

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune prostornog plana

Faza izrade plana:

Prijedlog prostornog plana za javnu raspravu

Oznaka revizije plana:

Odluka o izradi prostornog plana:

Odluka o izradi izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poduzetničke zone Brbinj - dio (Službeni glasnik Općine Sali broj 1/2025)

Javna rasprava:

Javna rasprava provodi se od 29.04.2026. do zaključno s danom 08.05.2026.

Javni uvid:

od 29.04.2026. godine do 08.05.2026. godine, na lokaciji: Sjedište Općine Sali, Općinska vjećnica, Ulica Sali II, 74A, 23281 Sali, 8:00-14:00 sati

Javno izlaganje:

dana 05.05.2026. godine, na lokaciji: Sjedište Općine Sali, Općinska vjećnica, Ulica Sali II, 74A, 23281 Sali, 12:00 sati

Nositelj izrade prostornog plana:

Zadarska županija, Općina Sali
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK
Vladimir Radulić

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Zadarska županija, Općina Sali
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Ivana Kirinić Frka

Stručni izrađivač prostornog plana:

PLANOPOLIS d.o.o.
Rijeka, Ciottina 16
OIB: 95829573574

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Vana Rodin Kružić mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTORICA
Sanja Turk dipl.ing.arch.

Stručni tim:

Sanja Turk, univ.dipl.inž.arh.
Vana Rodin Kružić, mag.ing.arch.

Anja Maglica, mag.ing.aedif.
Boris Cimaš, dipl.ing.arch.

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

- (1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3)
 - Komunalno-servisna namjena (KS1)
 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
 - Proizvodna namjena (I1)
 - Zaštitna zelena površina (Z5)
 - Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
 - Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8)
 - Prometna površina
- (2) Komunalno-servisna namjena - građevni otpad (KS3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-3283]
1. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama,
 - b. građevina namijenjenih razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama.
 2. Na površinama komunalno-servisne namjene - građevni otpad (KS3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. infrastruktura.
- (3) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]
1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
 - b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.
 2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. infrastruktura.
- (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 (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]
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 plovni objekata),
- g. infrastruktura.

(6) 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.

(7) Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]

- Trafostanica i pročišćivač

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Površina infrastrukture - vodnogospodarski sustav (IS8), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5908]

- Pročišćivač, Trafostanica i pročišćivač

1. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) dozvoljena je gradnja vodnih građevina i uređenje površina namijenjenih za:

- a. korištenje voda: vodnih građevina za vodoopskrbu, navodnjavanje i drugo zahvaćanje voda (akumulacija, vodozahvata/vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora, crpnih stanica),
- b. zaštitu voda: vodnih građevina za odvodnju otpadnih voda (uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, crpnih stanica), vodnih građevina za odvodnju oborinskih voda,
- c. zaštitu od štetnog djelovanja voda: regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina (akumulacija, retencija za obranu od poplava, nasipa (obaloutvrda), kanala odteretnih/lateralnih, brana, tunela, crpnih stanica i ostalih građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda.

2. Na površinama infrastrukture – vodnogospodarski sustav (IS8) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru, kao i ostale građevine u skladu sa zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje.

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

- IS-cesta

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.

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:

- PP-cesta
- PP-komunalno servisno
- PP-komunalno servisno-građevinski
- PP-proizvodna
- PP-TS i pročišćivač
- PP-pročišćivač
- PP-zaštitno zelenilo

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-cesta

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

- a. Najveća dozvoljena građevna čestica odgovara pravilu provedbe u okviru kojeg se treba smjestiti propisani profil ceste (kolinik, nogostupi, bankine). Obuhvat zahvata može se utvrditi

- i izvan ovog pravila provedbe, a za potrebe privremenih pristupnih puteva, zone gradilišta, nasipe, usjeke, instalacija i zaštitnih zahvata i sl.
- b. Unutar Planom definiranih prometnih profila moguća su manja odstupanja u smislu rasporeda i širine pojedinih elemenata poprečnog profila, radijusa horizontalnih krivina i slično, s tim da se širina planiranog prometnog profila ne smije smanjivati. Navedena odstupanja su dozvoljena ukoliko se projektom dokaže da se odstupanjima može postići kvalitetnije i/ili racionalnije rješenje.
- c. Odstupanje građevne čestice od planirane prostorne cjeline, odnosno pravila provedbe, može iznositi do $\pm 10\%$.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena je prometna površina, u skladu s namjenom određenom u poglavlju 1.1. ovog Plana.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- b. Planiran je poprečni profil ceste ukupne širine 9,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), jednostranog nogostupa širine 1,2 m i obostranih bankina širine po 0,65 m
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Unutar planiranih i postojećih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz ovog Plana. Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa, nasipa i slično. Prilikom projektiranja planirane cestovne mreže, kao i prilaza do pojedinih građevnih čestica, moraju se primijeniti radijusi potrebni za prometovanje pojedinih vozila.
- b. Sve prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima kako bi se oborinske vode što prije odvele s istih.
- c. Kolnička konstrukcija mora se dimenzionirati obzirom na veličinu prometnog opterećenja, nosivost temeljnog tla, klimatske i druge uvjete. Gornji nosivi sloj svih kolnih površina mora se izvesti fleksibilnog tipa koji se sastoji od sloja mehanički nabijenog sitnozrnatog kamenog materijala, od bitumeniziranog nosivog sloja i od habajućeg sloja od asfaltbetona. Debljina ovih slojeva mora biti takva da kolnička konstrukcija podnese propisano osovinsko opterećenje, što treba odrediti prilikom izrade glavnih projekata za pojedine prometne površine.
- d. Poželjno je završne slojeve pješačkih površina u što većoj mjeri izvoditi od prirodnih materijala (kamen, opeka i slično). Mogu se koristiti i predgotovljeni materijali ako po svojim svojstvima (oblik, izgled, prikladnost za ovo područje i drugo) odgovaraju prirodnom ambijentu i kulturnom naslijeđu kraja.
- e. Osiguranje ruba kolnika, kao i nogostupa, treba izvesti tipskim rubnjacima. Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih građevina moraju se obavezno izvesti bez miniranja. Svi potrebni radovi na izradi kolničke konstrukcije kao i kvaliteta primijenjenih materijala

- moraju biti u skladu s HR normama i standardima.
- f. Zelene površine unutar prometnih i pješačkih profila moraju se krajobrazno urediti.
- g. Sva cestovna mreža mora se opremiti prometnom signalizacijom prema Pravilniku o prometnim znakovima, signalizaciji i opremi na cestama. Prometni znakovi moraju se postaviti na odgovarajuća mjesta tako da budu dobro vidljivi i organizirani na način da vozača brzo i jednostavno usmjere do odredišta.
- h. Ostali uvjeti određeni su u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Prometnice se određuju kao javne površine bez urbanističko-arhitektonskih barijera u prostoru sukladno njihovoj kategorizaciji.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Prema važećim propisima.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Određeno u poglavlju 2.1. Cestovni promet.
- b. Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih planiranih komunalnih instalacija. U slučaju ako nije moguće izvršiti određeni dio infrastrukturne mreže ili ako će izvedba istog ugroziti ili usporiti izvedbu planiranog sadržaja, treba izvršiti pripreme radove za buduću nadogradnju ili ugradnju te iste dionice infrastrukturne mreže u neko buduće vrijeme.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Ne određuje se.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Ne određuje se.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-komunalno servisno

