcija kolno-pješačke površine u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu te optimalnog vođenja komunalne infrastrukture. Ovi se zahvati mogu izvoditi unutar prikazanog koridora radi usklađivanja geometrije prometnice, širine kolnika i dr. s planiranim profilima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar kolno-pješačke površine ne planiraju se pomoćne građevine.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Unutar kolno-pješačke površine ne planiraju se prateće građevine druge namjene.

Članak 14.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pj

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevnih čestica i/ili koridora za uređenje pješačkih površina (Pj) vidljivi su na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Pješačka površina (Pj) je javna površina namijenjena kretanju pješaka na kojoj se uređuju nogostupi, pješačke staze, šetnice ili stubišta.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Postojeće i planirane pješačke površine moraju se smjestiti unutar planiranih koridora.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za pješačke površine se ne propisuje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Pješačka površina mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom i nesmetanom kretanju pješaka.

b. Na pješačkim površinama dozvoljava se postavljanje urbane opreme (klupe, koševi za otpad) i elemenata javne rasvjete.

c. Širina slobodnog pješačkog profila prikazana je na kartografskim prikazima iz točke 1. ovog članka. Slobodna visina pješačkog profila iznosi minimalno 2,50 m.

d. Pješačke površine moraju se izvesti od čvrstih i trajnih materijala (klesani kamen, betonski opločnici, asfalt visoke kvalitete).

e. Unutar pješačkih površina moguća je sadnja visokog i niskog zelenila radi zasjenjenja i oblikovanja prostora, postavljanje urbane opreme i nadstrešnica.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Pješačka površina mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Pješačke staze i nogostupi moraju imati osiguran kontinuitet i neposredan spoj na ostalu javnu prometnu mrežu.

b. Pješačku površinu moguće je priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete.

c. Unutar pješačke površine omogućava se postavljanje vodoopskrbne mreže i vanjskih hidranata.

d. Sustav odvodnje oborinskih voda s otvorenih pješačkih površina mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda kioska.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Omogućava se rekonstrukcija postojećih pješačkih površina u svrhu poboljšanja njihovih tehničkih elemenata, povećanja sigurnosti svih sudionika u prometu te optimalnog vođenja komunalne infrastrukture. Ovi se zahvati mogu izvoditi unutar prikazanih koridora radi usklađivanja geometrije prometnice, širine kolnika i dr. s planiranim profilima.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na građevnoj čestici pješačke površine ne planira se gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici pješačke površine ne planira se gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 15.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Pp

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Oblik i veličina građevne čestice za uređenje parkirališne površine (Pp) vidljiva je na kartografskim prikazima 1.1. Namjena prostora i 1.3. Provedba prostornog plana.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališna površina (Pp) je površina namijenjena prometu u mirovanju na kojoj se uređuje otvorena površina za smještaj vozila.

b. Moguće je postavljanje montažne građevine (kioska) isključivo za prateće namjene (naplata parkiranja, prodaja tiska, pružanje turističkih informacija i sl.).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Parkirališna površina mora se smjestiti unutar označene površine.

b. Na građevnoj čestici parkirališta dozvoljava se postavljanje i gradnja nadstrešnica i jedne montažne građevine (kiosk) iz točke 2.b. ovog stavka.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Visina potpornih zidova koji se izvode radi osiguranja stabilnosti terena pri gradnji parkirališta (usjeci, zasjeci i nasipi) se ne ograničava. Njihova visina i tehničko rješenje određuju se projektnom dokumentacijom ovisno o konfiguraciji terena i geomehaničkim značajkama tla. Vidljive površine visokih potpornih zidova preporuča se vizualno ublažiti kaskadnom izvedbom, oblogom od kamena, teksturiranjem betona i/ili njihovim ozelenjavanjem.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Za parkirališne površine se ne propisuje.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Građevna čestica parkirališta mora se urediti kao cjelovito funkcionalno i oblikovno rješenje namijenjeno sigurnom kretanju pješaka i smještaju vozila.

b. Kolne i parkirališne površine moraju se izvesti od vodonepropusnih čvrstih i trajnih materijala (asfalt, betonski opločnici i dr.) .

c. Parkirališno mjesto za osobne automobile ne smije biti manje od 14,0 m².

d. Unutar parkirališnih površina moguća je sadnja visokog zelenila radi zasjenjenja površina i postavljanje urbane opreme.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Građevna čestica parkirališta mora biti uređena bez arhitektonskih barijera, omogućujući nesmetan pristup osobama smanjene pokretljivosti.

b. Obvezno je osigurati propisani broj parkirališnih mjesta za vozila osoba smanjene pokretljivosti, smještenih što bliže pješačkim pločnicima te obilježenih sukladno važećim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Građevna čestica parkirališta mora imati osiguran neposredan kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu.

b. Kolni ulaz i izlaz s parkirališta moraju se izvesti na način koji ne ugrožava sigurnost i protočnost prometa na javnoj cesti, uz primjenu propisanih radijusa zakrivljenosti i preglednosti.

c. Građevna čestica mora se priključiti na javnu elektroenergetsku mrežu radi napajanja javne rasvjete parkirališta, rada sustava automatske naplate (rampe, parkomati) te potreba pratećeg kioska.

d. Preporuča se osigurati priključak na javnu elektroničku komunikacijsku mrežu.

e. Unutar obuhvata parkirališta moguće je osigurati tehničke preduvjete za ugradnju punionica za električna vozila.

f. Prateći kiosk moguće je priključiti na javnu vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

g. Sustav odvodnje oborinskih voda s otvorenih površina parkirališta mora se riješiti odvojeno od sanitarnih otpadnih voda kioska, uz obvezno pročišćavanje preko separatora ulja i masti prije ispusta.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Unutar parkirališnih površina (Pp) nema postojećih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Unutar parkirališnih površina ne planiraju se druge pomoćne građevine osim kioska opisanog u prethodnim točkama ovog članka.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na građevnoj čestici parkirališta dopušten je smještaj jedne prateće građevine druge namjene i to montažne građevine (kioska) opisanog u točki 2.b. ovog članka.

b. Maksimalna tlocrtna površina kioska je 15 m². Maksimalna visina pročelja (H) kioska je 3,5 m. Minimalna udaljenost kioska od granice građevne čestice iznosi 1,0 m.

c. Kiosk mora biti čistih linija, izveden kao gotov tvornički proizvod (tipski kiosk) ili kao laka konstrukcija (metal, staklo, visokokvalitetni kompozitni materijali). Krov kioska mora biti izveden kao ravan ili jedostrešan malog nagiba. Pročelja kioska okrenuta prema parkiralištu i pješačkim pločnicima moraju biti pretežito ostakljena, a vanjski elementi moraju biti tretirani u neutralnim tonovima.

d. Klimatizacijski uređaji, vanjske jedinice i ostala tehnička oprema moraju se smjestiti unutar gabarita kioska ili skriveni tako da nisu vidljivi s javne površine. Kiosk je moguće priključiti na javnu elektroenergetsku i vodoopskrbnu mrežu i sustav odvodnje otpadnih voda.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Visina građevine

Članak 16.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 17.

