Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Mješovita namjena (M3)
- Javna zelena površina - dječje igralište (Z3)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - energetski sustav (IS7)
- Prometna površina

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

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

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

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

a. parkovi/perivoji, dječja igrališta,

b. zaštitne zelene površine,

c. ambulanta, dječji vrtići,

d. površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene,

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

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

g. manje infrastrukturne građevine.

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

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

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

a. javne i društvene namjene.

(3) Javna zelena površina - dječje igralište (Z3), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5703]

1. Javne zelene površine - dječje igralište (Z3) su planski oblikovane javne površine namijenjene za igru djece.

2. Na površinama javnih zelenih površina - dječje igralište (Z3) je dozvoljeno hortikulturno uređenje, oblikovanje i uređenje terena u funkciji dječjih aktivnosti i uređenje i postavljanje:

a. igrala za djecu,

b. urbane opreme,

c. pješačkih staza.

3. Na javnim zelenim površinama - dječje igralište (Z3) nije dozvoljena gradnja čvrstih građevina, već samo uređenje otvorenih površina. Ako postoji ugroženost sigurnosti djece (zbog prometa ili sl.) igralište mora biti ograđeno.

(4) 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.

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

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.

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

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

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

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

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:

- M3a
- M3b
- Z
- PP
- TS

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3a

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

   a. Na površini mješovite namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica.

   b. Za izgradnju građevine stambene i stambeno-poslovne namjene najmanja površina građevne čestice je 1200 m², a najveća smije biti jednaka površini zone.

   c. Najmanja širina građevne čestice je 30,0 m.

   d. Nije moguća preparcelacija kojom bi preostali dio zemljišta u zoni bio nedostatan za formiranje građevne čestice planiranih sadržaja.

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

   a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

   b. Na ovim površinama grade se, rekonstruiraju, održavaju i uređuju: višestambene građevine, zelene površine (parkovi i dječja igrališta), prometne površine, javne garaže i parkirališta, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sadržaji koji dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju (trgovina, osobne usluge, poslovni prostori, uredi, javni i društveni sadržaji i sl.)

   c. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom, mogu se zadržati sve do privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

   d. Uz stambene sadržaje mogući su i sadržaji koji prate, a ne ometaju stanovanje bukom, prašinom, zagađenjem zraka i tla iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport, a uređuju se u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite.

   e. Prateći i poslovni sadržaji grade se kao dio građevine stambene namjene, u njenom prizemlju i/ili suterenu i, zajedno s ostalim nestambenim sadržajima, smiju zauzeti najviše 30% GBP-a građevine stambene namjene.

   f. Nije moguć smještaj trgovačkog centra, obrta, proizvodne i zanatske djelatnosti, skladišta i drugih sadržaja koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

   g. Na ovim površinama ne mogu se graditi zasebne građevine gospodarskih djelatnosti.

   h. Na ovim površinama je omogućen smještaj sadržaja društvenih djelatnosti.

   i. Sadržaji društvenih djelatnosti grade se kao dio građevine stambene namjene, u njenom prizemlju i/ili suterenu i, zajedno s ostalim nestambenim sadržajima, smiju zauzeti najviše 30% GBP-a građevine stambene namjene.

   j. Na ovim površinama dozvoljeno je formiranje prometnih površina kako je definirano Zakonom o prostornom uređenju.

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

   a. Na svim je građevnim česticama predviđen slobodnostojeći način gradnje u odnosu na granice susjednih građevnih čestica u i izvan obuhvata Plana.

   b. Na građevnoj čestici može biti više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

c. Višestambena građevina može se graditi kao složena građevina u kojoj je više dijelova građevine međusobno povezano nadzemnom i/ili podzemnom toplom vezom.

d. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi polovicu ukupne visine (Huk/2), ali ne manje od 5 m prema ostalim prometnicama, odnosno ne manje od 10 m prema glavnoj prometnici.

e. Najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi polovicu ukupne visine (Huk/2), ali ne manje od 5 m.

f. Međusobni razmak višestambenih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta veće građevine, ali ne manji od H1/2+H2/2+5 m, gdje je H1 visina vijenca jedne građevine, a H2 visina vijenca susjedne građevine, sve sukladno Pravilniku o o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

g. Za složene građevine kota konačno izravnanog terena od koje se mjere visine građevine utvrđuje se za svaku dilataciju posebno.

h. Iznimno od odredbi o udaljenosti građevine od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice, najmanja udaljenost potpuno ukopane podzemne etaže iznosi 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za podzemni, potpuno ukopani dio građevine iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) iznosi 2,1.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) iznosi 1,2.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina definirana je propisanim kis-om i propisanom površinom građevne čestice.

7. visina i broj etaža građevine

a. Kota pješačkog/kolnog pristupa maksimalne širine do 5,0 m, ne računa se kao najniža kota izravnanog terena od koje će se računati visina/ukupna visina građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža je 7 nadzemnih etaža, a najveća dopuštena visina pročelja (H) i ukupna visina (Huk) iznose 25,0 m.

c. Za sve građevine omogućuje se izgradnja podzemne etaže. Dozvoljena je gradnja najviše dvije podzemne etaže, u kojem slučaju se u donjoj podzemnoj etaži može isključivo urediti garaža. Podzemne etaže se ne mogu namijeniti za stanovanje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.

b. Sva pročelja građevina (uključujući i krovove, tj. "petu fasadu") moraju se kvalitetno oblikovati.

c. Krovna ploha građevina izvodi se kao ravna, iznimno kosa, s nagibom krova do 30°.

d. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije sukladno uvjetima ovih odredbi.

e. Ravna krovna ploha može se izvesti kao zeleni krov odnosno krovni vrt koji može sadržavati i bazen.

f. Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. te bazeni (npr. na „zelenom krovu“) smiju se smjestiti na ravni krov građevina (iznad dopuštene visine) uz uvjet da nisu viši od 2,5 m te da su uklopljeni u arhitektonsko oblikovanje građevine.

g. Klima komore i sl. te bazeni postavljaju se na udaljenosti od ruba građevine najmanje 2,0 m i moraju biti zaštićene od direktnog pogleda (žičana ili perforirana ograda ili slično).