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Najmanja površina građevne čestice je 3000 m², a najveća odgovara površini ovog pravila provedbe.
- b. Najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 25 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena je određena u skladu s poglavljem 1.1. Namjena prostora i istoimenim kartografskim prikazom.
- b. Unutar ovog pravila provedbe mogu se planirati građevine i urediti površine komunalno-servisne namjene, za potrebe recikliranja i razdvajanja komunalnog, biorazgradivog i glomaznog otpada. Unutar ove zone može se privremeno deponirati glomazni otpad, a biorazgradivi otpad može se kompostirati. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti.
- c. Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
- d. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 10 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice je 5 m, ali ne manje od polovice visine građevine $H/2$ (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine vrha stropne konstrukcije).
 - c. Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. U tom slučaju: građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, građevine mogu imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,20.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (kism) iznosi najviše 0,40
 - b. Ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 0,8.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Određena je u skladu s propisanim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, a u odnosu na površinu građevne čestice.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najviša dozvoljena visina građevina iznosi 7m. Pomoćna oprema (dizalica, silos i sl.) može imati visinu do 15,0 m.
 - b. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum+suteren+prizemlje+1 etaža.
 - c. Podrumske etaže se koriste prvenstveno za smještaj vozila u mirovanju.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite od opasnosti po okolišu i ljudi ili označavanja vlasništva (posjeda), mogu biti postavljene: uz regulacijski pravac do prometne površine, na bočnoj ili stražnjoj međi građevne čestice, na potezu od građevnog do regulacijskog pravca primjenjuju se uvjeti kao i za ograde na regulacijskom pravcu, radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.), uz građevinu radi zaštite od curenja, eksplozije ili požara, te zbog zaštite vizura s javnih površina i slično.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na osnovi suvremenog industrijskog oblikovanja uz upotrebu postojećih materijala i boja.
 - b. Krovne površine mogu se izvoditi kao ravne ili skošene, ili kombinacija ravnih i skošenih ploha. Nije moguće planirati "bačvaste" krovove.
 - c. Ravni krovovi mogu se planirati kao terase ili zatravnjene površine. Nagib kosog krova može biti najviše 22° . Na krovu se mogu ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati ugradnjom parapetnih zidova ili ploha. Parapetni zid ili ploha koja se ugrađuje zbog zaštite vizura može imati visine do 1,20 m i ne računa se u visinu zgrade.
 - d. Ljepša fasada, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine zgrade trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim koridorima ili drugoj javnoj površini. Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) se preporuča smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.
 - e. Vizualna neprimjerenost površina i prostora iz prethodne podtočke može se anulirati i prikladnim krajobraznim rješenjima (stabla, grmlje, živice i sl.), a rubovi vizualno neprimjerenih prostora i površina mogu se ograditi s ploham/zidovima koristeći oblike, materijale i boje kojima su obrađene fasade građevine na istoj građevnoj čestici kako bi se

ograda uklopila u izgrađenu cjelinu.

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

a. Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

b. Izgradnja i uređenje građevnih čestica treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila unutar građevne čestice, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na prometnu površinu (tj. nije dozvoljen priključak na javnu prometnicu unatraske). U tu svrhu, unutar građevne čestice potrebno je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

c. Kod izgradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je primijeniti dodatne uvjete koji slijede: nepropusna podna površina otporna na djelovanje otpada, zasebna kanalizacija sa separatorom-taložnikom, i priključak na pročišćivač, te na javni sustav odvodnje nakon izgradnje istog, ograda za omeđivanje i zaštitu posjeda, zaštitu vizura i sprečavanja raznošenja odloženog otpada, uredski prostor za zaposlenika sa sanitarnim čvorom i garderobnim prostorom. Prostor može biti i smješten u montažnoj/demontažnoj građevini (kontejner), video nadzor, zeleni pojas s visokim zelenilom po rubovima reciklažnog dvorišta najmanje širine 2 m. Dodatno, središnje sadržaje reciklažnog dvorišta potrebno je omeđiti visokim zelenilom kako bi se prostor vizualno izdvojio od ostalog terena kontejneri za sakupljanje i sortiranje obnovljivog otpada, te privremeno deponiranje sirovina iz građevinskih iskopa, priključak na javni vodovod ili izgradnja vodospreme.

d. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih/garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni građevine, kako slijedi: za trgovinu (u sklopu osnovne građevine) potrebno je osigurati 1 parkirališno ili garažno mjesto (PGM) na svakih 30 m² prodajne površine, za skladišta i proizvodnju potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 100 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za zanatsku građevinu potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za auto servis potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 25 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za urede potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za ostale prateće sadržaje potrebno je osigurati 1 PGM na svaka 2 zaposlena. Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.

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

f. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Moguće je pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati i parkirališne površine, priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamne stupove i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju.

g. Koncept ograđivanja građevnih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake prostorne cjeline. Ograđivanje građevne čestice na regulacijskom pravcu može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio zida-ograde ukoliko se gradi smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde može biti najviše 1,8 m (do 2,5 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.

h. Ograđivanje građevnih čestica na međi sa susjednom građevnom česticom može se izvesti prema uvjetima iz prethodne podtočke. Alternativno, na međi sa susjednom građevnom česticom može se postaviti žičana ograda najviše visine 1,8 m (2,3 m na kosom terenu).

i. Iznimno od stavka prethodne dvije podtočke masovni dio ograde može biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (zidovi za zaštitu vizura). Umjesto čvrstih ograda mogu se podići ograda od zelenila (živica) visine do 2,0 m.

j. Teren oko građevine, zidovi, terase i plohe, stepeništa i pristupni putovi, te strukture za zaštitu od sunca moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled građevinskog područja, te da

se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice zemlje ili građevine.

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

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

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

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

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m. Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu. Mjesto priključenja ne smije narušiti osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja.

b. Građevna čestica se priključuje na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike te sustav elektroničkih komunikacija u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

c. Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

d. Tehnološke otpadne vode koje bi mogle nastati iz građevina planiranih na području zona gospodarske i komunalno-servisne namjene moraju pročistiti svoje otpadne vode sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije konačne dispozicije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Pomoćni sadržaji mogu se planirati u zgradi osnovne namjene ili se mogu planirati u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici.

b. Pomoćni sadržaji smatraju se: garaže, uredi (uprava), skladišta, pakiraonice, prodavaonice, izložbeni prostor i slično. Pomoćni sadržaji mogu biti i elementi i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).

c. Pomoćni sadržaji mogu obuhvaćati najviše do 40% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.

d. Samostojeće pomoćne građevine mogu se planirati prema uvjetima koji slijede: najviša visina je 5 m, najviša katnost Podrum+1 etaža ili Suterren+1 etaža, najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđuje se na isti način kao i za osnovnu zgradu, najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se na isti način kao i za osnovnu zgradu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-komunalno servisno

1. Kod uređenja i korištenja reciklažnog dvorišta potrebno je provesti dodatne mjere koje slijede:
 - a. opasan otpad treba odložiti unutra zatvorenog, natkrivenog prostora s tankvanama odgovarajućeg kapaciteta. Potrebno je osigurati sredstvo za prikupljanje masnoća i neutralizaciju kiseline.
 - b. zbog fizikalno-kemijskih svojstava izdvojenih komponenti glomaznog otpada i njihove zapaljivosti potrebno je izvesti sve propisane mjere protupožarne zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara i tehničkih eksplozija, a građevina mora biti opremljena uređajima, opremom i sredstvima za dojavu i gašenje požara.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-komunalno servisno-građevinski

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice je 800 m², a najveća odgovara površini ovog pravila provedbe.
 - b. Najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 20 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Namjena je određena u skladu s poglavljem 1.1. Namjena prostora i istoimenim kartografskim prikazom.
 - b. Unutar ovog pravila provedbe mogu se planirati građevine i urediti površine za potrebe recikliranja i razdvajanja glomaznog i građevinskog otpada - površina reciklažnog dvorišta za građevni otpad, s pomoćnim građevinama, građevine namijenjene razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevnog otpada, s pomoćnim građevinama
 - c. Unutar ovog pravila provedbe može se privremeno deponirati glomazni otpad i materijal iz građevinskih zahvata, a koji će se koristiti u svrhe nasipavanja. Nije dozvoljeno deponiranje proizvodnog opasnog otpada i opasnog otpada iz industrijskih i zanatskih aktivnosti.
 - d. Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi Infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
 - e. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 10 m.
 - b. Minimalna udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice je 5 m, ali ne manje od polovice visine građevine H/2 (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine vrha stropne konstrukcije).
 - c. Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. U tom slučaju: građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, građevine mogu imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (kism) iznosi najviše 0,7.
 - b. Ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Određena je u skladu s propisanim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, a u odnosu na površinu građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Najviša dozvoljena visina građevina iznosi 7m. Moguća su odstupanja u visini pojedinih građevina ukoliko je to nužno za odvijanje proizvodnog procesa.

b. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum+suteren+prizemlje+1 etaža. Unutar osnovne zgrade može se planirati i galerija.