(1) Prometna mreža cestovnog prometa prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav".

2.1.1.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 18.

(1) Osnovnu prometnu mrežu unutar područja obuhvata čine:

- sabirne ceste,
- ostale ceste
- pješačke površine.

(2) Za potpunu realizaciju postojeće i planirane prometne mreže na kartografskom prikazu iz stavka (1) ovoga članka, određene su prometne površine (koridori) unutar kojih je potrebno izvesti sve elemente poprečnog presjeka ceste.

(3) Iznimno, eventualni potporni zidovi i pokosi ceste ili parkirališta mogu se izvoditi i na susjednim česticama/površinama drugih namjena. Ti se zahvati na susjednim površinama omogućavaju isključivo radi osiguranja stabilnosti terena i tehničke izvedivosti same prometnice, bez obveze promjene osnovne namjene tih čestica.

(4) Ako građevna čestica nema riješen kolni pristup u skladu sa Planom, u postupku ishođenja lokacijske dozvole za građevinu, obvezno je prethodno ili paralelno ishoditi lokacijsku dozvolu za dionicu ceste kojom se osigurava pristup građevnoj čestici.

(5) Prilikom gradnje cestovne mreže potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. U pravilu se jedna strana uličnog koridora (ispod nogostupa) rezervira za energetsku mrežu (elektroenergetiku i javnu rasvjetu), druga strana za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (telekomunikacije) i vodoopskrbu, dok se središnji dio trupa ceste predviđa za sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda (kanalizaciju). Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ceste koja se gradi ili rekonstruira.

(6) Sustav odvodnje svih kolnih prometnica (propuste i cestovne jarke) dimenzionirati tako da mogu prihvatiti sve oborinske vode s prometnica i gravitirajućeg sliva.

(7) Sve prometne površine obvezno je izvesti bez arhitektonskih barijera tako da se omogući slobodno kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(8) Visina potpornih zidova koji se izvode radi osiguranja stabilnosti terena pri gradnji i rekonstrukciji prometnica (usjeci, zasjeci i nasipi) se ne ograničava. Njihova visina i tehničko rješenje određuju se projektom prometnice, ovisno o konfiguraciji terena i geomehaničkim značajkama tla. Vidljive površine visokih potpornih zidova preporuča se vizualno ublažiti kaskadnom izvedbom, oblogom od kamena, teksturiranjem betona i/ili njihovim ozelenjavanjem.

(9) Reklamni panoi se mogu postavljati uz javno prometne površine na način da ne ugrožavaju kolni promet i promet pješaka, te ne ugrožavaju uvjete korištenja otvorenih površina i građevina.

Članak 19.

(1) Sabirne ceste čine sekundarnu prometnu mrežu koja prikuplja promet iz ostalih ulica te ga usmjerava prema glavnim cestama (izvan obuhvata ovog Plana) te povezuju pojedine dijelove naselja. Sabirne ceste unutar područja obuhvata su ceste na središnjem i istočnom dijelu obuhvaćenog područja.

(2) Karakteristični profil sabirnih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 6,0 m s obveznim dvostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,5 m.

Članak 20.

(1) Ostale ceste obuhvaćaju pristupne i opskrbne ulice kojima se osigurava izravan pristup građevnim česticama i zgradama. Unutar područja obuhvata ostale ceste se planiraju na istočnom i zapadnom dijelu obuhvata Plana.

(2) Karakteristični profil ostalih cesta obuhvaća kolnik ukupne širine najmanje 6,0 m s obveznim dvostranim pješačkim pločnikom najmanje širine 1,0 m.

(3) Iznimno, na prometnici jugoistočno od groblja gdje nije moguće osigurati puni profil, minimalna širina kolničkog traka može iznositi 2,50 m, uz obveznu izvedbu jednostranog pješačkog nogostupa širine najmanje 1,0 m.

Članak 21.

(1) Kolno-pješačka površina predstavlja prometnu površinu prvenstveno namijenjenu kretanju pješaka, a kolni promet dopušta se isključivo za potrebe pristupa interventnih vozila, vozila dostave i stanara.

(2) Kolni i pješački promet se odvijaju u istoj razini bez visinskih razlika (rubnjaka), a brzinu kretanja vozila treba ograničiti.

(3) Kolno-pješačka ulica i površina mora se projektirati i izvesti s minimalnom širinom profila kao što je prikazano na kartografskom prikazu (iznimno 3,0 m na dijelovima gdje postojeće izgrađene strukture onemogućuju puni profil).

(4) Kolno-pješačka površina mora se završno obraditi na način koji svojom teksturom, bojom i načinom slaganja (npr. opločnici, kocke, dekorativni beton) vizualno jasno odvaja te zone od klasičnih kolničkih zastora (asfalta).

Članak 22.

(1) Pješačke površine su prometne površine namijenjene isključivo kretanju pješaka.

(2) Planiraju se u sklopu kolnih prometnica kao pješački pločnici te kao zasebne površine unutar područja obuhvata kao pješačke pravci između pojedinih zona.

(3) Planirani zasebni pješački pravci moraju se projektirati i izvesti s minimalnom širinom od 3,0 m ili prema širini profila prikazanoj na kartografskom prikazu. Postojeće pješačke površine mogu biti i uže, odnosno zadržavaju se u postojećoj izvedenoj širini.

Članak 23.

(1) Osnivanje prava služnosti kolnog i/ili pješačkog pristupa u svrhu osiguranja obveznog pristupa građevne čestice na javno-prometnu površinu dopušteno je unutar svih građevnih čestica, ali preko najviše jedne susjedne građevne čestice. U tom slučaju minimalna širina koridora iznosi 3,5 m kako bi se osigurao nesmetan prolaz interventnih vozila. Osnivanje prava služnosti ne smije ugroziti uvjete gradnje i smještaj osnovne građevine na čestici preko koje put prolazi.

2.1.1.2. Javna parkirališta i parkirališta u sklopu građevnih čestica

Članak 24.

(1) Javna parkirališta planiraju se na dvije lokacije u središnjem dijelu Plana sukladno kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav" u grafičkom dijelu Plana.

(2) Parkirališno mjesto za osobne automobile na javnom parkiralištu ne smije biti manje od 14,0 m².

(3) Planirani kapacitet sjevernog parkirališta je najmanje 50 parkirnih mjesta, a južnog parkirališta u blizini helidroma je najmanje 7 parkirnih mjesta.

Članak 25.

(1) Veličina i broj pristupačnih parkirališnih mjesta osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti određene su posebnim propisom, odnosno na javnim parkiralištima, od ukupnog broja javnih parkirališnih mjesta, najmanje 5% mora biti osigurano za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 26.

(1) Omogućava se gradnja javnih garaža kao zasebnih građevina i uređenje parkirališnih površina u svim zonama.

(2) Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m².

Članak 27.

(1) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcijom postojećih građevina, ovisno o vrsti i namjeni potrebno je urediti parkirališta/garaže na građevnoj čestici.

