

NAZIV PLANA:

IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA ZADVARJE
(SA GOSPODARSKOM ZONOM)

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

TEKSTUALNI DIO
GRAFIČKI DIO
PRILOZI

NARUČITELJ: **OPĆINA ZADVARJE**

IZRAĐIVAČ: URBOS doo Split
biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Split, rujan 2020. godine

NAZIV PLANA:

**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA ZADVARJE**
(sa gospodarskom zonom)

**TEKSTUALNI DIO
GRAFIČKI DIO
PRILOZI**

NARUČITELJ: **OPĆINA ZADVARJE**

Jedinstveni upravni odjel

*PROČELNICA:
Asija Šošić dipl.iur*

IZRAĐIVAČ: **URBOS doo Split**

biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša
DIREKTOR: Gordana Radman, dipl.ing. arch

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing. arch. - odgovorni voditelj

*dr.sc. Zoran Radman, znanstveni suradnik
- koordinator izrade*

*Maja Madiraca, dipl.oec.
Gordana Radman, dipl.ing. arch
Larisa Bačić, dipl.ing.građ
Ivana Bubić, univ.spec.oec.
Mislav Madiraca, stud.oec.*

Split, rujan 2020. godine



**REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO DALMATINSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ZADVARJE
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 350-01/20-01/28

URBROJ: 2155/04-20-02-1

Zadvarje 29.09.2020.

Na temelju članka 95. Stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19 i 98/19), te na temelju članka 45 Statuta Općine Zadvarje („Službeni 03/09,02/10), Općinski načelnik Općine Zadvarje, dana 29.rujna 2020.godine donio je slijedeći

Z A K L J U Č A K
o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) za javnu raspravu

1. Utvrđuje se Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenjanaselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) za javnu raspravu (ualnjem tekstu: Prijedlog Izmjena).
2. Prijedlog Izmjena iz točke 1. ovog Zaključka koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži Elaborat „Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenjanaselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) za javnu raspravu (tekstualni i grafički dio plana), te obrazloženje Prijedloga Izmjena iz točke 1. ovog Zaključka i sažetak za javnost.
3. Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Zadvarje da izvrši objavu javne rasprave sukladno članku 96. stavak 3. i 4. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19 i 98/19) u trajanju od 10 dana.
15.
Javna rasprava održati će se u razdoblju od **06.listopada do15.listopada** 2020. godine.
4. Javno izlaganje Prijedloga Izmjena za javnu raspravu održati će se u **06.listopada** 2020.godine, u **09:00** sati u Općinskoj vijećnici Općine Zadvarje.
5. Oglas o provođenju javne rasprave objaviti će se u denvnom tisku, na web stranici Općine Zadvarje , na web stranici nadležnog Ministarstva RH, te na Oglasnoj ploči Općine.
6. Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel Općine Zadvarjeda dostavi posebnu pisano obavijest o vremenu održavanja javne rasprave, sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju (N.N. br. 153/13, 65/17 i 114/18, 39/19 i 98/19).
7. Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog Izmjena za 2. (ponovnu) javnu raspravu mogu se podnosi samo u svezi s dijelovima Prijedloga Izmjena za 2. (ponovnu) javnu raspravu koji su u odnosu na prethodne Prijedloge Plana izmijenjeni.

8. Mišljenja, prijedloge i primjedbe mogu se dati u zapisnik tijekom javnog izlaganja Prijedloga Izmjena za javnu raspravu ili pisanim putem od **06.listopada** do najkasnije **15.listopada** 2020.godine. na adresu Općine Zadvarje: Ul. Sv.Kate 28, 21255, Zadvarje.