c. Podrumske etaže se koriste prvenstveno za smještaj vozila u mirovanju.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite od opasnosti po okolišu i ljudi ili označavanja vlasništva (posjeda), mogu biti postavljene: uz regulacijski pravac do prometne površine, na bočnoj ili stražnjoj međi građevne čestice, na potezu od građevnog do regulacijskog pravca primjenjuju se uvjeti kao i za ograde na regulacijskom pravcu, radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.), uz građevinu radi zaštite od curenja, eksplozije ili požara, te zbog zaštite vizura s javnih površina i slično.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Ravni krovovi mogu se planirati kao terase ili zatravnjene površine. Nagib kosog krova može biti najviše 22°. Na krovu se mogu ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanje zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati ugradnjom parapetnih zidova ili ploha. Parapetni zid ili ploha koja se ugrađuje zbog zaštite vizura može imati visine do 1,20 m i ne računa se u visinu zgrade.

d. Ljepša fasada, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine zgrade trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim koridorima ili drugoj javnoj površini. Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) se preporuča smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

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

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

a. Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

b. Izgradnja i uređenje građevnih čestica treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila unutar građevne čestice, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na prometnu površinu (tj. nije dozvoljen priključak na javnu prometnicu unatraske). U tu svrhu, unutar građevne čestice potrebno je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

c. Kod izgradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je primijeniti dodatne uvjete koji slijede: nepropusna podna površina otporna na djelovanje otpada, zasebna kanalizacija sa separatorom-taložnikom, i priključak na pročišćivač, te na javni sustav odvodnje nakon izgradnje istog, ograda za omeđivanje i zaštitu posjeda, zaštitu vizura i sprečavanja raznošenja odloženog otpada, uredski prostor za zaposlenika sa sanitarnim čvorom i garderobnim prostorom. Prostor može biti i smješten u montažnoj/demontažnoj građevini (kontejner), video nadzor, zeleni pojas s visokim zelenilom po rubovima reciklažnog dvorišta najmanje širine 2 m. Dodatno, središnje sadržaje reciklažnog dvorišta potrebno je omeđiti

visokim zelenilom kako bi se prostor vizualno izdvojio od ostalog terena kontejneri za sakupljanje i sortiranje obnovljivog otpada, te privremeno deponiranje sirovina iz građevinskih iskopa, priključak na javni vodovod ili izgradnja vodospreme.

d. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih/garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni građevine, kako slijedi: za trgovinu (u sklopu osnovne građevine) potrebno je osigurati 1 parkirališno ili garažno mjesto (PGM) na svakih 30 m² prodajne površine, za skladišta i proizvodnju potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 100 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za zanatsku građevinu potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za auto servis potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 25 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za urede potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za ostale prateće sadržaje potrebno je osigurati 1 PGM na svaka 2 zaposlena. Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.

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

f. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Moguće je pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati i parkirališne površine, priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamne stupove i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju.

g. Koncept ograđivanja građevnih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake prostorne cjeline. Ograđivanje građevne čestice na regulacijskom pravcu može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio zida-ograde ukoliko se gradi smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde može biti najviše 1,8 m (do 2,5 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.

h. Ograđivanje građevnih čestica na međi sa susjednom građevnom česticom može se izvesti prema uvjetima iz prethodne podtočke. Alternativno, na međi sa susjednom građevnom česticom može se postaviti žičana ograda najviše visine 1,8 m (2,3 m na kosom terenu).

i. Iznimno od stavka prethodne dvije podtočke masovni dio ograde može biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (zidovi za zaštitu vizura). Umjesto čvrstih ograda mogu se podići ograda od zelenila (živica) visine do 2,0 m.

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

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

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

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

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

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

- a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m. Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu. Mjesto priključenja ne smije narušiti osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja.
- b. Građevna čestica se priključuje na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike te sustav elektroničkih komunikacija u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
- c. Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.
- d. Tehnološke otpadne vode koje bi mogle nastati iz građevina planiranih na području zona gospodarske i komunalno-servisne namjene moraju pročititi svoje otpadne vode sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije konačne dispozicije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

- a. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćni sadržaji mogu se planirati u zgradi osnovne namjene ili se mogu planirati u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici.
- b. Pomoćni sadržaji smatraju se: garaže, uredi (uprava), skladišta, pakiraonice, prodavaonice, izložbeni prostor i slično. Pomoćni sadržaji mogu biti i elementi i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoji, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).
- c. Pomoćni sadržaji mogu obuhvaćati najviše do 40% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.
- d. Samostojeće pomoćne građevine mogu se planirati prema uvjetima koji slijede: najviša visina je 5 m, najviša katnost Podrum+1 etaža ili Suteran+1 etaža, najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđuje se na isti način kao i za osnovnu zgradu, najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se na isti način kao i za osnovnu zgradu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: PP-komunalno servisno-građevinski

1. Kod uređenja i korištenja reciklažnog dvorišta potrebno je provesti dodatne mjere koje slijede:
 - a. opasan otpad treba odložiti unutra zatvorenog, natkrivenog prostora s tankvanama odgovarajućeg kapaciteta. Potrebno je osigurati sredstvo za prikupljanje masnoća i neutralizaciju kiseline.
 - b. zbog fizikalno-kemijskih svojstava izdvojenih komponenti glomaznog otpada i njihove zapaljivosti potrebno je izvesti sve propisane mjere protupožarne zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara i tehničkih eksplozija, a građevina mora biti opremljena uređajima, opremom i sredstvima za dojavu i gašenje požara.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-proizvodna

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice je 800 m², a najveća odgovara površini ovog pravila provedbe.

- b. Najmanja širina građevne čestice na građevnom pravcu je 20 m
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Namjena je određena u skladu s poglavljem 1.1. Namjena prostora i istoimenim kartografskim prikazom.
- b. Dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i površina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu (što uključuje mogućnost smještaja manje betonare), skladišnih i servisnih površina i građevina, građevina poslovne i komunalno-servisne namjene, pogona i radionica za zanatske djelatnosti, servise, auto mehanike, limarije, lakirnice i sl., sadržaja uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično), građevina 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.), centar/građevine za ponovnu uporabu, zelene površine, prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovni objekata) i infrastruktura.
- c. Unutar ovog pravila provedbe mogu se graditi i infrastrukturne građevine i instalacije (prometne površine i površine u funkciji zbrinjavanja prometa, vodoopskrbni cjevovod i dr.) u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.
- d. Unutar ovog pravila provedbe dozvoljeno je graditi i pomoćne elemente i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Minimalna udaljenost građevine od regulacijske linije je 10 m.
- b. Minimalna udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice je 5 m, ali ne manje od polovice visine građevine $H/2$ (mjereno od najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine vrha stropne konstrukcije).
- c. Može se planirati izgradnja jedne ili više slobodnostojećih građevina na jednoj građevnoj čestici. U tom slučaju: građevine u sklopu građevne čestice moraju činiti jednu oblikovnu cjelinu, građevine u pravilu moraju biti orijentirane oko zajedničkog prostora, koji će sadržavati elemente zelenila (vrt, park ili sl.) i/ili trga, građevine mogu imati zajednički prostor za smještaj prometa u mirovanju.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) je 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemno (kism) iznosi najviše 0,7
- b. Ukupni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Određena je u skladu s propisanim koeficijentima izgrađenosti i iskoristivosti, a u odnosu na površinu građevne čestice.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najviša dozvoljena visina građevina iznosi 7m. Ukoliko tehnološki postupci zahtijevaju, visina osnovne građevine može biti i viša, ali ne viša od 10,0 m. Pomoćna oprema (dizalica, silos i sl.) može imati visinu do 12,0 m. U ukupnu dozvoljenu katnost može se planirati i galerija.
- b. Najveći dozvoljeni broj etaža je podrum+suteren+prizemlje+1 etaža. Unutar osnovne zgrade može se planirati i galerija.
- c. Podrumske etaže se koriste prvenstveno za smještaj vozila u mirovanju.
8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Zidovi i ograde koje nastaju kao posljedica rješavanja visinskih razlika-kaskada, zaštite od opasnosti po okolišu i ljudi ili označavanja vlasništva (posjeda), mogu biti postavljene: uz regulacijski pravac do prometne površine, na bočnoj ili stražnjoj međi građevne čestice, na potezu od građevnog do regulacijskog pravca primjenjuju se uvjeti kao i za ograde na regulacijskom pravcu, radi zaštite od urušavanja (potporni zidovi i sl.), uz građevinu radi zaštite od curenja, eksplozije ili požara, te zbog zaštite vizura s javnih površina i slično.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

c. Ravni krovovi mogu se planirati kao terase ili zatravnjene površine. Nagib kosog krova može biti najviše 22°. Na krovu mogu se ugraditi krovni prozori, kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektori sunčeve energije (za grijanje, proizvodnju struje i sl.), te oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrade (pogoni za klimatizaciju, dizala i slično). Kada se oprema za potrebe funkcioniranja i održavanja zgrada ugrađuje na krovne površine, ista se mora maskirati ugradnjom parapetnih zidova ili ploha. Parapetni zid ili ploha koja se ugrađuje zbog zaštite vizura može imati visine do 1,20 m i ne računa se u visinu zgrade.