(2) Ovisno o vrsti i namjeni građevina utvrđuje se sljedeći broj potrebnih parkirališnih ili garažnih mjesta (PM):

1. stanovanje
    a. manje stambene građevine: 1 PM / 1 stan ili 1 PM/100 m2 GBP (uzima se stroži kriterij)
2. ugostiteljstvo i turizam
    a. restoran, kavana: 1 PM / 25 m2
    b. caffe bar, slastičarnica i sl.: 1 PM / 25 m2
    c. smještajni objekti iz skupine hotela: prema posebnim propisima
    d. samački hoteli, pansioni: 1 PM / 100 m2

3. trgovine i skladišta
   a. robna kuća, supermarket: 1 PM / 25 m2 prodajne površine
   b. ostale trgovine: 1 PM / 50 m2 prodajne površine
   c. skladišta: 0,5 PM / 100 m2
4. poslovna i javna namjena
   a. banke, agencije, poslovnice (javni dio): 1 PM / 30 m2
   b. uredi i kancelarije, ostali poslovni objekti: 1 PM / 50 m2
5. industrija i zanatstvo
   a. industrijski i poslovni objekti u gospodarskim zonama: 1 PM / 200 m2
   b. zanatski objekti: 1 PM / 100 m2
   c. auto servis: 1 PM / 50 m2
6. šport i rekreacija
   a. športski objekti otvoreni, bez gledališta: u skladu s posebnim propisima
   b. športski objekti zatvoreni, bez gledališta: u skladu s posebnim propisima
   c. športski objekti i igrališta s gledalištem: u skladu s posebnim propisima
7. komunalni i prometni sadržaji
   a. tržnice, 1 PM / 25 m2 površine
   b. tehničko-tehnološke građevine: 1 PM / 100 m2
   c. benzinske postaje: 1 PM / 50 m2

(3) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz prethodnog stavka određen je u odnosu na bruto razvijenu površinu odgovarajućeg tipa građevine.

(4) U bruto razvijenu površinu građevine za izračun parkirališnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa.

(5) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ukoliko se ne osigura propisani standard parkiranja na građevnoj čestici.

(6) U slučaju rekonstrukcije postojećih legalnih građevina odnosno prostora kod kojih se predviđa promjena namjene i/ili povećanje neto korisne površine, potrebno je osigurati nova parkirališna i/ili garažna mjesta samo za obračunsku razliku između postojeće i nove namjene, odnosno između postojeće i nove neto korisne površine.

(7) U slučaju rekonstrukcije postojećih legalnih građevina odnosno prostora kod kojih se ne mijenja namjena, ne povećava neto korisna površina niti se izvode nove samostalne funkcionalne cjeline, nije potrebno osigurati nova parkirališna ili garažna mjesta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 28.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 29.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 30.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 31.

(1) Helidrom se planira u središnjem dijelu obuhvata Plana sukladno kartografskom prikazu 2.1. "Prometni sustav" u grafičkom dijelu ovog Plana.

(2) Veličina površine helidroma je 900 m² odnosno tlocrtna površina 30 × 30 m. Unutar planirane površine potrbno je smjestiti operativne i sigurnosne zone sukladno važećim propisima za helidrome. Obvezno je osigurati zračne koridore sukladno propisima iz područja zračnog prometa. Unutar sigurnosnog područja unutar i izvan građevne čestice helidroma mora biti osigurano područje bez prepreka te se zabranjuje gradnja nadzemnih građevina, stupova, dalekovoda, sadnja visokog raslinja ili postavljanje drugih prepreka koje bi zadirale u sigurnosni zračni prostor.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 32.

(1) Elektronička komunikacijska mreža područja obuhvata prikazana je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.2. "Komunikacijski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane elektroničke komunikacijske mreže.

Članak 33.

(1) Pri spajanju planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture na postojeću mrežu kao i potrebno proširenje/rekonstrukcijau postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže potrebno je voditi računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže. Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture omogućava se postavljanje eventualno potrebnih građevina (male zgrade i vanjski kabinet-ormarići za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(2) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.

(3) Voditi računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(4) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti sljedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK;
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica;
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama;
- pri planiranju odabrati trasu udaljenu u odnosu na elektroenergetske kabele (suprotnu stranu prometnice).

(5) Instalacijske PVC cijevi □□110 mm planiraju se u javnim prometnim površinama i pločnicima. TK mreža predviđena je do svake planirane građevne čestice. Do planiranih građevina planirano je postavljanje dviju instalacijskih cijevi PEHD □□50 mm, te podzemno povezivanje na postojeću DTK (pomoću kablova s bakrenim vodičima presjeka 0,4 mm). Povezivanje je planirano u TK zdencima montažnog tipa i različitih veličina s odgovarajućim poklopcima.

(6) Dubina rova u kojeg se polaže cijev iznosi 0.8 m u nogostupu i zemljanom terenu a ispod kolnika 1.2 m od konačnog nivoa asfalta. Cijev koja se polaže u rov, polaže se u pijesak 10 cm ispod i 10 cm iznad cijevi. Zatrpavanje se dalje nastavlja materijalom iskopa do konačne nivelete terena. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m.

(7) Pri gradnji koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.

(8) Izgradnju planirane distributivne telekomunikacijske kanalizacije i ostale TK infrastrukture potrebno je izvesti u skladu s važećim propisima.

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 34.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 35.

(1) Plinoopskrbni sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav" na kojem su prikazane načelne trase planirane plinoopskrbne mreže.

Članak 36.

(1) Korištenje plina kao energenta omogućava se nakon izgradnje javnog plinoopskrbnog sustava i ostvarivanja tehničkih uvjeta za priključak.

(2) U svim zgradama i građevinama moguće je korištenje plina kao energenta iz javne plinoopskrbe.

(3) Plinovod je moguće voditi kroz nogostup planiranih prometnica sukladno važećim propisima.

(4) Prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

- za srednjetlačne plinovode: 0,8 – 1,5 m,
- za niskotlačne plinovode: 0,8 – 1,3 m,
- za kućne priključke: 0,6 –1,0 m.

(5) Gradnju građevina u blizini plinovoda, te sadnju stabala i nasada s dubokim korijenjem potrebno je izvoditi sukladno propisima na propisanim udaljenostima ovisno o promjeru plinovoda.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 37.

(1) Elektroenergetski sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.3. "Energetski sustav".

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Plana nema postojećih niti planiranih objekata elektroprijenosne mreže.

Članak 39.

(1) Dio postojećih nadzemnih (zračnih) ili podzemnih (kabelskih) elektroopskrbnih vodova srednjeg napona potrebno je ukinuti ili kablirati u trup planiranih prometnih površina, dinamikom koja će se prilagoditi fazama realizacije i dinamici uređenja pojedinih područja odnosno zahvata.

Članak 40.