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

a. Građevne čestice se ne ograđuju, a oblikuju se u režimu javne služnosti. Površina građevne čestice mora biti takva da osigura nesmetane pješačke prolaze bez ograda i drugih barijera.

b. Najmanji udio uređenog zelenila (parkovno uređeno i usklađeno s kontaktnim javnim zelenilom) iznosi 40% površine građevne čestice.

c. Pod prethodno navedenim uređenim zelenilom smatra se i površina građevne čestice na kojoj je izgrađena podrumska etaža iznad koje je sloj zemlje (70 cm ili više) koji omogućuje uređenje zelenih površina visokim zelenilom.

d. Najmanji udio prirodnog terena iznosi 25% površine građevne čestice. Prirodni teren potrebno je očuvati kao vodopropusnu površinu, neizgrađenu u nadzemnom i podzemnom dijelu, te ga urediti kao zelenu površinu sadnjom drveća, grmlja i drugog zelenila.

e. Uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.

f. Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i/ili hortikulturno uređeni, uz formiranje zelenih površina, pješačkih staza, prostora za odmor i dječjih igrališta.

g. Unutar ovog područja pravila provedbe, određena je površina za trg, prikazana na kartografskom prikazu 3.2 Posebna ograničenja i posebni načini korištenja kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina.

h. Na površini mješovite namjene, uz glavnu prometnicu Put Bioca, obavezno je urediti zelenu površinu širine minimalno 2 m s visokim zelenilom (drvoredom) i živicom vazdazelenog grmlja.

i. Na mjestu priključenja građevne čestice na prometnu površinu dozvoljeno je prekidati drvored.

j. Unutar građevne čestice mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema standardu i uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti u skladu s propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu - površinu javne namjene, površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice.

b. Građevne čestice mogu se spajati na ostalu prometnicu oznake 2-2 i glavnu prometnicu Put Bioca. Dozvoljeno je ostvariti ukupno do 3 priključka građevne čestice na prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

b. Postojeće građevine kod kojih neki od lokacijskih uvjeta nisu u skladu s ovim Odredbama smiju se rekonstruirati uz poštivanje svih ostalih propisanih lokacijskih uvjeta i na način da se lokacijski uvjeti koji nisu u skladu s odredbama ne smiju dodatno pogoršavati.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na predmetnim površinama nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim gradnje i postavljanja infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na predmetnim površinama nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: M3b

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

a. Na površini mješovite namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica.

b. Za izgradnju građevine stambene i stambeno-poslovne namjene najmanja površina građevne čestice je 1200 m², a najveća smije biti jednaka površini zone.

c. Najmanja širina građevne čestice je 30,0 m.

d. Nije moguća preparcelacija kojom bi preostali dio zemljišta u zoni bio nedostatan za formiranje građevne čestice planiranih sadržaja.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Na ovim površinama grade se, rekonstruiraju, održavaju i uređuju: višestambene građevine, zelene površine (parkovi i dječja igrališta), prometne površine, javne garaže i parkirališta, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji, sadržaji koji dopunjuju osnovnu namjenu zone, ali je ne ometaju (trgovina, osobne usluge, poslovni prostori, uredi, javni i društveni sadržaji i sl.)

c. Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom, mogu se zadržati sve do privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

d. Uz stambene sadržaje mogući su i sadržaji koji prate, a ne ometaju stanovanje bukom, prašinom, zagađenjem zraka i tla iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport, a uređuju se u skladu s osnovnom namjenom i u skladu s vrijednostima lokacije, odnosno utvrđenim sustavom zaštite.

e. Prateći i poslovni sadržaji grade se kao dio građevine stambene namjene, u njenom prizemlju i/ili suterenu i, zajedno s ostalim nestambenim sadržajima, smiju zauzeti najviše 30% GBP-a građevine stambene namjene.

f. Nije moguć smještaj trgovačkog centra, obrta, proizvodne i zanatske djelatnosti, skladišta i drugih sadržaja koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje.

g. Na ovim površinama ne mogu se graditi zasebne građevine gospodarskih djelatnosti.

h. Na ovim površinama, u sklopu građevine stambeno-poslovne namjene, obavezno je planirati i osigurati prostor javne i društvene namjene minimalne površine 400 m2. Navedeni prostor mora se izvesti kao samostalna funkcionalna cjelina s osiguranim zasebnim ulazom, pristupom za osobe smanjene pokretljivosti te pripadajućim parkirališnim mjestima

i. Na ovim površinama dozvoljeno je formiranje prometnih površina kako je definirano Zakonom o prostornom uređenju.