SADRŽAJ:

- a) Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split
- b) Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski registar poduzeća URBOS doo Split
- c) Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)
- d) Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)

A. TEKSTUALNI DIO**B. GRAFIČKI PRIKAZI**

1.Korištenje i namjena površina	mj. 1 : 1000
2.Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža	mj. 1 : 1000
2.2. Vodoopskrba	mj. 1 : 1000
2.3. Odvodnja otpadnih voda	mj. 1 : 1000
2.4.Elektronergetika	mj. 1 : 1000
2.5. Pošta i telekomunikacije	mj. 1 : 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1. Uvjeti zaštite površina	mj. 1 : 1000
3.2. Oblici korištenja i područja primjene planskih mjera zaštite	mj. 1 : 1000
4. Način i uvjeti gradnje	mj. 1 : 1000

PRILOZI

a. Izvod iz upisa u sudski registar poduzeća URBOS doo Split

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

060095200

OIB:

01409263192

TVRTKA:

- 1 URBOS, biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša, d.o.o.
- 1 URBOS, d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 4 Split (Grad Split)
Karamanova 11

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | |
|---------|---|
| 1 45 | - Građevinarstvo |
| 1 70 | - Poslovanje nekretninama |
| 1 72 | - Računalne i srodne aktivnosti |
| 1 74.4 | - Promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 74.83 | - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti |
| 2 * | - Stručni poslovi prostornog uredenja u svezi s izradom dokumenata prostornog uredenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola; |
| 2 * | - Obavljanje stručnih poslova izrade stručnih podloga i elaborata zaštite okoliša; |
| 2 * | - Stručni poslovi stručne pripreme i izrade studija utjecaja na okoliš. |
| 3 74.13 | - Istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnenja |
| 3 * | - Kupnja i prodaja robe; |
| 3 * | - Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu; |
| 3 * | - Savjetovanje i poslovi u arhitektonskoj djelatnosti: izrada nacrta (projektiranje) objekata, nadzor nad gradnjom; |
| 3 * | - Izrada nacrta za strojeve i industrijska postrojenja; |
| 3 * | - Inžinerstvo, upravljanje projektima i tehničke djelatnosti; |
| 3 * | - Projekti iz područja niskogradnje, hidrogradnje, prijevoza; |
| 3 * | - Izrada i izvedba projekata iz područja električne i elektronike, rudarstva, kemije, mehanike, industrije i sustava sigurnosti; |
| 3 * | - Izrada projekata za kondicioniranje zraka, |

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- hlađenje, projekata za sanitarnu kontrolu i kontrolu onečišćavanja i projekata akustičnosti itd.
- 6 * - organiziranje i održavanje savjetovanja, seminara i tečajeva za korištenje i upravljanje europskim projektima
- 6 * - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- 6 * - organiziranje sastanaka i poslovnih sajmova
- 6 * - računovodstveni poslovi
- 6 * - usluge informacijskog društva
- 6 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 6 * - usluge grafičkog dizajna
- 6 * - energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradama
- 6 * - izrada procjene ugroženosti jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave
- 6 * - izrada planova zaštite i spašavanja jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
5 - član društva
- 5 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
5 - član društva

OSEBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 7 GORDANA RADMAN, OIB: 19863082511
Maslinica, PUT LOKVE 23
1 - član uprave
1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno
- 1 Maja Madiraca, OIB: 62534404707
Split, Starčevićeva 13
1 - član uprave
1 - zastupa Društvo pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 19.600,00 kuna

PRAVNI ODNOSSI:

Osnivački akt:

- 4 Odlukom članova društva od 03. ožujka 2006. godine, izmijenjen je Društveni ugovor o uskladenju od 06. ožujka 2000. godine, u uvodu akta i u čl. 4 odredbe o sjedištu

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOŠI:

Osnivački akt:

društva. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora o usklađenju od 03. ožujka 2006. godine, pohranjen je u Zbirku isprava.
6 Odlukom članova društva od 30. ožujka 2015. godine, izmijenjen je Društveni ugovor od 3. ožujka 2006. godine, u uvodu, u čl. 2. odredbe o članovima društva, u čl. 4. odredbe o sjedištu, u čl. 5. odredbe o predmetu poslovanja, u čl. 7. odredbe o ulozima i poslovnim udjelima, u čl. 9. odredbe o raspolaaganju poslovnim udjelima, u čl. 12. odredbe o skupštini, upravi i prokuri.
U cijelom tekstu riječi "osnivač/članovi društva" i "temeljni ulog/ulozi", zamjenjuju se rijećima "članovi društva" i "ulog/ulozi" u odgovarajućem padežu.