(1) Zaštitni koridor (pojas) za podzemne elektroenergetske vodove su:

- KB 20(10) kV
  - postojeći: 2 m (1 m + 1 m od osi kabela)
  - planirani: 5 m (2,5 m + 2,5 m od osi kabela)

(2) Zaštitni koridor (pojas) za nadzemne elektroenergetske vodove (dalekovode) su:

- DV 10 kV
  - postojeći: 15 m (7,5 m + 7,5 m od osi dalekovoda)
  - planirani: 15 m (7,5 m + 7,5 m od osi dalekovoda)

(3) Za napajanje dijela potrošača na području obuhvata Plana potrebno je:

- izgraditi 5 novih trafostanica 10(20)/0,4 kV,
- unutar građevnih čestica se omogućava gradnja pojedinačnih priključnih trafostanica ovisno o njihovim potrebama,
- izgraditi kabelske rasplete niskog napona planiranih trafostanica 20(10)/0,4 kV tipskim kabelom 1 kV, XP00-A 4x150 mm2,
- izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže.

(4) Smještaj i oblikovanje transformatorske stanice (TS) naponske razine 20(10)/0,4 kV provodi se prema sljedećim pravilima:

- transformatorska stanica 20(10)/0,4 kV u pravilu se gradi na zasebnoj građevnoj čestici, osim u slučajevima kada se planiraju i izvode u sklopu ili unutar volumena drugih građevina,
- građevna čestica namijenjena smještaju transformatorske stanice mora svojim gabaritima zadovoljiti tehničke dimenzije samog objekta trafostanice i pripadajućeg sustava uzemljenja,
- transformatorske stanice naponske razine 20(10)/0,4 kV, kao manje infrastrukturne građevine, mogu se graditi bez ograničenja u pogledu minimalne udaljenosti od regulacijske linije prometnica te od granica susjednih građevnih čestica, uz uvjet da se time ne ugrožava sigurnost prometa i osoba,
- zgradnja transformatorskih stanica iz prethodnog podstavka dopuštena je i unutar zona i površina koje ovim Planom nisu predviđene za gradnju zgrada (javne zelene površine, parkovi, zaštitno zelenilo i sl.), pod uvjetom da se smještajem i oblikovanjem građevine bitno ne narušava krajobrazna i ambijentalna vrijednost prostora.

(5) Prilikom projektiranja i polaganja podzemnih kabelskih vodova primjenjuju se sljedeći tehnički parametri:

- dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi minimalno 0,8 m mjereno od površine unutar trupa kolnika, slobodnih površina ili nogostupa, dok na mjestima prelaska (križanja) preko kolnika minimalna dubina mora iznositi 1,2 m,
- širina kabelskih kanala određuje se projektom u ovisnosti o broju, rasporedu i naponskoj razini paralelno položenih kabela,
- na mjestima križanja s prometnicama, elektroenergetski kabeli obvezno se provlače kroz zaštitne PVC cijevi promjera Ø110, Ø160 ili Ø200 mm, ovisno o tipu kabela (javna rasvjeta, niski napon, visoki napon),
- prilikom polaganja kabela, duž cijele kabelske trase obvezno se polaže pripadajući uzemljivač.

(6) Raspored i vođenje instalacija unutar uličnih koridora izvoditi na način da se:

- podzemni elektroenergetski kabeli polažu, gdje god je to prostorno moguće, unutar pješačkih površina (nogostupa) prometnice
- unutar profila ulice u koju se polažu infrastrukturni vodovi potrebno je osigurati sustavan i planski razmještaj instalacija,
- u slučajevima kada se elektroenergetski kabeli vode paralelno s elektroničkim komunikacijskim vodovima, obvezno je poštivanje minimalnog horizontalnog razmaka od 50 cm. Kod međusobnog križanja ovih instalacija, kut križanja u tlocrtu ne smije biti manji od 45°.

Članak 41.

(1) Na svim građevnim česticama, unutar otvorenih površina parkirališta, kao i na svim postojećim i planiranim građevinama (uključujući krovove, pročelja i nadstrešnice), omogućava se postavljanje sunčanih kolektora, fotonaponskih sustava te opreme za prikupljanje, pročišćavanje i korištenje kišnice.

(2) Unutar građevnih čestica, u pravilu ispod uređenih zelenih i prometnih površina, dopušta se izvedba podzemnih instalacija i sustava dizalica topline kao i korištenje drugih obnovljivih izvora energije, pod uvjetom da se time ne ugrožavaju okolne građevine ni komunalna infrastruktura.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 42.

(1) Vodoopskrbni sustav područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane vodoopskrbne mreže.

Članak 43.

(1) Opskrba vodom područja obuhvata ovog Plana osigurava se iz javnog vodoopskrbnog sustava Grada Vrgorca, preko postojeće vodospreme "Vrgorac".

(2) Unutar obuhvaćenog područja potrebno je dograditi vodoopskrbnu mrežu za nove građevine, a priključenje pojedinih potrošača na vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnog tijela.

(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.

(4) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim ili zelenim površinama (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

(5) Vodoopskrbna mreža unutar neizgrađenog dijela područja može se realizirati postupno i po dijelovima u skladu s realizacijom planiranih sadržaja.

(6) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.

(7) 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 važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 44.

(1) Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda područja obuhvata prikazan je u grafičkom dijelu ovog Plana, na kartografskom prikazu 2.4. "Vodnogospodarski sustav" na kojem su prikazane načelne trase postojeće i planirane kanalizacijske mreže.

Članak 45.

(1) Odvodnju otpadnih (komunalnih) i oborinskih voda potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti otpadne komunalne i oborinske vode.

(2) Komunalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora planiranih kolnih prometnica i pristupnih putova do pojedinih zgrada. Kanalizacijsku mrežu otpadnih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnih cjevovoda.

(3) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.

(4) 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.

(5) 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 Plana.

2.4.2.1. Odvodnja komunalnih (sanitarnih) otpadnih voda

Članak 46.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda (gravitacijske i tlačne cjevovode, crpne stanice) koji je dio javnog sustava odvodnje grada Vrgorca.

(2) Na javni sustav odvodnje potrebno je priključiti sve zgrade.

(3) Otpadne vode iz kuhinja ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane moraju se pročistiti predtretmanom (separator masti/mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav komunalne odvodnje.

(4) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda (industrijske otpadne vode), dužni su ih pročistiti do nivoa kvalitete komunalnih otpadnih voda sukladno važećem Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(5) Do izgradnje sustava javne odvodnje za objekte do 10 ES dopušta se izgradnja vodonepropusnih sabirnih jama unutar građevnih čestica s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe. Za objekte sa više od 10 ES obvezno je izgraditi vlastiti uređaj za biološko pročišćavanje koji treba biti smješten na građevnoj čestici zgrade kojoj taj uređaj služi. Pročišćene sanitarne otpadne vode potrebno je ispustiti u podzemlje odnosno okolni teren na građevnoj čestici putem upojnih građevina s procjeđivanjem krz tlo ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih građevina i površina. Sve zgrade se moraju priključiti na javni sustav odvodnje nakon njegove izgradnje. Sve navedeno izvodi se ovisno o uvjetima na terenu i prema uvjetima i uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatskih voda).

2.4.2.2. Odvodnja oborinskih voda

Članak 47.