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

a. Na svim je građevnim česticama predviđen slobodnostojeći način gradnje u odnosu na granice susjednih građevnih čestica u i izvan obuhvata Plana.

b. Na građevnoj čestici može biti više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu.

c. Višestambena građevina može se graditi kao složena građevina u kojoj je više dijelova građevine međusobno povezano nadzemnom i/ili podzemnom toplom vezom.

d. Najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi polovicu ukupne visine (Huk/2), ali ne manje od 5 m prema ostalim prometnicama, odnosno ne manje od 10 m prema glavnoj prometnici.

e. Najmanja udaljenost građevine od ostalih granica građevne čestice iznosi polovicu ukupne visine (Huk/2), ali ne manje od 5 m.

f. Međusobni razmak višestambenih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta veće građevine, ali ne manji od H1/2+H2/2+5 m, gdje je H1 visina vijenca jedne građevine, a H2 visina vijenca susjedne građevine, sve sukladno Pravilniku o o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

g. Za složene građevine kota konačno izravnanog terena od koje se mjere visine građevine utvrđuje se za svaku dilataciju posebno.

h. Iznimno od odredbi o udaljenosti građevine od regulacijske linije i ostalih granica građevne čestice, najmanja udaljenost potpuno ukopane podzemne etaže iznosi 1,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3.

b. Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za podzemni, potpuno ukopani dio građevine iznosi 0,65.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (kisn) iznosi 1,5.

b. Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp) iznosi 1,3.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Maksimalna građevinska (bruto) površina definirana je propisanim kis-om i propisanom površinom građevne čestice.

b. Vertikalna projekcija pojedinog volumena iznad garaže ne smije biti veća od 1100 m².

7. visina i broj etaža građevine

a. Kota pješačkog/kolnog pristupa maksimalne širine do 5,0 m, ne računa se kao najniža kota izravnanog terena od koje će se računati visina/ukupna visina građevine.

b. Najveći dopušteni broj etaža je 5 nadzemnih etaža, a najveća dopuštena visina pročelja (H) iznosi 18,0 m, dok ukupna visina (Huk) iznosi 20,0 m.

c. Za sve građevine omogućuje se izgradnja podzemne etaže. Dozvoljena je gradnja najviše dvije podzemne etaže, u kojem slučaju se u donjoj podzemnoj etaži može isključivo urediti garaža. Podzemne etaže se ne mogu namijeniti za stanovanje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Oblikovanje građevina mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.

b. Sva pročelja građevina (uključujući i krovove, tj. "petu fasadu") moraju se kvalitetno oblikovati.

c. Krovna ploha građevina izvodi se kao ravna ili kosa, s nagibom krova do 30°.

d. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i kupole za prirodno osvjetljenje te postaviti kolektori sunčeve energije sukladno uvjetima ovih odredbi.

e. Ravna krovna ploha može se izvesti kao zeleni krov odnosno krovni vrt koji može sadržavati i bazen.

f. Istaci vertikalnih komunikacija, klima komore i sl. te bazeni (npr. na „zelenom krovu“) smiju se smjestiti na ravni krov građevina (iznad dopuštene visine) uz uvjet da nisu viši od 2,5 m te da su uklopljeni u arhitektonsko oblikovanje građevine.

g. Klima komore i sl. te bazeni postavljaju se na udaljenosti od ruba građevine najmanje 2,0 m i moraju biti zaštićene od direktnog pogleda (žičana ili perforirana ograda ili slično).

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

a. Građevne čestice se ne ograđuju, a oblikuju se u režimu javne služnosti. Površina građevne čestice mora biti takva da osigura nesmetane pješačke prolaze bez ograda i drugih barijera.

b. Najmanji udio uređenog zelenila (parkovno uređeno i usklađeno s kontaktnim javnim zelenilom) iznosi 40% površine građevne čestice.

c. Pod prethodno navedenim uređenim zelenilom smatra se i površina građevne čestice na kojoj je izgrađena podrumska etaža iznad koje je sloj zemlje (70 cm ili više) koji omogućuje

uređenje zelenih površina visokim zelenilom.

d. Najmanji udio prirodnog terena iznosi 25% površine građevne čestice. Prirodni teren potrebno je očuvati kao vodopropusnu površinu, neizgrađenu u nadzemnom i podzemnom dijelu, te ga urediti kao zelenu površinu sadnjom drveća, grmlja i drugog zelenila.

e. Uređenje građevnih čestica mora biti zasnovano na visokim oblikovnim i gradbenim standardima.

f. Svi neizgrađeni dijelovi građevne čestice moraju biti parterno i/ili hortikulturno uređeni, uz formiranje zelenih površina, pješačkih staza, prostora za odmor i dječjih igrališta.

g. Pojas u širini 10 m prema jugoistočnom rubu obuhvata Plana, koji je djelomično određen kao zaštitna zelena površina (i područje pravila provedbe Z), a dijelom kao područje ograničenja/posebni režim na površini mješovite namjene, te definiran u poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, uređuje se gustim drvoredom vazdazelenih stablašica te zelenilom u podstojnoj etaži. Odabir zelenila mora biti primjeren karakteristikama zaštićenog kulturnog dobra, crkvici Sv. Mare.

h. Na površini mješovite namjene, uz glavnu prometnicu Put Bioca te s obje strane uz ostalu prometnicu 1-1, obavezno je urediti zelenu površinu širine minimalno 2 m s visokim zelenilom (drvoredom). Uz glavnu prometnicu Put Bioca obavezno dodatno urediti i živicu vazdazelenog grmlja.

i. Na mjestu priključenja građevne čestice na prometnu površinu dozvoljeno je prekidati drvored.

j. Unutar građevne čestice mora se osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta prema standardu i uvjetima iz poglavlja 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Izvedba prometnih površina kao i pristup građevinama mora biti u skladu s propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

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

a. Svaka građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu - površinu javne namjene, površinu u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površinu na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza za pristup do građevne čestice.

b. Građevne čestice mogu se spajati na ostalu prometnicu oznake 1-1, glavnu prometnicu Put Bioca te na prometnicu izvan obuhvata Plana koja prolazi uz sjeverni obuhvat Plana. Dozvoljeno je ostvariti ukupno do 3 priključka građevne čestice na prometne površine.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Na predmetnim površinama nije dozvoljena gradnja pomoćnih građevina, osim gradnje i postavljanja infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Na predmetnim površinama nije dozvoljena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z

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

a. Ne određuju se.