OSTALI PODACI:

1 RUL - I - 11023

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	19.06.17	2016	01.01.16 - 31.12.16	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/5418-5	16.06.1998	Trgovački sud u Splitu
0002 Tt-99/1022-4	02.07.1999	Trgovački sud u Splitu
0003 Tt-00/508-4	05.04.2000	Trgovački sud u Splitu
0004 Tt-06/566-2	13.03.2006	Trgovački sud u Splitu
0005 Tt-10/3867-4	23.11.2010	Trgovački sud u Splitu
0006 Tt-15/1987-2	13.04.2015	Trgovački sud u Splitu
0007 Tt-16/12057-1	08.12.2016	Trgovački sud u Splitu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	21.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	30.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	24.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	28.06.2016	elektronički upis
eu /	19.06.2017	elektronički upis

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

U Splitu, 05. lipnja 2018.

Ovlaštena osoba

korijek



REFID: 10000000000000000000000000000000
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

R3-

4590/2018

Ovaj izvadak istovjetan je podacima upisanima u Glavnoj knjizi
sudskog registra.
Sudska pristojba plaćana u iznosu *40000* kn, po Tar.
čr. 28. Zakona o sudske pristojbenosti (NN 7/95, 57/96 i 137/02)

U Splitu

05.06.2018. Ovlašteni službenik

**b. Suglasnost Ministarstva prostornog uređenja za upis u sudski
registro poduzeća URBOS doo Split**



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/17-07/45
Urbroj: 531-05-17-2
Zagreb, 20. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, zastupane po direktorici Gordani Radman, dipl.ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrázloženje

URBOS d.o.o. iz Splita, Karamanova 11, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je URBOS d.o.o. iz Splita, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista :
Gordana Radman, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 158
- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana te
3. dokaze da u izradi nacrta prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje :
 - Mladen Žanić, dipl.ing.el., ovlašteni inženjer elektrotehnike br.ovl. E 394,
 - Margita Radman, mag.biol.ekol.mora i
 - Maja Madiraca, dipl.oec.,
i to za svakog stručnjaka :
 - a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuje u imenik ovlaštenih inženjera,
 - b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji, odnosno izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana za stručnjaka zaposlenog u pravnoj osobi i
 - c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), rješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, rješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, rješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) uplaćena je na račun državnog proračuna.

PUTA O PRAVNU LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Splitu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanim obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. URBOS d.o.o., 21 000 Split, Karamanova 11
n/p Gordana Radman, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

c. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u poduzeću URBOS doo Split (Gordana Radman, dipl.ing.arh.)



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/190

Urbroj: 505-04-16-2

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu GORDANE RADMAN, dipl.ing.arh., OIB: 19863082511, iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4, pod rednim brojem 158, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **GORDANA RADMAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista **GORDANI RADMAN**, dipl.ing.arh., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., iz KLISA, PLEŠTINIĆI 4 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 15.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je GORDANA RADMAN:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt temeljem rješenja Klase: UP/I-350-07/00-01/1863, Urbroj: 314-01-00-1, od 06.07.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 27.09.1973. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arch., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštenog arhitekta.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

GORDANA RADMAN, dipl.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i građnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

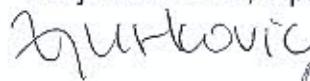
Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i građnje rješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.