d. Ljepša fasada, prozori, vrata i drugi aktivno korišteni prostori i površine zgrade trebaju biti orijentirani prema prometnici, pješačkim koridorima ili drugoj javnoj površini. Neprimjerene sadržaje (površine vezane uz smještaj otpada, oprema i instalacije za opskrbu energijom i slično) se preporuča smjestiti unutar građevine ili iza građevnog pravca i izvan vidnog polja s javnih površina.

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

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

a. Najmanje 20% građevne čestice treba urediti parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. U ovu površinu ne ulaze travne staze na parkirališnim površinama niti pojedinačna stabla.

b. Izgradnja i uređenje građevnih čestica treba izvesti na način kako bi se omogućilo manevriranje motornih vozila unutar građevne čestice, a u cilju sigurnog (bezopasnog) priključenja na prometnu površinu (tj. nije dozvoljen priključak na javnu prometnicu unatraske). U tu svrhu, unutar građevne čestice potrebno je urediti okretišta, kružne prometne tokove i slično.

c. Na građevnoj čestici je potrebno osigurati dovoljan broj parkirnih/garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni građevine, kako slijedi: za trgovinu (u sklopu osnovne građevine) potrebno je osigurati 1 parkirališno ili garažno mjesto (PGM) na svakih 30 m² prodajne površine, za skladišta i proizvodnju potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 100 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za zanatsku građevinu potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za auto servis potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 25 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za urede potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela, za ostale prateće sadržaje potrebno je osigurati 1 PGM na svaka 2 zaposlena. Broj parkirališnih mjesta utvrđuje se kumulativno za sve planirane namjene na jednoj građevnoj čestici.

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

e. Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje parkovnim nasadima ili prirodnim zelenilom. Moguće je pored parkovnih nasada i prirodnog zelenila planirati i parkirališne površine, priključke na prometnu i komunalnu infrastrukturu, reklamne stupove i uređaje za pročišćavanje otpadnih voda. Parkirališne površine treba urediti visokim i niskim raslinjem koje će osigurati zasjenjenje u ljetnom razdoblju.

f. Koncept ograđivanja građevnih čestica treba biti ujednačen visinski i upotrebom vrste materijala na razini svake prostorne cjeline. Ograđivanje građevne čestice na regulacijskom pravcu može se izvesti u pravilu ogradom dominantno zelenom živicom. Donji dio zida-ograde može biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala. Masivni dio zida-ograde ukoliko se gradi smije biti najviše visine 1,0 m (do 1,2 m na kosom terenu). Ukupna visina ograde može biti najviše 1,8 m (do 2,5 m na kosom terenu). Visina zida ili ograde mjeri se u presjeku zida okomito konačno uređenom terenu i s niže strane terena.

g. Ograđivanje građevnih čestica na međi sa susjednom građevnom česticom može se izvesti prema uvjetima iz prethodne podtočke. Alternativno, na međi sa susjednom građevnom česticom može se postaviti žičana ograda najviše visine 1,8 m (2,3 m na kosom terenu).

h. Iznimno od stavka prethodne dvije podtočke masovni dio ograde može biti i više od 1,0 m kada je to nužno radi pridržavanja terena (potporni zidovi), zaštite ili zbog načina korištenja građevine i površina (zidovi za zaštitu vizura). Umjesto čvrstih ograda mogu se podići ograda od zelenila (živica) visine do 2,0 m.

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

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

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

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

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

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

a. Određuju se u skladu s posebnim propisom.

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

a. Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu širine kolnika najmanje 5,5 m. Mjesto priključenja ovisi o projektnom rješenju za pojedinu građevnu česticu. Mjesto priključenja ne smije narušiti osnovnu prometnu koncepciju Plana i sigurnost prometovanja.

b. Građevna čestica se priključuje na sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetike te sustav elektroničkih komunikacija u skladu s posebnim uvjetima nadležnog tijela i u skladu s poglavljem 2. Infrastrukturni sustavi ovog Plana.

c. Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

d. Tehnološke otpadne vode koje bi mogle nastati iz građevina planiranih na području zona gospodarske i komunalno-servisne namjene moraju pročistiti svoje otpadne vode sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije konačne dispozicije.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju novih građevina.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

- a. Pomoćni sadržaji mogu se planirati u zgradi osnovne namjene ili se mogu planirati u jednoj ili više zasebnih građevina na građevnoj čestici.
- b. Pomoćni sadržaji smatraju se: garaže, uredi (uprava), skladišta, pakiraonice, prodavaonice, izložbeni prostor i slično. Pomoćni sadržaji mogu biti i elementi i građevine kao što su konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoi, putokazi i sl. pomoćne građevine (garaža, spremište i slično).
- c. Pomoćni sadržaji mogu obuhvaćati najviše do 40% ukupne (bruto) građevne površine svih građevina na građevnoj čestici.
- d. Samostojeće pomoćne građevine mogu se planirati prema uvjetima koji slijede: najviša visina je 5 m, najviša katnost Podrum+1 etaža ili Suterren+1 etaža, najmanja udaljenost pomoćne građevine od susjedne građevne čestice utvrđuje se na isti način kao i za osnovnu zgradu, najmanja udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca utvrđuje se na isti način kao i za osnovnu zgradu.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

- a. Ne određuje se.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-TS i pročišćivač

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 90 m².
 - b. Za pročišćivač se ne određuje minimalna površina građevne čestice, a najveća je jednaka ovom pravilu provedbe, uz uvjet formiranja građevne čestice za gradnju trafostanice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar ovog pravila provedbe planirana je gradnja građevine u funkciji sustava za odvodnju otpadnih voda - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, u skladu s poglavljem 2.4. Vodnogospodarski sustav, te građevine trafostanice TS 10(20)/0,4kV "BRBINJ 3" u skladu s poglavljem 2.3. Energetski sustav.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Transformatorsko postrojenje postavlja se unutar ovog pravila provedbe tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da je uklopljeno u okoliš. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 1 m, a od regulacijskog pravca najmanje 3 m.
 - b. Građevina pročišćivača se smješta unutar ovog pravila provedbe, u skladu s tehnološkim rješenjem.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 1,0.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice je 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Dimenzije trafostanice su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.
 - b. Dimenzije pročišćivača određuju se u skladu s tehnološkim rješenjem.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Trafostanica može imati jednu nadzemnu etažu. Dimenzije trafostanice su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.
 - b. Dimenzije pročišćivača određuju se u skladu s tehnološkim rješenjem.
8. veličina građevine koja nije zgrada

- a. Najveća dozvoljena visina građevine je 5 m.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. U skladu s posebnim propisom.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. U skladu s poglavljima 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav ovog Plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-pročišćivač

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Najmanja površina građevne čestice se ne određuje, a najveća odgovara površini ovog pravila provedbe.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana je gradnja građevine u funkciji sustava za odvodnju otpadnih voda - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, u skladu s poglavljem 2.4. Vodnogospodarski sustav.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Građevina se smješta unutar ovog pravila provedbe. Najmanja udaljenost od regulacijskog pravca je 8 m, a od ostalih rubova građevne čestice 5 m.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Najveća dozvoljena visina građevine je 5 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. U skladu s posebnim propisima.