(1) Oborinske vode s krovova zgrada („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 zgrade. Iste vode se mogu koristiti za potrebe zalijevanja, navodnjavanja i dr.

(2) Onečišćene oborinske vode s radnih, manipulativnih, prometnih, parkirališnih i sličnih površina obvezno je pročistiti na propisani način putem odgovarajućih uređaja (separatora ulja i masti s taložnikom) prije njihova ispuštanja u sustav javne odvodnje ili u prirodni prijamnik.

(3) Oborinske vode s javnih kolnih prometnica potrebno je putem slivnika upustiti u sustav javne oborinske kanalizacije. Nakon pročišćavanja na uređaju (separator masti, ulja i taloga), koji se nalazi sjeverno izvan područja obuhvata Plana, upustiti u prirodni prijemnik (teren) putem upojnih građevina.

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

(5) Količine oborinskih voda unutar građevne čestice potrebno je smanjiti pa se preporuča što veću površinu neizgrađenog dijela građevne čestice urediti kao zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno kao što je određeno ovim Odredbama za provedbu.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 48.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 49.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 50.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 51.

(1) Unutar granice obuhvata Plana nema kulturno-povijesnih graditeljskih i arheoloških struktura sa statusom zaštićenog dobra upisanog u Registar kulturnih dobara RH.

Članak 52.

(1) Unutar granice obuhvata Plana evidentirano je kulturno dobro kapela sv. Ante Padovanskog iz 18.st. na mjesnom groblju.

(2) Mjerama Plana štiti se Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije istočno od groblja.

(3) Prije početka bilo kakvih građevinskih radova, zahvata, promjena i intervencija na kapeli sv. Ante na groblju i Crkvi Navještenja Blažene Djevice Marije potrebno je ishoditi posebne uvjete i odobrenje za radove ili potvrdu glavnog projekta od nadležne Područne konzervatorske službe Imotski.

(4) Evidentirano kulturno dobro kapela sv. Ante Padovanskog i Crkva Navještenja Blažene Djevice Marije koja se štiti ovim Planom prikazane su na grafičkom prikazu broj 3.1. „Posebne vrijednosti”.

Članak 53.

(1) Ako se prilikom utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, a posebno pri izvođenju zemljanih, građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, izvođač radova je obavezan prekinuti radove i o nalazu odmah obavijestiti Ministarstvo nadležno za kulturu, odnosno nadležnu Područnu konzervatorsku službu Imotski, koji će dalje postupati sukladno zakonskim ovlastima i obvezama, a sve prema odredbama članka 39. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 145/24 i 151/25).

3.1.2.1. Mjere zaštite

Članak 54.

(1) Na prostoru oko pojedinačnog kulturnog dobra uspostavlja se zona "zaštite ekspozicije" u svrhu zadržavanja građevina u okviru njihovog autentičnog okruženja, sprječavanja nove izgradnje u njihovoj neposrednoj blizini a posebno one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizure na kulturno dobro ili s njega na neposredni kontaktni prostor. Najmanja granica zaštite je pripadajuća katastarska čestica.

(2) S obzirom na visoku spomeničku vrijednost sakralnih građevina predviđaju se sljedeći zahvati: konzervacija, restauracija, građevinska sanacija te rekonstrukcija, ukoliko se takve metode potvrde kao poželjne u postizanju integriteta kulturnog dobra.

(3) Sve građevinske i druge intervencije na sakralnim kulturnim dobrima (evidentiranim ili zaštićenim ovim Planom) određuju se isključivo na temelju detaljne projektno-tehničke i konzervatorske dokumentacije, kojoj obvezno prethode arhitektonska snimka postojećeg stanja te, po potrebi, izrada konzervatorske studije/elaborata, konzervatorsko-restauratorski i arheološki istražni radovi.

(4) Za sve zahvate na kulturnim dobrima potrebno je, na temelju zakonski propisane dokumentacije, ishoditi posebne uvjete zaštite, odobrenje za radove ili potvrdu glavnog projekta od nadležnog Konzervatorskog odjela u Imotskom. Svu potrebnu projektnu dokumentaciju moraju izraditi ovlašteni projektanti s dopuštenjem Ministarstva kulture i medija za obavljanje poslova na zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, a sami se radovi moraju izvesti pod stručnim nadzorom tog Odjela.

3.1.3. Krajobraz

Članak 55.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja značajnog ili vrijednog krajobraza.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 56.

(1) Područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar područja ekološke mreže.

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

3.2.1.1. Očuvanje i poboljšanje kvaliteta tla

Članak 57.

(1) Smanjiti emisije onečišćujućih tvari (kontaminaciju teškim plinovima, otpadnim plinovima, komunalnim i industrijskim vodama, radionuklidima i dr.) u tlo na način da izvori emisija djeluju po standardima zaštite okoliša.

(2) Prodor oborinskih voda u otpad, spriječit će se unutar reciklažnog dvorišta otpad skladištiti u odgovarajuće zatvorene kante, spremnike i kontejnere čime će se spriječiti prodor oborinskih voda u otpad.

3.2.1.2. Zaštita od potresa

Članak 58.

(1) Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni makroseizmičkog intenziteta od IX° MCS ljestvice.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija.

(3) U postupku planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi makroseizmički intenzitet potresa.

(4) Planirane građevine moraju se projektirati u skladu s važećom tehničkom regulativom koja određuje uvjete za potresna područja. Kod rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je izdavanje lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima građenja uvjetovati ojačavanjem konstrukcije građevine sukladno važećim zakonima, propisima i normama.

(5) Za područja u kojima se planira izgradnja većih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje tla kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija na predviđeni potres.

(6) Proračun rušenja definira domet obrušavanja građevina/ruševina koji može iznositi do H/2 (pola visine objekta) u svakom presjeku građevine. Prostor izvan dometa rušenja je prostor pristupa građevini.

(7) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi kao i trgovački centri, hoteli, proizvodni prostori i sl. u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti. Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi (npr. trgovački centri, hoteli, proizvodni i skladišni prostori, sportske dvorane i slično), a u kojima se zbog specifičnosti tehnološkog procesa, buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, dužni su:

- uspostaviti i održavati interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje,
- osigurati provedbu javnog uzbunjivanja kroz interni sustav,

- osigurati prijam priopćenja Županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama zaštite.

(8) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

3.2.2. Vode i more

Članak 59.

(1) Iznimno, za sve postojeće i planirane zahvate u prostoru obvezno je zatražiti posebne uvjete i potvrdu nadležnog javnopravnog tijela (Hrvatske vode), kojima se dopušta odnosno zabranjuje gradnja i izvođenje radova koji su protivni važećem Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.

3.2.2.1. Zaštita voda

Članak 60.

(1) Područje obuhvata Plana se, prema Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13), nalazi u II zoni sanitarne zaštite izvorišta (zona strogog ograničenja i nadzora) sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti.