Dostaviti:

1. GORDANA RADMAN, KLIS, PLEŠTINIĆI 4
2. U Zbirku isprava Komore

**d. Imenovanje odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga
Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje
(sa gospodarskom zonom)**



BIRO ZA PROSTORNO PLANIRANJE URBANIZAM I ZAŠTITU OKOLIŠA, d.o.o
Karamanova 11, SPLIT, HRVATSKA, Tel: 021/399-870, fax: 021/399-875
E-mail: zoran.radman@urbos.hr, Žiro račun br. 2360000-1101333735, MB:3911314, OIB:01409263192

06.03.2020.godine

Na temelju članka 82. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/13 , 65/17 , 114/18, 39/19 i 98/19) za odgovornog voditelja izrade Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) imenuje se:

Ovlaštena arhitektica -urbanistica: GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh., broj ovlaštenja: A-U 158

TEHNIČKI DIREKTOR:
Maja Madiraca, dipl.oec.



URBOS
d.o.o. SPLIT

A. TEKSTUALNI DIO

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

OBRAZLOŽENJE

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)

1. POLAZIŠTA

Urbanistički plan uređenja Urbanistički plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje donesen je 2008. („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 3/08), isti je mijenjan i dopunjavan 2016. („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 6/16).

Općinsko vijeće općine Zadvarje 15. lipnja 2019. donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) („Službeni glasnik općine Zadvarje“, br. 5/19).

1.1 Pravni osnova za izradu izmjena i dopuna

Pravni osnova za izradu i donošenje izmjena i dopuna je:

- članak 79., 86., 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17. 114/18 i 39/19. - u dalnjem tekstu "Zakon"),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i
- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

1.2. Razlozi za izradu izmjena i dopuna

Razlozi za ciljnu izmjenu i dopunu su slijedeći:

1. Izmjena prostornih cjelina (iz M1 u S) i prometnica u novoj stambenoj zoni;
2. Preimenovanje „robno stočni sajam“ u poslovnoj namjeni K u „robno-stočnu tržnicu“, te proširiti zonu na sjeverozapad uz mogućnosti gradnje „bočališta“ i dječjeg vrtića“. Izmjena na prometnice na ulazu u benzinsku postaju i definiranje površine benzinske postaje ;
3. Izmijeniti rješenja odvodnje u novoj stambenoj zone.
4. Korigirati uvjete uređenja po pitanju udaljenosti kada je postojeća građevina susjeda na mediji.

1.3 Obuhvat izmjena i dopuna

Izmjene i dopune obuhvaćaju novo stambeno naselje i poslovnu namjenu „robno-stočnim sajam“ .

1.4 Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna

Na području nove stambene zone došlo se do optimalnijih rješenja prostornih cjelina, prometnica i sustava odvodnje, stoga je potrebno izmijeniti prostorna rješenja radi lakše provedbe Radi osiguranja poticajne stanogradnje pojedine prostorne cjeline potrebno je prenamijeniti iz M1 u S.

Zapadno od zone poslovne namjene K „robno stočni sajam“ ukazuje se potreba osiguranja prostora za „bočalište“ i dječje igralište koja se može proširiti. Isto tako potrebno je usklađenje cestovnog ulaza

u područje benzinske postaje.

Pojedine odredbe za provedbu onemogućavaju rekonstrukciju postojećih građevina, stoga isto omogućiti ovim izmjenama.

2. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Izmjena prostornih cjelina (iz M1 u S za pojedine cjeline) i prometnica u novoj stambenoj zoni radi racionalnijeg rješenja

U poslovnoj namjeni K „robno stočni sajam“ preimenovati u „robno-stočnu tržnicu“, te proširiti zonu na sjeverozapad uz mogućnosti gradnje „bočališta“ i dječjeg igrališta“. Izmjena prometnice na ulazu u benzinsku postaju osigurati će sigurnije odvijanje prometa. Definiranjem površine benzinske postaje osigurati će se jasnije gospodarenje navedenom infrastrukturnom građevinom.

Izmjenom rješenja odvodnje u novoj stambenoj sa novim osigurati će izgradnja novog zasebnog pročistača, dok će se postojeći planirani brisati.