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. U skladu s poglavljem 2.4. Vodnogospodarski sustav.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Uvjeti za rekonstrukciju jednaki su uvjetima za gradnju nove građevine.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. U skladu s tehnološkim rješenjem.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP-zaštitno zelenilo

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Čestica se može formirati unutar površine Zaštitna zelena površina (Z5).
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. 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. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja: svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu, staza i urbane opreme, vodenih površina, manjih infrastrukturnih građevina.
 - b. Unutar ove površine može se utvrditi obuhvat zahvata za potrebe gradnje planirane ceste, a za potrebe privremenih pristupnih puteva, zone gradilišta, nasipe, usjeka, instalacija i zaštitnih zahvata i sl.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije određeno.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Ne određuje se.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Ne određuje se.
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Ne određuje se.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Ne određuje se.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Ne određuje se.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Planirana zona zaštitne zelene površine (Z) može se planirati kao krajobrazno uređena površina koristeći prvenstveno autohtone biljne vrste radi zaštite od bujičnih voda, buke i vjetra, ili zbog zaštite vizura. Unutar ove zone mogu se položiti dijelovi infrastrukturne mreže, urediti pješačke i biciklističke staze i graditi podzidi.
 - b. Unutar građevne čestice mogu se smještati i sljedeći elementi i građevine: konstruktivni elementi za zaštitu od sunca, pješačke staze, rampe i stube, uređene i popločane površine, uređene parkovne i zaštitne zelene površine, urbana oprema, rasvjeta, potporni zidovi, obavijesne ploče, reklamni panoji, putokazi i sl.

- c. Potrebno je uspostaviti drvored ili zasaditi visoko raslinje planiranoj prometnici, ukoliko položaj infrastrukture na građevnoj čestici dozvoljava
 - d. Javne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački pristup do istih.
 - e. Uređenje zaštitne zelene površine treba izvesti temeljem idejnog projekta krajobraznog uređenja, što će uključiti rješenje urbane opreme (klupe, koševi za otpad, parkirališta za bicikle i slično), pješačkih i biciklističkih staza, te javne rasvjete.
- 11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Određuju se prema posebnom propisu.
 - 12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Ne određuje se.
 - 13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Ne određuje se.
 - 15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Ne određuje se.

1.4. Ostale odredbe

Članak 11.

- (1) Postupci reorganizacije katastarskih čestica moraju se temeljiti na ovom Planu. Iz tog proizlazi da se pojedina prostorna cjelina može graditi kao jedinstvena građevna čestica, ili se pojedina prostorna cjelina, utvrđena obuhvatom pravila provedbe, može dijeliti na manje građevne čestice ovisno o zoni u kojoj se nalaze. Prostorne cjeline odgovaraju područjima namjene prikazanim u kartografskom prikazu Plana 1.1. Namjena prostora, odnosno područjima pravila provedbe prikazanim u kartografskom prikazu 1.3. Provedba prostornog plana.
- (2) Ako se prostorna cjelina dijeli na manje građevne čestice, obavezno se primjenjuju svi Planom propisani kriteriji za građenje a koji se odnose na pojedinu prostornu cjelinu.
- (3) Odstupanja građevne čestice od utvrđenih prostornih cjelina mogu se prihvatiti radi usklađenja građevne čestice s konačno definiranom prometnom površinom ili zbog usklađenja s vlasništvom. Odstupanje građevne čestice od planirane prostorne cjeline može iznositi do $\pm 10\%$.
- (4) Lokacijskom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom za građenje može se predvidjeti etapna realizacija jedne ili više prostornih cjelina.

Članak 12.

- (1) Ovim Planom se propisuju uvjeti za utvrđivanje trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih mreža i pripadajućih građevina, te shematski određuje njihov položaj u prostoru u kartografskim prikazima Plana.
- (2) Prilikom rekonstrukcije pojedinih infrastrukturnih mreža i građevina poželjno je (ali nije obvezno) istovremeno izvršiti i rekonstrukciju ili gradnju svih planiranih komunalnih instalacija. U slučaju ako nije moguće izvesti određeni dio infrastrukturne mreže ili ako će izvedba istog ugroziti ili usporiti izvedbu planiranog sadržaja, treba izvesti pripremne radove za buduću nadogradnju ili ugradnju te iste dionice infrastrukturne mreže u neko buduće vrijeme.
- (3) Infrastrukturne građevine mogu se graditi u fazama, a na temelju akta za građenje.

Članak 13.

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

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

- potporni zidovi će se izvesti kaskadno kada fizički i prostorni uvjeti dozvoljavaju. U tom slučaju, svaka kaskada može imati visinu od 1 do 1.5 m. Prijelaz između kaskada oplemeniti niskim i/ili viskom biljkama.
- potporni zidovi mogu biti obloženi kamenom, pregotovljenim elementima, opekama i slično. Predlaže se potpuno ili djelomično korištenje elemenata s propustima ili šupljinama koje će omogućiti uspostavu vegetacijskog pokriva kada uvjeti to dozvoljavaju.
- mogu se koristiti kamenja
- rješenje zahvata mora biti uklopljeno u prirodni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri.

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

1.4.1. Sklanjanje ljudi

Članak 14.

- (1) Sklanjanje stanovništva treba planirati prema programu i planu sklanjanja stanovništva na području općine Sali.
- (2) Pri planiranju i gradnji podzemnih građevina, dio kapaciteta nužno je prilagoditi zahtjevima sklanjanja ljudi, ukoliko u zoni sklanjanje nije osigurano na drugi način.
- (3) Mogu se koristiti sve veće otvorene površine poput parkirališta, parkova i slično radi sklanjanja i evakuaciju ljudi.

Članak 15.

(1) Radi osiguranja provedbe aktivnosti i mjera u zaštiti i spašavanju ljudi, imovine i okoliša, sukladno Planu zaštite i spašavanja, kao i osiguranja uvjeta za poduzimanje drugih mjera važnih za otklanjanje posljedica katastrofa i velikih nesreća, u Obrazloženju Plana definirane su lokacije na kojima je moguće izmjestiti ljude van zona ugroze kao mjesta okupljanja osoba za privremeni smještaj i evakuaciju.

Članak 16.

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

1.4.1.1. Zaštita od rušenja

Članak 17.

- (1) Prometne površine treba zaštititi mjerama od rušenja okolnih zgrada i ostalog zaprečivanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara. Prometnice su projektirane na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševne građevine ne zaprečavaju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Ulazno-izlazna prometnica u obuhvatu ovog Plana povezana je neposredno na državnu cestu DC-109 radi omogućavanja brze evakuacije s površina u obuhvatu Plana.

1.4.1.2. Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta

Članak 18.

- (1) Pri planiranju infrastrukturnih građevina i sustava treba voditi računa o ekstremnim klimatskim karakteristikama područja.
- (2) U cilju provedbe mjera za zaštitu od suše, projektant vodovodnog sustava mora voditi brigu i o zaštiti vodoopskrbnog sustava u slučaju elementarnih ili tehničko-tehnoloških nepogoda.
- (3) Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama tj. na mjestima gdje vjetar ima jače olujne udare trebaju postavljati

posebni zaštitni sistemi (znakovi upozorenja i sl.).

(4) U svrhu efikasne zaštite od olujnih vjetrova na području postojećih te potencijalnih vjetrova, građevine treba graditi i opremu postaviti koja će biti otporna na navedene nepogode.

1.4.1.3. Zaštita od tehničko-tehnoloških opasnosti

Članak 19.

(1) Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških opasnosti uključuju:

- mjere zaštite od požara određene ovim Odredbama (poglavlje 3.2.3. Područja posebnih ograničenja)
- mjere zaštite u prometu - Zaštita od potresa, Zaštita od rušenja Zaštita od štetnog djelovanja ekstremnih vremenskih uvjeta, iz ovih Odredbi.

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

1.4.2. Postupanje s otpadom

Članak 20.

(1) Zbrinjavanje svih vrsta otpada rješava se putem nadležnog komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove.

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

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

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

Članak 21.