(2) II. zona sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinsko-kavernoznom poroznosti obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove u neposrednom slivu izvorišta, s mogućim tečenjem kroz pukotinski sustav vodonosnika do zahvata vode u trajanju do 24 sata, odnosno područja s kojih su utvrđene prividne brzine podzemnih tečenja, u uvjetima velikih voda, veće od 3,0 cm/s, odnosno unutarnji dio klasičnog priljevnog područja.

(3) U II. zoni sanitarne zaštite izvorišta sa zahvaćanjem voda iz vodonosnika s pukotinskom i pukotinskokavernoznom poroznosti zabranjuje se:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda,
- građenje postrojenja za proizvodnju opasnih i onečišćujućih tvari za vode i vodni okoliš,
- građenje građevina za oporabu, obradu i odlaganje opasnog otpada,
- uskladištenje radioaktivnih i za vode i vodni okoliš opasnih i onečišćujućih tvari, izuzev uskladištenja količina lož ulja dovoljnih za potrebe domaćinstva, pogonskog goriva i maziva za poljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje, uskladištenje i uporabu,
- građenje benzinskih postaja bez zaštitnih građevina za spremnike naftnih derivata (tankvana),
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin kao i izrada podzemnih spremišta,
- skidanje pokrovnog sloja zemlje osim na mjestima izgradnje građevina koje je dopušteno graditi prema odredbama ovoga Pravilnika,
- građenje prometnica, parkirališta i aerodroma bez građevina odvodnje, uređaja za prikupljanje ulja i masti i odgovarajućeg sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda,
- upotreba praškastih (u rinfuzi) eksploziva kod miniranja većeg opsega,
- skladištenje i odlaganje otpada , gradnja odlagališta otpada osim sanacija postojećeg u cilju njegovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, oporabu 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 stijenkom, uređajem za automatsko detektiranje i dojavu propuštanja sa zaštitnom građevinom (tankvanom),
- podzemna i površinska eksploatacija mineralnih sirovina osim geotermalnih voda i mineralnih voda,
- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema posebnom propisu,

- stočarska proizvodnja, osim poljoprivrednog gospodarstva odnosno farme do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih odgovarajućim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,

- gradnja groblja i proširenje postojećih,

- ispuštanje pročišćenih i nepročišćenih otpadnih voda s prometnica,

- građenje svih industrijskih postrojenja koje onečišćuju vode i vodni okoliš,

- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,

- sječa šume osim sanitarne sječe,

- skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, osim sanacija postojećih u cilju njihovog zatvaranja, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada, regionalnih i županijskih centara za gospodarenje otpadom, reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda te postrojenja za obradu, oporabu i zbrinjavanje opasnog otpada.

(4) Za sve građevine u obuhvatu Plana obvezno je ishoditi vodopravne uvjete i suglasnost javnopravnog tijela (Hrvatskih voda).

Članak 61.

(1) Iznimno od odredbi članka 63. stavka 3 ovih Odredbi mogu se dopustiti određeni zahvati u prostoru odnosno određene djelatnosti u II. zoni sanitarne zaštite podzemnih vodonosnika ako se:

- provedu detaljni vodoistražni radovi kojima se ispituje utjecaj užega prostora zone sanitarne zaštite u kojem se namjerava izvesti zahvat u prostoru odnosno obavljati određena djelatnost (mikrozona) na vodonosnik,

- na temelju detaljnih vodoistražnih radova izradi poseban elaborat mikrozoniranja koji ima za svrhu dokazati da su značajke u mikrozoni bitno drukčije od značajki na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi,

- elaboratom mikrozoniranja predvide odgovarajuće mjere zaštite vodonosnika u mikrozoni.

(2) Elaborat mikrozoniranja u zoni sanitarne zaštite izvorišta mora dokazati da su značajke u mikrozoni bitno drukčije od značajki na temelju kojih je utvrđena zona sanitarne zaštite u kojoj se mikrozona nalazi.

(3) Dokaže li se okolnost iz prethodnog stavka vodopravnim uvjetima će se odrediti uvjeti za poduzimanje zahvata u mikrozoni i obveza poduzimanja mjera zaštite.

Članak 62.

(1) Omogućuje se proširenje postojećeg groblja na susjedne čestice prema istoku sukladno posebnim propisima o grobljima.

(2) Obzirom da se dio planiranog obuhvata proširenja groblja nalazi unutar obuhvata preliminarne II. zone sanitarne zaštite izvorišta, realizacija i građenje novih ukopnih mjesta na tom dijelu dopustit će se isključivo nakon provedbe detaljnih vodoistražnih radova.

(3) Na temelju rezultata vodoistražnih radova iz stavka 2. ovog članka, a prije izdavanja akata za građenje, potrebno je provesti postupak mikrozoniranja i izmjene Odluke o zaštiti izvorišta s ciljem omogućavanja proširenja groblja na predmetnoj lokaciji.

(4) Prilikom projektiranja proširenja groblja obvezno je osigurati sve mjere zaštite voda sukladno posebnom vodopravnom aktu.

Članak 63.

(1) U svrhu zaštite tla i podzemnih voda, obvezna je izgradnja javnog sustava odvodnje.

(2) Korisnici koji ispuštaju otpadne vode čija kvaliteta ne odgovara komunalnim otpadnim vodama, obvezni su osigurati predtretman otpadnih voda do propisanog stupnja pročišćavanja prije ispuštanja u javni sustav odvodnje.

(3) Otpadne vode iz svih građevina obvezno se priključuju na javni sustav odvodnje.

(4) Glavnim projektom obvezno je predvidjeti mjere zaštite kojima se sprječava nastanak šteta ili nepovoljnih utjecaja na vodnogospodarske interese tijekom gradnje i korištenja sustava odvodnje.

(5) Oborinske vode sa svih javnih parkirališnih površina moraju se prije ispuštanja u javni sustav odvodnje pročistiti putem separatora ulja i masti s integriranim taložnikom.

(6) Tijekom građenja i korištenja svih planiranih građevina i sadržaja obvezno je primjenjivati propisana načela i mjere zaštite okoliša.

3.2.2.2. Zaštita od poplave i štetnog djelovanja voda

Članak 64.

(1) Radi zaštite od oborinskih voda, obvezno je osigurati vodopropusnost tla na građevnoj čestici ograničavanjem udjela nepropusnih površina te primjenom vodopropusnih materijala prilikom uređenja otvorenih i javnih prostora.

(2) Područje obuhvata Plana izloženo je povremenom plavljenju uslijed oborinskih nepogoda i kratkotrajnih intenzivnih oborina, te je u svrhu zaštite i spašavanja obvezno provoditi sljedeće mjere:

- zaštitu od štetnog djelovanja voda provoditi u skladu sa Zakonom o vodama i pratećim podzakonskim propisima,
- radi zaštite od poplavljivanja obvezno je izgraditi sustav odvodnje oborinskih voda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od buke

Članak 65.

(1) Zaštitu od buke provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od buke i pratećim podzakonskim propisima.

Članak 66.