Korigiranjem uvjeta uređenja po pitanju udaljenosti kada je postojeća građevina susjeda na međi osigurati će se rekonstrukcija postojećih građevina.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena površina

Osnovna namjena prostora je mješovita, pretežito stambena namjena, M1. Ovom izmjenom došlo je do promjene namjene na području novog stambenog naselja iz Mješovite namjene (M1) u isključivu stambenu namjenu. Društveni i javni sadržaji smještaju se u zone javne i društvene namjene, D. Također se formira zona rekreacije, R2 i športski centar, R6 u kojoj se planira smještaj športske dvorane i pratećih sadržaja. Izmjenama i dopunama došlo je do manjih izmjena u na području poslovne namjene - robno stočna tržnica K1-2.

Osnovna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu broj 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA na kojem su detaljno razgraničene bojom i planskim znakom zone sljedećih namjena:

1. Mješovita namjena
 - pretežito stambena, M1
2. Stambena namjena, S
3. Javna i društvena namjena, D
4. Sportsko rekreativska namjena
 - rekreacija, R2
 - sportski centar, R6
 - nogometno igralište, R1
5. Javna zelena površina - Parkovno zelenilo, Z1
6. Zaštitne zelene površine, Z
7. Infrastrukturni sustavi, IS
8. Poslovna namjena – pretežno trgovačka (robno stočni sajam) (K)
 - robno stočna tržnica K1,
 - trgovina i usluge K1-2

Mješovita namjena – stanovanje

Na području novog stambenog naselja Izmjenama i dopunama došlo je do prenamjene djela mješovite namjene u isključivo stanovanje, kao i prenamjena dijela zelenih površina.

Gospodarska – poslovna namjena

U samom središtu naselja Izmjenama i dopunama došlo je do manjih izmjena gospodare - poslovne namjene (K1-2) robno stočna tržnica.

3.3 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena površina nakon izmjena rečenih u točci 3.2. prikazana su kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1: 2000, te je prikazano u slijedećoj tablici.

Tablica 1. Iskaz korištenje i namjena površina (ha)

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	OZNAKA	Površina (ha)	%
Stambena namjena	S	8,86	18,4
Mješovita namjena	M1	27,57	57,2
Javna i društvena namjena	D1, D2	0,55	1,1
Gospodarska namjena poslovna	K1, K1-2	0,63	1,3
Sportsko rekreativska namjena - rekreacija	R2	1,12	2,3
Sportsko rekreativska namjena - sportski centar	R6	0,61	1,3
Sportsko rekreativska namjena - nogometno igralište	R1	0,12	0,2
Zaštitne zelene površine	Z	1,5	3,1
Javne zelene površine	Z1	1,15	2,4
Javno parkiralište	P	0,02	0,0
Površine infrastrukturnih sustava	IS	0,84	1,7
Prometne površine		5,23	10,9
OBUHVAT UPU-a		48,2	100,0

3.4. Prometna i ulična mreža

Ovim Izmjenama i dopunama planirana je nova prometnica na području novog stambenog naselja (sjeveroistočno), te manje korekcije u prometnoj mreži na području robno-stočne tržnice.

3.5 Komunalna infrastrukturna mreža

Vodoopskrba

Izmjenama i dopunama na području novog stambenog naselja planiran je dodatni cjevovod u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju.

Odvodnja

Izmjenama i dopunama na području novog stambenog naselja planiran je dodatni odvodni cjevovod i kanal oborinske odvodnje u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju. Također je na dijelu sustava odvodnje izmijenjen smjer odvodnje i ukinute crpne stanice tako se sva odvodnja odvija slobodnom padom.

Elektroopskrba

Izmjenama i dopunama na području novog stamenog naselja planiran je dodatni elektroopskrbni vod u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju.