(1) Kod uređenja i korištenja reciklažnog dvorišta potrebno je provesti dodatne mjere koje slijede:

- opasan otpad treba odložiti unutra zatvorenog, natkrivenog prostora s tankvanama odgovarajućeg kapaciteta. Potrebno je osigurati sredstvo za prikupljanje masnoća i neutralizaciju kiseline.
- zbog fizikalno-kemijskih svojstava izdvojenih komponenti glomaznog otpada i njihove zapaljivosti potrebno je izvesti sve propisane mjere protupožarne zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara i tehničkih eksplozija, a građevina mora biti opremljena uređajima, opremom i sredstvima za dojavu i gašenje požara.

Članak 22.

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

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 23.

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

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

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

Članak 24.

(1) Područje obuhvata Plana je sa širim područjem povezano preko državne ceste DC 109 do koje se pristupa sa nerazvrstanom cestom (profil 1a) sa jugozapadne strane obuhvata Plana.

(2) Za prometnu mrežu planirani su poprečni profili kako slijedi:

- (1a) poprečni profil 1a ukupne širine 9,0 m koji se sastoji od kolnika širine 6,5 m (dva kolnička traka po 3,25 m), jednostranog nogostupa širine 1,2 m i obojanih bankina širine po 0,65 m

Članak 25.

(1) Glavnu prometnu ulogu na području obuhvata ovog UPU-a ima nerazvrstana cesta (profil 1a) koja se na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana spaja na državnu cestu DC 109, te se, prateći topografiju terena, pruža do jugozapadnog ruba obuhvata. Visinske elemente trasa cestovne mreže treba prilagoditi postojećem terenu uz uvažavanje približnih kota nivelete danih u Obrazloženju Plana (PRIOLOG 1). Na mjestima križanja novih cesta s postojećim potrebno je projektiranu niveletu prilagoditi postojećem stanju.

(2) Unutar planiranih i postojećih prometnih profila mogu se smjestiti prometni elementi (prometne trake, zaustavne trake, nogostupi, biciklističke staze, zeleni pojasevi) iako nisu predviđeni karakterističnim poprečnim profilima iz ovog Plana.

(3) Moguće je proširenje planiranih poprečnih profila prometnica radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, posebnih traka za javni prijevoz, podzida, pokosa, nasipa i slično.

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

Članak 26.

(1) U zaštitnom pojasu ceste može se formirati negradivi dio građevne čestice s parkirališnim površinama, parkovno uređenim površinama ili prirodnim zelenilom, uređaji za pročišćavanje otpadnih voda, ogradom i sl., ali na način da se ne smanji preglednost ceste i križanja.

Članak 27.

(1) Priključak i prilaz na ceste izvodi se temeljem prethodnog odobrenja nadležnog tijela za cestu u postupku ishoda dozvole za građenje.

(2) Priključak na prometnu površinu može se izvesti i preko pojasa zaštitnog zelenila ako je takav pojas predviđen između regulacijskog pravca i prometne površine.

Članak 28.

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

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

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

Članak 29.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 30.

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

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

Članak 31.

(1) Pod ostale prometne površine podrazumijevaju se pješačke površine i pješačko-kolne površine.

(2) Pješačke površine su staze, putovi i šetnice namijenjene prometovanju pješaka, a mogu služiti za prilaz interventnih vozila, prometovanje biciklima i za reviziju pojedinih elemenata komunalne infrastrukture. U okviru glavne prometnice planirani su samo osnovni pješački pravci (nogostupi). Mogu se planirati i dodatni pravci položeni u zaštitnim zelenim površinama, a koji će se utvrditi idejnim rješenjima u postupku pribavljanja akata za građenje.

(3) Pješačko-kolne površine su namijenjene za prometovanje vozila i pješaka. Pješačko-kolne površine su prometne površine bez odijeljenih prometnih traka na kojima se odvija pješački promet i promet vozila. Pješačko kolnom površinom se smatra i pješačka površina koja zadovoljava minimalne uvjete za prometovanje vozila, a prema posebnom režimu s ograničenjem kretanja vozila.

2.1.1.1. Promet u mirovanju

Članak 32.

(1) Promet u mirovanju rješava se na svakoj građevnoj čestici pojedinačno.

(2) Promet u mirovanju može se smjestiti na uređenim površinama na razini terena ili u suterenskim i/ili podzemnim etažama.

(3) U građevinsku (bruto) površinu građevine za izračun parkirališnih/garažnih mjesta ne uračunava se površina garaže i površina jednonamjenskih skloništa i potpuno ukopani dijelovi podruma čija funkcija ne uključuje duži boravak ljudi.

(4) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi, ukoliko nije utvrđena druga, zamjenska parkirališna površina.

(5) Najmanji broj parkirališnih/garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni građevine, utvrđuje se kako slijedi:

- Za trgovinu (u sklopu osnovne građevine) potrebno je osigurati 1 parkirališno ili garažno mjesto (PGM) na svakih 30 m² prodajne površine.
- Za skladišta i proizvodnju potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 100 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela
- Za zanatsku građevinu potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela.
- Za auto servis potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 25 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela.
- Za urede potrebno je osigurati 1 PGM na svakih 50 m² ukupne (bruto) površine građevine ili njezinog dijela.
- Za ostale prateće sadržaje potrebno je osigurati 1 PGM na svaka 2 zaposlena.

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

Članak 33.

(1) Minimalna dimenzija PM na otvorenom iznosi 2,3 x 5,5 m.

(2) Minimalna dimenzija PM u garaži iznosi 2,5 x 5,5 m.

(3) Minimalna dimenzija garaže iznosi 3,0 x 6,5 m.

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

Članak 34.

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

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

2.1.1.2. Pješačke površine

Članak 35.

(1) Pješačke površine izvode se u profilu planirane ceste, a mogu se izvoditi i na drugim površinama unutar obuhvata Plana. Pješačke površine i pravci mogu se prilagoditi stvarnom stanju na terenu.

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

Članak 36.

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

- opskrbna vozila, ako ne postoje druge mogućnost opsluživanja,
- vozila za servisiranje javnih sadržaja na, ili orijentirana oko pješačke površine,
- vozila za održavanje i servisiranje površina, zgrada, infrastrukture i sl.,

- interventna vozila (vatrogasna vozila, vozila hitne pomoći i slično)

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

2.1.2. Željeznički promet

Članak 37.

(1) Na području obuhvata Plana nije planiran željeznički promet.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 38.

(1) Na području obuhvata Plana nije planiran pomorski promet.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 39.

(1) Na području obuhvata Plana nije planiran promet unutarnjim vodama.

2.1.5. Zračni promet

Članak 40.

(1) Na području obuhvata Plana nije planiran zračni promet.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 41.

(1) Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu (EKI). EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova se u pravilu izvodi podzemno, i to kroz prometni koridor, prema rasporedu komunalnih instalacija u trupu ceste. Ako se projektira i izvodi izvan prometnica, treba se provoditi na način da ne onemogućava gradnju na građevnim česticama, odnosno izvođenje drugih instalacija.

(2) Projektiranje i izvođenje EKI mreže rješava se sukladno posebnim propisima, a prema rješenjima ovog Plana.

(3) Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

(4) Novu EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova odrediti planiranjem koridora primjenjujući sljedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

Članak 42.

(1) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (sustavi slijedećih generacija).

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova prema načinu postavljanja dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim

antenskim stupovima.

(3) Na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate. EKI za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova na postojećim građevinama (antenski prihvati) nije definirana grafičkim priložima Plana iz razloga što su pokretne telekomunikacijske mreže izrazito podložne stalnim i znatnim tehnološkim promjenama. Razvoj pokretne telekomunikacijske mreže ovisit će o uvjetima iz ovog Plana i o posebnim zakonima i propisima.

(4) U cilju preventivne zaštite stanovništva, jakost električnog polja (E) ne smije premašiti 6,1 V/m, a ukupna gustoća toka snage (S) 66 mW/m² na čitavom području obuhvata Plana.

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

Članak 43.

(1) Ovim se planom uvjetuje izvedba telekomunikacijske mreže kako je to definirano kartografskim prikazom 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Unutar obuhvata plana su moguća odstupanja trasa EKI kanalizacije zbog prilagođavanja uvjetima na terenu. Također se EKI sustav može nadograđivati elementima koji nisu predviđeni ovim Planom a u skladu sa uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 44.