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

a. Namjena građevine treba biti u skladu s namjenom površine uređenom u poglavlju 1.1. ovog Plana, i ovdje određenim dodatnim ograničenjima.

b. Unutar javne zelene površine moguće je urediti dječje igralište tj. javni prostor s uređenim površinama za igru djece uzrasta 1-3, 4-10 i 7-15 godina te graditi i postavljati otvorene

paviljone/sjenice, fontane i sličnu urbanu opremu.

c. Najviše 10% ukupne javne zelene površine smije se koristiti za infrastrukturne građevine te se na javnim zelenim površinama smiju polagati novi i zadržati postojeći vodovi komunalne infrastrukture.

d. Najviše 10% ukupne zaštitne zelene površine smije se koristiti za infrastrukturne građevine te se na zaštitnim zelenim površinama smiju polagati novi i zadržati postojeći vodovi komunalne infrastrukture.

e. Na svim površinama pravila provedbe oznake Z dozvoljeno je uređenje staza i postavljanje urbane opreme.

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

a. Ne određuje se.

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. Otvoreni paviljon smije imati najviše jednu nadzemnu etažu visine do 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Najveća tlocrtna površina otvorenog paviljona iznosi 50 m².

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

a. U zoni javne zelene površine je utvrđeno, u skladu s prirodnim i urbanim karakteristikama prostora, uređenje javnog parka s planski raspoređenom vegetacijom namijenjenog odmoru. Smjernice za oblikovanje strukture javnog parka su: 50 % pod visokom vegetacijom (stabla), najmanje 10% pod srednje visokom vegetacijom (grmlje), do 25% su travnjaci te do 15% staze i proširenja s klupama, otvoreni paviljon/sjenica, fontana i slična urbana oprema.

b. Dječje igralište unutar javne zelene površine, uređuje se prema posebnom projektu te se osim uređenog prostora za igru djece i pješačkih površina preostali dio oblikuje pretežito visokim zelenilom i travnjakom.

c. Površine dječjih igrališta dimenzionirane su, sukladno odredbi GUP-a u ukupnoj površini od minimalno 590 m² što zadovoljava potrebe djece zastupljene u ukupnom broju od otprilike 700 stanovnika.

d. S obzirom na dob korisnika formiraju se, primjereno opremaju i po potrebi ograđuju, zasebna igrališta i to: za djecu od 1 do 3 godine - 0,07 m²/stanovniku ili minimalno 50 m², za djecu od 4 do 10 godina – 0,35 m²/stanovniku ili minimalno 240 m², a djecu od 7 do 15 godina – 0,42 m²/stanovniku ili minimalno 290 m².

e. Unutar zaštitne zelene površine na sjevernom dijelu obuhvata Plana, sade se soliterna stabla, a prema glavnoj prometnici niska živica.

f. Pojas u širini 10 m prema jugoistočnom rubu obuhvata Plana, koji je djelomično određen kao zaštitna zelena površina, a dijelom kao područje ograničenja/posebni režim na površini mješovite namjene (i području pravila provedbe M3b), te definiran u poglavlju 3.2.3. Područja posebnih ograničenja, uređuje se gustim drvoredom vazdazelenih stablašica te zelenilom u podstojnoj etaži. Odabir zelenila mora biti primjeren karakteristikama zaštićenog kulturnog dobra, crkvici Sv. Mare.

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

a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti uređuju se sukladno posebnim propisima.

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

a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Pri rekonstrukciji građevine, primjenjuju se uvjeti za gradnju nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Na površini pravila provedbe oznake PP planira se gradnja prometnih površina (cesta i ulica), u sklopu kojih se mogu uređivati i graditi pješačke i biciklističke površine, javna parkirališta, autobusna stajališta i zaštitne zelene površine i ostali zahvati koji zahtjevaju smještaj u tom prostoru.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet

4. izgrađenost građevne čestice

a. Nisu planirane građevine koje ulaze u obračun izgrađenosti te se ista ne određuje.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Nisu planirane građevine koje ulaze u obračun iskoristivosti te se ista ne određuje.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nisu planirane građevine koje ulaze u obračun građevinske (bruto) površine te se ista ne određuje.

7. visina i broj etaža građevine

a. Nisu planirane građevine koje imaju visinu te se ista ne određuje.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: TS

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

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

a. Na površinama pravila provedbe oznake TS planira se gradnja trafostanica.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

7. visina i broj etaža građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

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

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Uvjeti gradnje i uređenja na predmetnim površinama propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije dopuštena gradnja pomoćnih građevina.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije dopuštena gradnja pratećih građevina druge namjene.

1.4. Ostale odredbe

1.4.1. Opći uvjeti

Članak 9.

(1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno sukladno Pravilniku o prostornim planovima te su dani kao prilog ovim Odredbama za provedbu.

Članak 10.

(1) Planom je omogućena etapnost i faznost gradnje i rekonstrukcije svih građevina, površina i uređaja.

1.4.2. Opći uvjeti za gradnju infrastrukturne mreže

Članak 11.

(1) Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- sustav prometa - cestovni (kolni, kolnopješački)
- elektroničke komunikacije
- komunalnu i ostalu infrastrukturnu mrežu:

1. vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih i oborinskih voda)

2. energetski sustav - građevine za transformaciju i prijenos energenata (elektro-opskrba, plinofikacija).

Članak 12.

(1) Planom su definirane načelne trase komunalne infrastrukturne mreže prema kartografskim prikazima 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1000 koje se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(2) Komunalnu infrastrukturu treba graditi i rekonstruirati unutar koridora planiranih, postojećih i rekonstruiranih postojećih prometnih površina u Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture. Vodove je moguće polagati/rekonstruirati i u javnim zelenim površinama. Iznimno, omogućava se rekonstrukcija i održavanje postojećih vodova infrastrukture unutar zona svih namjena uz uvjet da ne onemogućavaju planiranu izgradnju.