(1) Radi zaštite od buke i očuvanja akustičkog komfora, obvezno je provoditi sljedeće mjere:

- smještaj građevina koje su izvor buke planirati na lokacijama s kojih neće štetno utjecati na stambene i poslovne zone,
- razinu prometne buke smanjivati razdvajanjem pješačkih i kolnih tokova,
- razinu buke ugostiteljskih objekata ograničavati reguliranjem radnog vremena, primjenom karata buke i inspekcijskim nadzorom,
- uz rubove građevnih čestica na kojima su smještene građevine koje mogu biti izvor buke obvezno urediti visoko zelenilo kao prirodni zaslon za zaštitu od buke.

Članak 67.

(1) Tehnološki proces prihvata, skladištenja i odvoza otpada iz reciklažnog dvorišta ne smije na granici građevne čestice izazvati razinu buke veću od 80 dB sukladno propisima.

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 68.

(1) Pri izradi projektne dokumentacije za građenje, obvezno je predvidjeti mjere zaštite od požara kojima se osigurava:

- mogućnost evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
- sigurnosna udaljenost među građevinama,
- vatrogasni pristup i operativne površine za spašavanje vatrogasnim vozilima,
- dostatni izvori vode za gašenje, uzimajući u obzir požarno opterećenje i zauzetost građevina osobama.

Članak 69.

(1) Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela, uz posebnu primjenu:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN br. 35/94, 142/03),

- Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15),

- Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06).

Članak 70.

(1) Prilikom projektiranja specifičnih građevina i sadržaja, obvezno je primijeniti sljedeće posebne smjernice i norme:

- visoke građevine (čija je kota poda najvišeg kata najmanje 22 m iznad kote površine na kojoj je moguć pristup) projektirati prema OIB-Smjernici 2.3 „Protupožarna zaštita u zgradama”, 2011.,

- trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama: austrijskom normom TRVB N 138 „Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara” ili američkom normom NFPA 101,

- garaže, natkrivena parkirna mjesta i parkirne etaže projektirati prema OIB-Smjernici 2.2 „Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama”, 2019. odnosno NFPA 88A, 2019. ukoliko se projektira po NFPA,

- sportske dvorane i obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,

- obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkom normom NFPA 101,

- sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema normi NFPA 820.

(2) Kod stavljanja u promet, korištenja i skladištenja zapaljivih tekućina i plinova obvezno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/2010).

3.2.3.3. Ostale mjere zaštite i spašavanja od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća

Članak 71.

(1) Kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, potrebno je primjenjivati odredbe sljedećih propisa i dokumenata:

- Procjena rizika od velikih nesreća za grad Vrgorac,

- Zakon o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“, broj 82/15, 118/18 31/20 i 20/21),

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora („Narodne novine“, broj 29/83, 36/85 i 42/86),

- Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, broj 49/17),

- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16),

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16),

- Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, broj 44/14, 31/17),

- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19),

- Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18).

3.2.3.4. Tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u građevinama i prometu

Članak 72.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i nesreća u građevinama su:

- unutar gospodarskih zona i građevina u kojima se koriste, proizvode ili skladište zapaljive, eksplozivne i otrovne tvari, obvezno je primijeniti sve tehničke i organizacijske mjere zaštite radi sprječavanja i smanjenja rizika od velikih nesreća,

- oko postojećih lokacija na kojima se obavljaju radnje s opasnim tvarima obvezno je odrediti sigurnosne udaljenosti unutar kojih nije dopuštena gradnja stambenih, stambeno-poslovnih i javnih građevina u kojima boravi veći broj ljudi,

- nove građevine s opasnim tvarima obvezno je locirati izvan zona gušće naseljenosti, uz obvezu vlasnika odnosno operatera na uspostavu autonomnog sustava za uzbunjivanje i njegovo integriranje u sustav nadležnog županijskog centra 112,

- prilikom gradnje ili rekonstrukcije javne vodoopskrbne mreže obvezno je osigurati izvedbu vanjske hidrantske mreže s propisanim tlakom i količinom vode za potrebe gašenja požara, sukladno važećim propisima,

- pri projektiranju i gradnji građevina te uređenju javnih površina obvezno je osigurati propisane vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja nesmetanog spašavanja i gašenja požara.

Članak 73.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tehničko-tehnoloških katastrofa i nesreća u prometu su:

- radi smanjenja rizika od prometnih nesreća s opasnim tvarima na državnoj i županijskim cestama, potrebno je redovito održavati i opremati cestovnu infrastrukturu suvremenom prometnom signalizacijom te sustavima za upravljanje i nadzor prometa,

- prilikom planiranja i rekonstrukcije koridora državne i županijskih cesta po mogućnosti predvidjeti uređenje zaštitnog zelenog pojasa na dionicama gdje tranzitni promet prolazi uz stambene i javne zone, u svrhu ublažavanja posljedica eventualnih akcidenata,

- u zonama neposrednog utjecaja prometnog koridora državne i županijskih cesta obvezno je primijeniti mjere zaštite tla i podzemnih voda kroz izgradnju zatvorenih sustava odvodnje s separatorima ulja i masti, radi sprječavanja ekološkog zagađenja u slučaju istjecanja opasnih tvari.

3.2.3.5. Zaštita od olujnog (orkanskog) nevremena i jakog vjetra, tuče, snježnih oborina i poledice

Članak 74.

(1) Zaštitu od olujnih i orkanskih vjetrova obvezno je osigurati provođenjem preventivnih mjera pri projektiranju i gradnji zgrada, industrijskih i drugih građevina te prometne infrastrukture, s posebnim naglaskom na područja na kojima se očekuju vjetrovi povećanog intenziteta. Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju olujnih ili orkanskih nevremena i jakih vjetrova su:

- mjere zaštite potrebno je temeljiti na statističkom pregledu i analizi područja koja su povijesno pogođena olujnim ili orkanskim nevremenom i jakim vjetrom,

- građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno važećim tehničkim propisima i normama za opterećenje vjetrom, uz uvažavanje specifičnih podataka o udarima vjetra za lokaciju gradnje,

- način gradnje stambenih, gospodarskih i poljoprivrednih objekata, a posebno izvedbu krovnih konstrukcija i fasadnih elemenata, obvezno je prilagoditi smanjenju rizika od oštećenja pri ekstremnim atmosferskim pojavama,

- energetsku i elektroničku komunikacijsku mrežu u pravilu treba planirati i izvoditi kao podzemnu (kabelsku) radi osiguranja stabilnosti sustava i sprječavanja prekida u opskrbi,

- pri projektiranju i gradnji prometnica na dionicama izloženim jakim udarima vjetra koji ugrožavaju sigurnost prometa, obvezno je predvidjeti izgradnju vjetrobrana ili drugih tehničkih zaštitnih sustava.

Članak 75.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju tuče su:

- stambene, gospodarske i druge građevine obvezno je projektirati i izvoditi sukladno važećim tehničkim propisima i normama, uz primjenu materijala i rješenja koji smanjuju rizik od oštećenja uslijed djelovanja tuče.

Članak 76.