(1) Područje obuhvata Plana dijelom se nalazi unutar planirane zone elektroničke komunikacije (EKI zona) za smještaj samostojećeg antenskog stupa radijusa 1500 m unutar kojeg je moguće locirati 1 stup.

(2) U postupku ishođenja potrebnih odobrenja za gradnju samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati uvjete:

- minimalna udaljenost antenskih stupova od građevinskog područja naselja je 500 m
- ne planirati smještaj samostojećih antenskih stupova na područjima zaštićenim temeljem Zakona o zaštiti prirode, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji posebni rezervat te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu.
- ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području isti se trebaju planirati rubno odnosno na način da se izbjegniju istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.
- na prostoru velikih zaštićenih područja planirati minimalni broj stupova koji omogućavaju pokrivenost
- tipski objekt za smještaj opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi (žbukana pročelja, dvostrešni krov prekriven crijepom i dr.)
- na novoj lokaciji samostojeći antenski stup treba biti takvih karakteristika da može prihvatiti više operatera
- ukoliko je na planiranoj lokaciji već izgrađen samostojeći antenski stup koji ne može prihvatiti druge operatere novi stup se može graditi na udaljenosti koja minimalno utječe na krajobraz
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže, koji sami ili sa drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže treba ocijeniti, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno na ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže
- prilikom određivanja područja za izgradnju građevina elektroničkih pokretnih komunikacija potrebno je poštivati posebne uvjete od interesa obrane vezano za zone posebne namjene i zaštitne i sigurnosne zone vojnih objekata

- Za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara određene su dodatne mjere zaštite:

- na svim lokacijama na prostoru Zadarske županije na kojima su već izgrađeni samostojeći antenski stupovi, a za koje je potrebno dokazati legalitet aktom za gradnju i uporabu u skladu sa zakonom, u postupku utvrđivanja legaliteta potrebno je od nadležnog konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra.

- samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini područja urbanih, poluurbanih i ruralnih cjelina, arheoloških i etnografskih lokaliteta, te u užoj i široj zoni zaštićenih pojedinačnih spomenika graditeljstva, graditeljskih sklopova, te kulturnog i kultiviranog krajolika

- potrebno je izbjegavati šira područja evidentiranih i registriranih arheoloških lokaliteta i krajobraznih vrijednosti

- prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološki pregled terena i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

Članak 45.

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

(2) Način povezivanja treba napraviti prema suglasnosti/uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

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

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 46.

(1) Na području obuhvata Plana nema elemenata sustava veza, odašiljača i radara.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 47.

(1) Plinifikacija ovog građevinskog područja razvijat će se temeljem posebnih uvjeta i posebne projektne dokumentacije ukoliko se ostvare uvjeti za istu u buduću.

(2) Cjevovodi će se planirati kao srednje tlačni i niskotlačni plinovod. Trase lokalnog plinovoda trebaju se postaviti u trasama postojećih i planiranih prometnica.

2.3.1.1. Način izvođenja radova

Članak 48.

(1) Najmanji svijetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture je 1,0 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.

(2) Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješčana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 1,0 m, a za kućne priključke od 0,6 do 1,0 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

(3) Prijelazi plinovoda ispod ceste i vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 49.

- (1) Građevinsko područje mora biti pokriveno javnom rasvjetom uz pješačke i kolne komunikacije, a moguća je etapna realizacija prema dinamici širenja izgrađenih područja.
- (2) Na području građevinskog područja obvezno je postupno kabliranje elektroenergetske mreže, postavljanjem u prometnu površinu usklađeno sa rasporedom ostalih komunalnih instalacija.
- (3) Ukoliko se trasa postojeće nadzemne mreže ne poklapa s osima planiranih prometnica potrebno je istu izmjestiti ili kablirati.
- (4) Svaka građevina mora imati mogućnost priključka na elektroenergetsku mrežu.
- (5) Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima prema rješenjima iz ovog Plana i uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (6) Unutar obuhvata ovog Plana elektroenergetski sustav se može nadograditi elementima (trafostanice, VN i NN kabeli itd.) koji nisu predviđeni ovim Planom, a u skladu su s uvjetima nadležnog javnopravnog tijela i važećim propisima RH.
- (7) Moguća su odstupanja trasa elektroenergetske mreže i zbog prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu.

Članak 50.

- (1) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup barem jednom pročelju i da su uklopljena u okoliš. Ako se grade kao samostalne građevine, obvezno je krajobrazno uređenje okoliša. Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 1 m, a od regulacijskog pravca najmanje 3 m.
- (2) Minimalna površina građevinske čestice za trafostanicu je 90 m² za 10(20)/0.4 kV.
- (3) Transformatorske stanice se mogu izvesti i u sklopu novih građevina.
- (4) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevinskim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina. Dimenzije su definirane veličinom opreme i postrojenja koja se u njih ugrađuju, a sukladno posebnim propisima.
- (5) Do trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

Članak 51.

- (1) U svrhu napajanja novih potrošača na području obuhvata ovog Plana potrebno je izgraditi novu trafostanicu TS 10(20)/0,4kV "BRBINJ 3".
- (2) Novoizgrađena trafostanica TS "BRBINJ 3" će se priključiti kabelski (KB 20kV tipa NA2XS(F)2Y 3×(1×185mm²)) na 10 kV dalekovod „BRBINJ“ između TS „BRBINJ“ i TS „DRAGOVE“.
- (3) Prema PPUO „Sali“ 10kV dalekovod „Brbinj“ je predviđen za uklanjanje te je planiran podzemni kabel 20kV od TS „BRBINJ“ do TS „DRAGOVE“ u trupu ceste te će se nakon polaganja kabela trafostanica TS „BRBINJ 3“ spojiti na predmetni kabel po sistemu ulaz-izlaz.

Članak 52.

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

Članak 53.

- (1) Prognoza budućih elektroenergetskih potreba u zoni zahvata provodi se po kategoriji potrošača (gospodarska i komunalna namjena, javna rasvjeta i slično).
- (2) Potrošnja električne energije određena je prema navedenim sadržajima i iznosi vršne snage cca od 40 kW.
- (3) Buduća niskonaponska mreža biti će cijelom dužinom podzemna.

Članak 54.

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

Članak 55.

- (1) Instalacije javne rasvjete u pravilu se izvode postojećim, odnosno planiranim nogostupom uz prometnicu. Prilikom odobravanja izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati, sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.
- (2) Mjerenje vanjske rasvjete bit će u zasebnom ormaru pored TS.
- (3) Predviđa se rasvjeta cijelog područja UPU-a.
- (4) Za javnu rasvjetu koristit će se kabel XP00-A 4×25mm², a kao uzemljivač uže od bakra 50mm².
- (5) Vrsta stupova javne rasvjete, njihova visina i razmještaj u prostoru, te odabir rasvjetnih armatura, bit će definirane kroz glavni projekt javne rasvjete. Javna rasvjeta mora biti projektirana tako da ne predstavlja izvor svjetlosnog zagađenja. Rasvjeta mora učinkovito rasvjetljivati namjenske površine i ne smije se nekontrolirano "rasipati". Dodatno, javna rasvjeta mora biti energetske optimizirana.
- (6) Javna rasvjeta postaviti će se po svim trasama s niskonaponskom mrežom, koje se obrađuju u kartografskom prikazu Plana.
- (7) Predviđa se i mogućnost ugradnje solarne javne rasvjete, gdje bi se u slučaju autonomnih stupova javne rasvjete ne bi trebali polagati kabeli javne rasvjete prikazani u kartografskom prikazu Plana.
- (8) Vanjska rasvjeta se također može izvesti trasama koje nisu prikazane u Planu zbog prilagođavanja stanja na terenu.

2.3.2.1. Osiguranje i zaštita

Članak 56.

- (1) Niskonaponska mreža i javna rasvjeta se osigurava od preopterećenja i kratkog spoja osiguračima u trafostanici i niskonaponskim ormarima, odnosno rasvjetnim stupovima. Proračun osigurača izvršit će se u glavnom projektu.
- (2) Kod izrade glavnih projekata visokonaponskih, niskonaponskih mreža, potrebno je poštivati uvjete za projektiranje izdane od nadležnog javnopravnog tijela.

2.3.2.2. Način izvođenja radova

Članak 57.