(3) Aktima za provedbu Plana odredit će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

(4) Odstupanja od trasa i koridora, koji su posljedica detaljnije izmjere i tehničke razrade sustava, su dozvoljena i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

(5) Postojeća mreža komunalne infrastrukture planirana za izmještanje/ukidanje ostaje u funkciji do izgradnje nove mreže.

1.4.3. Postupanje s otpadom

Članak 13.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Svim kolnim i kolno-pješačkim površinama u obuhvatu Plana i u kontaktnom prostoru obuhvata Plana moguće je kretanje vozila za odvoz otpada.

(3) Na građevinskim česticama potrebito je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada, ako je organiziran višekratni tjedni odvoz otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice. Ukoliko se predviđaju podzemni spremnici, isti moraju biti kompatibilni sa sustavom pražnjenja nadležnog komunalnog poduzeća.

(4) U obuhvatu Plana ne određuje se, ali je moguće, uređenje „zelenih otoka“ za spremnike za prikupljanje sekundarnih sirovina (odvojeno sakupljanje - papir, staklo, plastika i dr.) s obzirom na neposrednu blizinu zona poslovnih namjena (K, K1) u kojima je vjerojatnije njihovo uređenje.

(5) Ako se uređuje zeleni otok smije ga se smjestiti u zone mješovite namjene, uz prometnicu, najveće površine podloge za postavljanje spremnika 20 m². Potrebno ga je odvojiti od ostalog javnog prostora živicom i/ili čvrstom ogradom te omogućiti pristup komunalnom vozilu, a da se pri tome ne ometa odvijanje prometa (vozila, pješaka i osoba s invaliditetom) i preglednost raskrižja.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 14.

(1) U Planu su određene površine za gradnju ulica. Unutar takvih površina treba izgraditi i urediti kolnik te nogostupe i/ili zelenilo kako je opisano u nastavku.

(2) Predviđena ukupna širina ostale prometnice 1-1 iznosi 9,0 m, pri čemu je predviđena izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika najmanje 5,5 m (2x2,75 m), s nogostupom na zapadnoj strani prometnice širine najmanje 1,5 m te na istočnoj strani širine najmanje 2,0 m.

(3) Predviđena ukupna širina ostale prometnice 2-2 iznosi 9,5 m, pri čemu je predviđena izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika najmanje 5,5 m (2x2,75 m), s nogostupom na sjevernoj strani prometnice širine najmanje 2,5 m te na južnoj strani širine najmanje 1,5 m.

(4) S obzirom na to da moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnoga osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina, kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivog sloja, gornjega nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

(5) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

(6) Na svim se pješačkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

(7) Većim dijelom izvan obuhvata Plana, ali od važnosti za mogućnost realizacije planiranih sadržaja, nalazi se ulica Put Bioca odnosno dio produžene Ulice Stjepana Radića. Predmetna ulica određena je prostornim planovima šireg područja kao glavna gradska prometnica, a ovim Planom prikazana je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav kao glavna prometnica. Predmetnu ulicu je potrebno rekonstruirati, a koridor iste se osigurava GUP-om. Širina jednog prometnog traka

za glavnu prometnicu iznosi 3,5 m, a minimalna širina poprečnog presjeka, sukladno GUP-u, iznosi 10,0 m.

Članak 15.

(1) Parkirališne i garažne potrebe za sve sadržaje građevne čestice se zadovoljavaju na toj građevnoj čestici.

(2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima GUP-a uz primjenu povoljnijeg normativa, na sljedeći način:

- za namjenu: stanovanje, tip i vrsta građevine: građevine stambene namjene, najmanji broj PM je 2 PM/1 stan odnosno, 2PM/100 m² stambene GBP, te uz to još najmanje 10% u javnom korištenju

- za namjenu: poslovna i javna namjena, tip i vrsta građevine: agencije, poslovnice (javni dio) najmanji broj PM je 1PM/25 m² GBP (za površine < 50 m² GBP najmanje 2 PM), a za urede i kancelarije najmanji broj PM je 1PM/50 m² GBP

- za namjenu: ugostiteljstvo i turizam, tip i vrsta građevine: restoran, kavana i slično najmanji broj PM je 1PM/25 m² GBP

- za namjenu: trgovina, tip i vrsta građevine: trgovina najmanji broj PM je 1PM/25 m² GBP prodajne površine (najmanje 2 PM)

- za namjenu: obrazovanje, tip i vrsta građevine: predškolske ustanove najmanji broj PM je 1PM/grupu djece

- za namjenu: zdravstvo i socijalna skrb, tip i vrsta građevine: ambulante, poliklinike najmanji broj PM je 1PM/30 m² GBP (min. 1 PM/ambulanti), a za domove za stare 1PM/50 m² GBP

- za namjenu: kultura, tip i vrsta građevine: dvorane za javne skupove najmanji broj PM je 1PM/50 m² GBP ili 1PM/18 sjedala, a za galerije, biblioteke 1PM/50 m² GBP (najmanje 4 PM)

(3) U GBP za dimenzioniranje PM-a ne uračunava se površina garaže.

(4) Minimalne dimenzije parkirališno-garažnih mjesta za osobne automobile za stambenu namjenu određuju se sukladno posebnim propisima. Parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile na javnim parkiralištima i u garažama te parkirališno-garažno mjesto za osobne automobile uz javnu namjenu kao i uz gospodarsku namjenu (uslužnu, ugostiteljsku, trgovačku i sl.) ne smije biti manje od 14,0 m².

(5) Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta, na svim je parkiralištima potrebno osigurati najmanje 5% stajanki za potrebe osoba s invaliditetom. Ova parkirališna mjesta moraju biti izgrađena sukladno zakonskim propisima.

Članak 16.