(1) Zahtjevi zaštite i spašavanja u slučaju snježnih oborina i poledice su:

- građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno važećim tehničkim propisima i normama za opterećenje snijegom i poledicom, uz uvažavanje specifičnih meteoroloških podataka iz višegodišnjeg razdoblja motrenja za lokaciju gradnje,

- način gradnje stambenih, gospodarskih i drugih građevina, a posebno izvedbu krovnih konstrukcija, obvezno je prilagoditi sprječavanju šteta i urušavanja uslijed težine snježnog pokrivača,

- u svrhu osiguranja prohodnosti i sigurnosti prometne infrastrukture, mjerodavne službe dužne su provoditi preventivne mjere zaštite od poledice na temelju rane meteorološke prognoze i pravodobnog izvješćivanja.

3.2.3.6. Sklanjanje stanovništva

Članak 77.

(1) Mjere sklanjanja stanovništva provoditi sukladno važećim propisima u području civilne zaštite, odnosno planovima djelovanja civilne zaštite.

(2) Sklanjanje stanovništva planirati u postojećim skloništima te u zaklonima s ili bez prilagođavanja prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja.

3.2.3.7. Zaštita prirode

Članak 78.

(1) U svrhu očuvanja okoliša i postizanja višeg urbanog standarda, obvezno je provoditi sljedeće mjere:

- očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva podzemnih voda,

- preporuča se projektom krajobraznog uređenja osigurati visoku kvalitetu i prostorno-oblikovanu usklađenost elemenata urbane opreme,

- prilikom ozelenjavanja površina prvenstveno koristiti autohtone biljne vrste,

- ne gradivi dio građevne čestice u što većoj mjeri urediti kao zelenu površinu.

3.2.4. Zrak

3.2.4.1. Očuvanje i unaprijeđenje kvalitete zraka

Članak 79.

(1) U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se sljedeće mjere i aktivnosti na području planiranja i uređenja javnih prostora i površina:

- osigurati protočnost prometnica,

- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskog područja.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 80.

(1) Ne planira se unutar obuhvata ovog Plana.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 81.

(1) Zelenu urbanu infrastrukturu obvezno je sustavno uređivati u svrhu podizanja kvalitete života stanovnika i ublažavanja utjecaja klimatskih promjena.

(2) Tijekom izvođenja radova izvođač je dužan primijeniti sve mjere zaštite radi minimalnog narušavanja i oštećivanja zatečenog krajobraza, a po završetku zahvata obvezno je sanirati i rekultivirati prostor u zoni utjecaja te ga u potpunosti privesti svrsi u skladu s izvornim stanjem zaštite okoliša.

POJMOVI

Članak 4.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ovoga Pravilnika i prostornih planova, koji se izrađuju i donose u skladu s ovim Pravilnikom, imaju sljedeće značenje:

1. Osnovni pojmovi

− *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine

− *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana

− *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica

− *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena

− *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije

− *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije

− *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom

− *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata

− *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom

− *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine

− *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena

− *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

− *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom

− *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama

− *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano

− *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zoološki i sl.)

− *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine

− *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola

− prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom

− *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu

− *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))

− *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima

− *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)

− *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park

− *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika

− *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

− *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra

− *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem

− *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)

− *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)

− *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)

− *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama

− *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa

− *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja

− *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja

− *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine

− *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom

− *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila

− *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojasom), trasom ili koridorom

− *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)

− *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima

− *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:

a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

− *urbano područje* je građevinsko područje naselja, u pravilu, centralnog središnjeg naselja administrativne jedinice koja ima status grada po posebnom propisu.

2. Građevine prema namjeni

− *građevina stambene namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju (tipologije propisane prostornim planom u odnosu na broj stanova, katnost, oblikovanje i sl.)

− *građevina stambeno-poslovne namjene* je zgrada namijenjena stalnom i povremenom stanovanju i obavljanju djelatnosti sukladno prostornom planu čiji sadržaji, razinom buke i emisijom u okoliš sukladno posebnim propisima, ne smetaju okolini i ne umanjuju uvjete stanovanja, rada i boravka na odnosnoj i susjednim građevnim česticama i smatra se građevinom mješovite namjene

− *građevina javne i društvene namjene* određena je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i uključuje smještaj i pratećih namjena sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina proizvodne namjene* je građevina gospodarske namjene namijenjena obavljanju industrijskih, obrtničkih i/ili poljoprivrednih (prerađivačkih) djelatnosti te ostalih proizvodnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina poljoprivredne namjene* je gospodarska građevina namijenjena obavljanju poljoprivredne proizvodnje:

d) građevina za uzgoj životinja
e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva
f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i
g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

− *građevina poslovne namjene* je građevina namijenjena obavljanju uredskih, servisnih, uslužnih (uključujući i ugostiteljskih), trgovačkih i ostalih poslovnih djelatnosti, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *građevina komunalno-servisne namjene* je poslovna građevina komunalnih poduzeća s odgovarajućim površinama, radionicama, spremištima i prostorima deponija (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, te reciklažna dvorišta namijenjena odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, reciklažna dvorišta za građevni otpad u svrhu obavljanja djelatnosti sakupljanja, oporabe i zbrinjavanja građevnog otpada i građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, te građevine za potrebe zbrinjavanja životinja

− *građevina ugostiteljsko-turističke namjene* je građevina namijenjena obavljanju gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma (usluge smještaja, prehrane, pića i napitaka) sukladno posebnim propisima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *ugostiteljski sadržaji* podrazumijevaju zgrade bez smještaja, odnosno poslovnu uslužnu namjenu (restorane, barove i sl.)

− *građevina mješovite namjene* je građevina unutar koje se uz primarne planira i jedna ili više sekundarnih namjena u skladu s ovim Pravilnikom

− *infrastruktura* je pojam određen zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje

− *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika

− *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

− *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja

− *nadzemna etaža* je suteren, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje

− *podzemna etaža* je podrum

− *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *suteren (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren

− *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena

− *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja

− *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane

− *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima

− *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže

− *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari

− *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine

− *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom

− *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini

− *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

− *krovna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe

− *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

− *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena

− *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)

− *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu

− *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada

− *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

− *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice

− *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

− *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade

− *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine

− *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela

− *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

− *konačno uređeni teren* je uređena površina čestice (zemljana podloga, opločenja i sl.) čija visinska kota, uz pročelje gdje se određuje visina zgrade, može biti viša maksimalno 1,5 m u odnosu na visinsku kotu terena prije gradnje, a sve u svrhu oblikovanja terena. Pod konačno uređenim terenom ne smatra se ulazna rampa najveće širine pročelja 5,0 m za podzemnu ili suterensku garažu, te vanjske stube najveće širine 1,50 m prislonjene uz građevinu za potrebe pristupa u podrumsku ili suterensku etažu.

(2) Pojmovi uporabljeni u ovom Pravilniku imaju značenje određeno propisima kojima se uređuju upravna područja prostornog uređenja i gradnje, te posebnim propisima koji su od utjecaja na prostorno uređenje i gradnju, ako ovim Pravilnikom nije propisano drukčije.