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

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

(2) Razvod mreža visokog i niskog napona te javne rasvjete prikazan je u kartografskom prikazu Plana, 2.3. Energetski sustav.

2.3.2.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 58.

(1) U cilju racionalnog korištenja energije planirane su površine za postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz alternativnih i obnovljivih izvora, i to prvenstveno od sunca.

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

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 59.

(1) Obzirom na planirane sadržaje vodovodna mreža na području obuhvata Plana je planirana je kao granasta mreža. Spoj na širi sustav vodoopskrbe izvesti će se na sjeveroistočnom rubu obuhvata Plana, preko magistralnog cjevovoda planiranog u koridoru državne ceste DC 109, odakle će se u koridoru prometnica cjevovodi postaviti do svih planiranih potrošača.

Članak 60.

(1) Za planiranu vodovodnu mrežu moraju se odabrati vodovodne cijevi od kvalitetnog materijala u svemu prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

(2) U sklopu izrade projektne dokumentacije za vodovodnu mrežu unutar obuhvata ovog UPU-a mora se provesti ispitivanje agresivnosti tla kako bi se mogla odrediti odgovarajuća vanjska izolacija vodovodnih cijevi.

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

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

se izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.

Članak 61.

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

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

Članak 62.

(1) Prije izgradnje cjelokupne osnovne mjesne ulične vodovodne mreže za obuhvat ovog UPU-a, ili pojedinih dionica iste, kao i razvodnih cjevovodova za priključke pojedinih građevnih čestica na osnovnu uličnu mrežu mora se ishoditi odgovarajući akt za građenje, u skladu s propisima, za što treba izraditi propisanu projektnu dokumentaciju.

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

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

Članak 63.

(1) Planirana vodovodna mreža mora se izgraditi u koridorima prometnica u skladu s kartografskim prikazom Plana 2.4. Vodnogospodarski sustav.

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

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 64.

(1) Planom se predviđa izgradnja sustava cjevovoda koji će sanitarne otpadne vode gravitacijski odvoditi do planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na sjeveroistočnom i jugozapadnom dijelu obuhvata Plana.

(2) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je realizacija pojedinačnih objekata sa prihvatom otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame s odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda i ispuštanjem pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o količini otpadnih voda i uvjetima na terenu.

(3) Tehnološke otpadne vode koje bi mogle nastati iz građevina planiranih na području zona gospodarske i komunalno-servisne namjene moraju pročistiti svoje otpadne vode sukladno odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda prije konačne dispozicije.

(4) Otpadne vode iz kuhinje ugostiteljskih objekata u kojima se vrši priprema hrane trebaju se pročistiti predtretmanom (mastolov i taložnica) prije ispuštanja u interni sustav sanitarne odvodnje.

Članak 65.

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 66.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja naznačen je postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka u sloju inundacijska područja vodotoka na način da je, prema dostupnim podacima o osi vodotoka, određena zona širine 5 m sa svake strane osi vodotoka. Navedeni prikaz ima informativni karakter te služi kao podloga za utvrđivanje potrebe pribavljanja posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno javnopravno tijelo će na temelju detaljnijih i točnijih podataka, odrediti točno inundacijsko područje.

(2) Postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“, odnosno na zelene površine planirane ovim Planom, iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 67.

(1) Na području obuhvata Plana nije planirana melioracijska odvodnja.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 68.

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

(2) Mjere zaštite prirodne osnove ugrađene se u ovom Planu u smislu Odredbi za provedbu kojima se smanjuje utjecaj gradnje na krajobraz ovog područja.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 69.

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

(2) Ukoliko se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova na površini ili ispod površine tla naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Zadru.

3.1.3. Krajobraz

Članak 70.

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

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

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

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

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

Članak 71.

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

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

mjere zaštite od uništenja, oštećenja ili krađe.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 72.

(1) Na području obuhvata Plana nema područja Ekološke mreže (Natura 2000).

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 73.

(1) U cilju zaštite tla potrebno je poduzeti sljedeće aktivnosti:

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

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

3.2.1.1. Zaštita od potresa

Članak 74.

(1) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno posebnim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima.

(2) Uz mjere za lokalizaciju i ograničavanje posljedica potresa, moraju se predvidjeti i mjere koje slijede:

- infrastrukturne građevine, osobito energetske i cestovne građevine treba projektirati i graditi na način da izdrže i najveći stupanj potresa, a infrastrukturne sustave planirati tako da je u razdoblju trajanja incidentne situacije moguće koristiti alternativne izvore i rješenja pružanja osnovnih komunalnih usluga,
- prometna mreža će se projektirati tako da se osiguraju dovoljno široki i sigurni evakuacijski putovi, kako bi se omogućio nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima,
- projektiranje i građenje građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, te osnovne infrastrukturne građevine, mora se provesti tako da građevina bude otporna na potres, te će se za građevinu, tj. za određenu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- u zgradama u kojima se okuplja veći broj ljudi treba osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra "112" o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3.2.2. Vode i more

3.2.2.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 75.

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

Članak 76.

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

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

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

Članak 77.

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

Članak 78.

(1) 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 otpadnih voda.

(2) Investitor, odnosno korisnik građevine dužan je za vrijeme korištenja građevine pridržavati se odredbi propisanih važećom Odlukom o odvodnji za predmetno područje.

(3) Potrebno je inventarizirati sve značajnije zagađivače na vodotocima. Svaka nova namjena u prostoru ne smije utjecati na postojeće stanje kvalitete voda na vodotocima I kategorije

Članak 79.

(1) Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima zabranjeno je:

- saditi drveće na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba korita vodotoka ili kanala
- podizati građevine na udaljenosti manjoj od deset metara od ruba vodotoka ili kanala
- u neuređenom inundacijskom području, protivno vodopravnim uvjetima:
 - podizati zgrade, ograde i druge građevine, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina
 - vaditi pijesak, šljunak, kamen, glinu i ostale tvari
 - kopati i bušiti zdence i
 - bušiti tlo
- u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom području odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava
- graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Članak 80.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja naznačeno je postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka u sloju inundacijska područja vodotoka na način da je, prema dostupnim podacima o osi vodotoka, određena zona širine 5 m sa svake strane osi vodotoka. Navedeni prikaz ima informativni karakter te služi kao podloga za utvrđivanje potrebe pribavljanja posebnih uvjeta nadležnog javnopravnog tijela. Nadležno javnopravno tijelo će na temelju detaljnijih i točnijih podataka, odrediti točno inundacijsko područje.

(2) Postojeće neregulirano korito povremenog bujičnog vodotoka potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, maksimalno smjestiti na česticu „javno vodno dobro“, odnosno na zelene površine planirane ovim Planom, iz razloga izbjegavanja imovinsko-pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.1. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 81.

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

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

3.2.3.2. Zaštita od požara

Članak 82.

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

- donijeti plan zaštite od požara,
- predvidjeti cjevovode i sve ostale elemente hidrantske mreže,
- zabraniti parkiranje vozila na mjestima gdje su hidranti.

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

Članak 83.

(1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjedne građevina najmanje 4m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

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

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

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

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

3.2.3.3. Zaštitni pojas postojećeg dalekovoda

Članak 84.

(1) Na kartografskom prikazu 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja prikazan je zaštitni pojas postojećeg dalekovoda 10kV na TS Brbinj.

(2) Prema PPUO „Sali“ 10kV dalekovod „Brbinj“ je predviđen za uklanjanje te je planiran podzemni kabel 20kV od TS „BRBINJ do TS „DRAGOVE“ u trupu ceste te će se nakon polaganja kabela trafostanica TS „BRBINJ 3“ spojiti na predmetni kabel po sistemu ulaz-izlaz.

(3) Do izmještanja postojećeg dalekovoda, unutar zaštitnog pojasa svi zahvati u zaštitnom pojasu dalekovoda obavljaju se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

3.2.4. Zrak

Članak 85.

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

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

(2) Zahvatom se ne smije izazvati 'značajno' povećanje opterećenja zraka, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 86.

(1) Planom nisu utvrđena područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 87.

(1) Planom nisu utvrđena područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

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, zooški 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 pojaskom), 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 suteran, 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
- *suteran (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

- *krovnna 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 (kispn)* 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.