(1) Gradnja garaže kao dijela stambene građevine (u suterenu, podrumu i/ili podzemnoj etaži) i uređenje javnih parkirališta moguće je u svim zonama mješovite namjene.

(2) Garaža se smije graditi do udaljenosti 1,0 m od bočnih granica građevne čestice te do regulacijskog pravca prema sjevernoj prometnici izvan obuhvata Plana.

(3) Na ravnom krovu garaže, na dijelu građevne čestice koji se mora ozeleniti, obvezan je nadsloj zemlje od najmanje 0,7 m.

(4) Sva se parkirališta na terenu moraju ozeleniti tako da se nakon svakih 4-5 okomitih ili 2-3 uzdužna PM zasadi stablo u zaštićenoj površini ili se uz stajanke izvede uzdužni pojas travnate površine s drvoredom.

Članak 17.

(1) U ulicama u obuhvatu Plana ne osigurava se javni gradski prijevoz autobusima.

(2) Javni gradski prijevoz autobusima odvijat će se samo Ulicom S. Radića kao glavnom prometnicom, na kojoj, u zoni obuhvata Plana, nije određeno stajalište, ali ga je moguće izvesti.

(3) Koridor Ulice S. Radića može se proširiti za potrebe uređenje autobusnog stajališta, sjeverno prema stambenoj zoni unutar obuhvata Plana, a u tom slučaju lokacijski uvjeti za gradnju na površini mješovite namjene računaju se za površinu čestice prije umanjenja za potrebe stajališta.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 18.

(1) Građevine željezničkog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.3. Pomorski promet

Članak 19.

(1) Građevine pomorskog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 20.

(1) Građevine prometa unutarnjim vodama ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.1.5. Zračni promet

Članak 21.

(1) Građevine zračnog prometa ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 22.

(1) U obuhvatu Plana predviđena je izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture prema kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Elektronička komunikacijska infrastruktura će se graditi u koridoru javne prometne površine u pješačkim hodnicima, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

(3) Najmanja širina pojasa za polaganje elektroničke komunikacijske infrastrukture iznosi 1,0 m pri čemu minimalni nadsloj zemlje iznad vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture iznosi 0,8 m. Svako smanjenje nadsloja ispod 70 cm mora biti obrazloženo u projektu te prema potrebi projektom predvidjeti i mjere zaštite potrebne zbog smanjenja nadsloja.

(4) Trase kabela elektroničke komunikacijske infrastrukture potrebno je tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

(5) Uz postojeće i planirane trase elektroničke komunikacijske infrastrukture moguće je postavljati eventualno potrebne građevine (vanjske kabinet-ormariće za smještaj elektroničke komunikacijske opreme).

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 23.

(1) Građevine iz sustava veza, odašiljača i radara ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 24.

(1) Planom je omogućena plinofikacija prirodnim plinom planiranih građevina spajanjem na budući gradski plinoopskrbni sustav, a prema kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Srednjetlačni plinovod iz RS „Šibenik 1“ GUP-om je planiran u Radićevoj ulici.

(3) Konzumna mreža planiranog niskotlačnog razvoda je u ostalim prometnicama 1-1 i 2-2, a moguće i u Radićevoj ulici. Konačno rješenje za zonu obuhvata Plana utvrdit će se nakon razrade tehničkog rješenja plinoopskrbe šireg gradskog područja.

(4) Preduvjet za plinofikaciju svih građevina unutar obuhvata Plana je utvrđivanje stvarnih potreba budućih korisnika u fazi pripreme dokumentacije za ishođenje akata za gradnju i provjera raspoloživog kapaciteta budućih distribucijskih srednjetlačnih plinovoda.

(5) Unutar područja obuhvata Plana u građevnim česticama prometnica osiguran je koridor širine 1,0 m za polaganje niskotlačnih distribucijskih plinovoda.

(6) Plinovodi se polažu podzemno, a nadsloj do kote uređenog terena mora iznositi minimalno 1,0 m, izvedeni od polietilenskih cijevi (PE) i fitinga kvalitete PE 100 klase SDR11 ili SD17, odnosno sukladno posebnim propisima za plinovode.

(7) Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za niskotlačni plinovod i priključke pri paralelnom vođenju uz građevinu je 1,0 m.

(8) Udaljenosti plinovoda od druge komunalne infrastrukture određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija uvažavajući i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina, kako to određuju posebni propisi i pravila struke.

(9) Svaka zgrada mora imati zasebni kućni priključak, koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključujući glavni zapor, smješten u pravilu u ormariću na pročelju građevine.

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 25.

(1) Elektroopskrba svih potrošača omogućit će se rekonstrukcijom postojeće i izgradnjom nove elektroopskrbne mreže prema kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata lokacija je postojeće TS 35/10 kV „Šibenik 3“, instalirane snage 2x16 MVA koja je ujedno i glavna pojna točka preko koje se razmatrano područje treba opskrbiti električnom energijom.

(3) U samom obuhvatu Plana te u kontaktnom prostoru položen je kabelski rasplet 35 kV i 10(20) kV iz TS 35/10 kV „Šibenik 3“. Kabel 10(20) kV, koji presijeca zonu planirane izgradnje, bit će potrebno izmjestiti.

(4) U obuhvatu Plana je određena izgradnja dviju novih transformatorskih stanica, oznake (TS), kapaciteta cca 1600 kVA.

(5) Građevna čestica za (TS) mora biti neposredno uz prometnu površinu radi pristupa vozilima pri izgradnje i/ili održavanju. Točan položaj i uvjete uključivanja trafostanica u elektroenergetsku mrežu odredit će se uvjetima nadležnog operatera distribucijskog sustava.