Telekomunikacija

Izmjenama i dopunama na području novog stamenog naselja planiran je dodatni korisnički TK vod u novo planiranoj prometnici u novom stambenom naselju.

3.6 Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Ovim izmjenama i dopunama definirani su osnovni prostorno planski pokazatelji za gradnju i uređenje na području novog stambenog naselja.

Prostorno planski parametri gradnje unutar novog stambenog naselja dati su u donjoj tablici.

Broj građevne čestice	Orijentacijska površina u m ²	kig=0,25	kis=0,7	visina	
		maksimalna tlocrtna površina (m ²)	maksimalna bruto razvijena površina (m ²)	E (broj etaža)	V (u m)
1	1272	300	840	P+1+PK	8,5
2	1267	300	840	P+1+PK	8,5
3	1332	300	840	P+1+PK	8,5
4	1387	300	840	P+1+PK	8,5
5	1422	300	840	P+1+PK	8,5
6	1469	300	840	P+1+PK	8,5
7	1575	300	840	P+1+PK	8,5
8	1494	300	840	P+1+PK	8,5
9	1337	300	840	P+1+PK	8,5
10	1311	300	840	P+1+PK	8,5
11	1306	300	840	P+1+PK	8,5
12	1014	254	710	P+1+PK	8,5
13	1288	300	840	P+1+PK	8,5
14	1253	300	840	P+1+PK	8,5
15	1349	300	840	P+1+PK	8,5
16	1270	300	840	P+1+PK	8,5
17	1000	250	700	P+1+PK	8,5
18	1438	300	840	P+1+PK	8,5
19	1282	300	840	P+1+PK	8,5
20	1403	300	840	P+1+PK	8,5
21	1004	251	703	P+1+PK	8,5
22	1205	300	840	P+1+PK	8,5
23	1351	300	840	P+1+PK	8,5
24	1250	300	840	P+1+PK	8,5
25	1223	300	840	P+1+PK	8,5
26	1238	300	840	P+1+PK	8,5
27	1214	300	840	P+1+PK	8,5
28	1556	300	840	P+1+PK	8,5
29	1493	300	840	P+1+PK	8,5
30	1063	266	744	P+1+PK	8,5
31	1179	295	825	P+1+PK	8,5
32	1044	261	731	P+1+PK	8,5
33	1218	300	840	P+1+PK	8,5

Broj građevne čestice	Orijentacijska površina u m ²	kig=0,25	kis=0,7	visina	
		maksimalna tlocrtna površina (m ²)	maksimalna bruto razvijena površina (m ²)	E (broj etaža)	V (u m)
34	1005	251	704	P+1+PK	8,5
35	1068	267	748	P+1+PK	8,5
36	1672	300	840	P+1+PK	8,5
37	1455	300	840	P+1+PK	8,5
38	1078	270	755	P+1+PK	8,5
39	1042	261	729	P+1+PK	8,5
40	1050	263	735	P+1+PK	8,5
41	532	133	372	P+1+PK	8,5
42	600	150	420	P+1+PK	8,5
43	629	157	440	P+1+PK	8,5
44	541	135	379	P+1+PK	8,5
45	592	148	414	P+1+PK	8,5
46	507	127	355	P+1+PK	8,5
47	642	161	449	P+1+PK	8,5
48	480	120	336	P+1+PK	8,5
49	996	249	697	P+1+PK	8,5
50	892	223	624	P+1+PK	8,5
51	534	134	374	P+1+PK	8,5
52	743	186	520	P+1+PK	8,5
53	413	103	289	P+1+PK	8,5
54	463	116	324	P+1+PK	8,5
55	621	155	435	P+1+PK	8,5
56	575	144	403	P+1+PK	8,5
57	483	121	338	P+1+PK	8,5
58	450	113	315	P+1+PK	8,5
59	437	109	306	P+1+PK	8,5
60	492	123	344	P+1+PK	8,5
61	427	107	299	P+1+PK	8,5
62	502	126	351	P+1+PK	8,5
63	418	105	293	P+1+PK	8,5
64	508	127	356	P+1+PK	8,5
65	404	101	283	P+1+PK	8,5
66	448	112	314	P+1+PK	8,5