(6) Ako se unutar obuhvata Plana pojavi korisnik s potrebom za velikom vršnom snagom, tada on mora osigurati zemljište te za trafostanicu formirati građevnu česticu minimalne površine 7,0 x 5,0 m. Česticu mora biti neposredno uz prometnu površinu radi pristupa vozilima pri izgradnje i/ili održavanju. Točan položaj i uvjete uključivanja TS-a u elektroenergetsku mrežu odrediti u dogovoru s nadležnim operatorom distribucijskog sustava.

(7) U prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0 m odnosno 1,5 m za polaganje nove kabelske niskonaponske (naponska razina 0,4 kV) i srednjonaponske (naponska razina 10(20) kV) mreže/kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

(8) Sve kabele treba postavljati najmanje 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

(9) Nove elektroenergetske kabele, neovisno o naponskoj razini, treba polagati u pravilu izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojaseve ispod površina nogostupa i razdjelnih pojasa zelenila. Na koridorima elektroenergetskih vodova nije dopuštena sadnja visokog zelenila.

(10) Postojeću elektroenergetsku mrežu u zoni zahvata za vrijeme radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti sukladno rješenju Plana, a sve zahvate izvesti i u skladu s posebnim propisima.

Članak 26.

(1) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u posebnim propisima (Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom).

(2) Detaljno rješenje javne rasvjete i rasvjete prometnih i manipulativnih površina građevnih čestica unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

(3) Radi smanjenja svjetlosnog zagađenja rasvjetna tijela moraju imati zasjenjenje s gornje strane.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 27.

(1) Vodoopskrba zone obuhvata Plana omogućena je priključkom planiranih sadržaja na javni vodoopskrbni sustav ucrtan na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav. Vodoopskrba budućih zahvata unutar zone vršit će se iz vodospreme Pisak I sa kotom 96,0/92,0 m n.m.

(2) Postojeći vodoopskrbni cjevovodi položeni su u ili izvan koridora javnih prometnih površina. Novi se cjevovodi polažu unutar javno-prometnih površina, u pojasu razdjelnog ili drugog zelenila u ili uz pojas kolnika prometne površine, u prvom podzemnom sloju.

(3) Po mogućnosti treba planirati prstenastu vodoopskrbnu mrežu unutar cijele zone obuhvata koja će se spojiti na postojeću vodoopskrbnu mrežu. Trase budućih cjevovoda treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, a sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(4) Cjevovode je potrebno polagati tako da se osigura potrebna minimalna visina nadsloja zemlje iznad tjemena cijevi, a trase novih cjevovoda je potrebno tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama.

(5) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda, profila najmanje 110 mm, treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu sukladno posebnim propisima.

(6) Hidrante treba projektirati i izvoditi kao nadzemne i postavljati izvan kolnika prometnih površina. Najveća dopuštena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

(7) Projektiranje i izgradnja novih vodoopskrbnih građevina na prostoru obuhvata Plana treba se izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluke o vodoopskrbi i drugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 28.

(1) Odvodnja oborinskih i otpadnih voda omogućit će se priključkom građevina i površina na javni kanalizacijski sustav prema kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) U odnosu na razmatrana rješenja javne odvodnje obuhvata Plana, optimalnim, logičnim i tehnički pozitivnijim rješenjem predlaže se izvedba novih trasa fekalne kanalizacije pretežito javnim površinama - uređenom Ulicom S. Radića prema istoku i jugu, kratkim potezom Ulicom Put Bioca na zapad te presijecajući trasu željezničke pruge do spoja na postojeći kolektor DN800 mm IZ Ražine - CS Mandalina u blizini željezničke pruge, a na kojem je izgrađeno okno predviđeno i za prihvat kanalizacije predjela Bioci. Na taj novi kanal sva fekalna kanalizacija stambene zone Bioci - sv. Mara spaja se gravitacijski.

(3) Fekalnu kanalizacijsku mrežu treba planirati isključivo unutar javno-prometnih površina.

(4) Sve nove kanale javne odvodnje treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi tako da se zapriječi zagađenje podzemnih voda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba omogućiti gravitacijsku odvodnju, u najvećoj mogućoj mjeri, te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži. Sabirna okna postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice. Idejnim projektom odvodnje bit će određeni profil i niveleta kanala javne odvodnje, kota usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na postojeće i/ili planirane cjevovode.

(5) 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.

(6) Svi potrošači koji ispuštaju otpadne vode kvalitete različite od standarda komunalnih otpadnih voda, dužni su izraditi predtretman otpadnih voda do standarda komunalnih otpadnih voda.

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

(8) U blizini obuhvata Plana u prostoru nema mogućnosti gravitacijskog spajanja oborinske kanalizacije u postojeće recipijente pa se, do rekonstrukcije Ulice S. Radića s kompletnom komunalnom infrastrukturom, oborinske vode s prometnih površina predviđa sustavom interne oborinske kanalizacije pročistiti putem separatora te upustiti infiltracijskim sustavom na prikladne slobodne površine unutar parcele/zone.

(9) Uvjetno čiste oborinske vode s krovnih površina smiju se upustiti infiltracijskim sustavom na prikladne slobodne površine unutar građevne čestice ili koristiti kao tehnološku vodu (zalijevanje zelenih površina, pranje prometnih površina).

(10) Odvodnju oborinskih voda (krovne, parkirališne površine) s privatnih parcela nije dopušteno priključivati na sustav javne odvodnje.

(11) Odvodnju otpadnih voda s javnih površina (parking prostora i sl.) nije dopušteno priključivati na javni sustav.

(12) Svako ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje dozvoljeno je uz uvjet da je osigurano neizravno ispuštanje putem upojne građevine s procjeđivanjem kroz zemlju ili potpovršinske slojeve bez ugrožavanja okolnih objekata i površina.

(13) Trase budućih kolektora treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta, iste tlocrtno i visinski uskladiti s drugim komunalnim instalacijama, a sve prema posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija.

(14) Kanali otpadnih i oborinskih voda polažu se na koti nižoj od kote cjevovoda vodoopskrbe. Projektiranje i izgradnju planiranih kolektora treba izvoditi u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Zakona o gradnji, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluka o odvodnji otpadnih voda i drugim propisima koji reguliraju izgradnju javnih hidrotehničkih građevina.

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 29.

(1) Unutar obuhvata Plana nema vodotoka i vodenih površina.

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 30.

(1) Građevine melioracijske odvodnje ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 31.

(1) U odnosu na zaštićeni krajobraz „Gvozdenovo – Kamenar“, sjeverno izvan obuhvata Plana, ne očekuje se negativan utjecaj pa se ne propisuju posebne mjere zaštite.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 32.

(1) U obuhvatu Plana nema ambijentalnih vrijednosti niti prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

(2) Istočno od obuhvata Plana nalazi se zaštićeno kulturno dobro – mala crkva Sv. Mare. Ovoj građevini mora se osigurati primjerena prostorna niša. Stoga se uz istočnu granicu, unutar obuhvata Plana, tj. unutar zelenog pojasa određenog kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina (kartografski prikaz 3.2. Posebna ograničenja i posebni

načini korištenja), parkovno zelenilo mora oblikovati gustim drvoredom primjerenih vazdazelenih stablašica te podstojnom etažom, a u funkciji zaštitnog zelenila.

3.1.3. Krajobraz

Članak 33.

(1) Unutar obuhvata Plana nema posebnih krajobraznih vrijednosti.

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 34.

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

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 35.

(1) U obuhvatu Plana očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VII° MCS.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa. Prilikom projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana EN 1998, Eurokod 8: Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija.

(3) Radi zaštite od zarušavanja, u poglavlju 1.3.1. Pravila provedbe zahvata, propisana je najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca, susjednih međa i susjednih građevina.

3.2.2. Vode i more

Članak 36.

(1) Područje obuhvata Plana nije ugroženo poplavom.

(2) U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

(3) Sve prometne i parkirališne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

(4) Područje cijelog obuhvata Plana je prostor ograničenja u zaštićenom obalnom području mora.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 37.

(1) Na jugoistočnom rubu obuhvata Plana, određen je pojas obaveznog uređenja zaštitnog zelenila kao javnog prostora širine 10 m, djelomično na zaštitnoj zelenoj površini, a djelomično na površini mješovite namjene. Dio na površini mješovite namjene prikazan je na kartografskom prikazu 3.2 Posebna ograničenja i posebni načini korištenja kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina.

(2) Predmetna površina oblikovana planski raspoređenom pretežito visokom vegetacijom namijenjena je formiranju prostorne niše poradi vizualne zaštite kulturnog dobra - crkve Sv. Mare (izvan obuhvata Plana). Na njoj se uređuje staza za šetnju i odmor, a smiju se polagati vodovi komunalne infrastrukture.

Članak 38.

(1) Na površini mješovite namjene u sjeverozapadnom dijelu obuhvata Plana, određena je površina za obvezno uređenje trga, prikazana na kartografskom prikazu 3.2 Posebna ograničenja i posebni načini korištenja kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina.

Članak 39.

(1) Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona planiranim prometnicama u obuhvatu Plana i onima u kontaktnom prostoru (Radićeva, Ul. VIII. Dalmatinske brigade). Tim će prometnicama biti omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama posebnih propisa.

(2) Vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike na građevnim česticama mora se osigurati u tehničkoj dokumentaciji za ishođenje akata za gradnju prema odredbama posebnih propisa (Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

(3) Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, prema odredbama posebnih propisa (Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara), te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnom razmaku do 150 m i s vodovodnim priključkom profila ne manjeg od Ø 110 mm.

(4) Pri projektiranju i izvođenju treba primjenjivati odredbe posebnih propisa (Zakon o zaštiti od požara, Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara) i, u njihovom nedostatku, općeprihvaćenih normi.

(5) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m 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 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(6) Obuhvat Plana nalazi se u vanjskoj zoni ugroženosti 310 m od benzinske postaje „Petrol“ Bioci.

Članak 40.

(1) Poradi zaštite od buke s glavne prometnice planirana je sadnja pojasa zelenila na građevnim česticama, uz regulacijski pravac izvedena drvoredom visokog zelenila i živicom vazdazelenog grmlja.

(2) Po potrebi budući investitori sami su obvezni izgraditi panele za zaštitu od buke, izvan zemljišnog pojasa ulice.

3.2.4. Zrak

Članak 41.

(1) Na području obuhvata Plana dopuštaju se poslovni i ugostiteljski sadržaji pod uvjetom da ne ugrožavaju stanovanje onečišćenjem zraka, dimom, prašinom, plinovima ili neugodnim mirisima. Za sve sadržaje obvezna je primjena mjera zaštite okoliša kojima se sprječava ili smanjuje emisija štetnih tvari u zrak, u skladu s posebnim propisima.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 42.

(1) Unutar obuhvata Plana nema područja posebnog načina korištenja.

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 43.

(1) Neizgrađene površine za sklanjanje i evakuaciju osigurane su u zonama namjene Z3 i Z5 te unutar zelenog pojasa određenog kao područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina (kartografski prikaz 3.2 Posebna ograničenja i posebni načini korištenja). Površina im iznosi oko 2700 m² što je višestruko više od propisanog minimuma (broj stanovnika/4 u m², tj. oko 150 m²). Putevi evakuacije planirani su iz smjera zone mješovite namjene (M3) prema prometnicama i prethodno navedenim površinama za sklanjanje i evakuaciju unutar obuhvata, a zatim prema zelenim površinama i zoni sportsko-rekreacijske namjene izvan obuhvata Plana.