Broj građevne čestice	Orijentacijska površina u m ²	kig=0,25	kis=0,7	visina	
		maksimalna tlocrtna površina (m ²)	maksimalna bruto razvijena površina (m ²)	E (broj etaža)	V (u m)
67	865	216	606	P+1+PK	8,5
68	839	210	587	P+1+PK	8,5
69	544	136	381	P+1+PK	8,5
70	909	227	636	P+1+PK	8,5
71	641	160	449	P+1+PK	8,5
72	690	173	483	P+1+PK	8,5
73	688	172	482	P+1+PK	8,5
74	963	241	674	P+1+PK	8,5
75	862	216	603	P+1+PK	8,5
76	779	195	545	P+1+PK	8,5
77	796	199	557	P+1+PK	8,5
78	666	167	466	P+1+PK	8,5
79	763	191	534	P+1+PK	8,5
80	817	204	572	P+1+PK	8,5
81	844	211	591	P+1+PK	8,5
82	833	208	583	P+1+PK	8,5
83	765	191	536	P+1+PK	8,5
84	877	219	614	P+1+PK	8,5
85	572	143	400	P+1+PK	8,5
86	676	169	473	P+1+PK	8,5
87	703	176	492	P+1+PK	8,5
88	889	222	622	P+1+PK	8,5
89	454	114	318	P+1+PK	8,5
90	684	171	479	P+1+PK	8,5
91	822	206	575	P+1+PK	8,5
92	1140	285	798	P+1+PK	8,5
93	641	160	449	P+1+PK	8,5
94	1188	297	832	P+1+PK	8,5
95	640	160	448	P+1+PK	8,5
96	639	160	447	P+1+PK	8,5

4. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKI PLANA

Za područje povijesne graditeljske cjeline obzirom na zakonske odredbe ne može se propisati izrada detaljnog plana uređenja već su odredbama propisane smjernice za gradnju i uređenje.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

ODREBE ZA PROVOĐENJE

Odredbe za provođenje date se u obliku ODLUKE o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje („Službeni glasnik općine Zadvarje“, br: 3/08 i 06/16) na način se prikazuje što se prijedlogom izmjena i dopuna briše a što se dodaje u sada važećoj odluci, i to:

**~~briše se~~
dodaje
se**

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 36/19 i 98/19), članka 30. Statuta Općine Zadvarje („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 03/09., 02/13.), Općinsko vijeće Općine Zadvarje ,..... godine, donosi

O D L U K U
o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
NASELJA ZADVARJE
(sa gospodarskom zonom)

Članak 1.

- (1) Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) („Službeni glasnik Općine Zadvarje“ broj. 03/08 i 6/16), u dalnjem tekstu: Urbanistički plan.

Članak 2.

- (1) Urbanistički plan sadržan je u elaboratu „Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)“ izrađenog od URBOS-a doo Split, elaborat broj: 769- 1/19, a sastoji se od:

B. TEKSTUALNI DIO

Obrazloženje
Odredbe za provođenje

II GRAFIČKOG DIO

1. A. Korištenje i namjena površina	mj. 1 : 1000
2. A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1.A. Prometna mreža	mj. 1 : 1000
2.2.A. Vodoopskrba	mj. 1 : 1000
2.3.A. Odvodnja otpadnih voda	mj. 1 : 1000
2.4.A. Elektroenergetika	mj. 1 : 1000
2.5.A. Pošta i telekomunikacije	mj. 1 : 1000
3. A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1.A. Uvjeti zaštite	mj. 1 : 1000
3.2.A. Oblici korištenja i područja primjene planskih mjera zaštite	mj. 1 : 1000
4. A. Način i uvjeti gradnje	mj. 1 : 1000

- (2) Grafički prikazi: 1. Korištenje i namjena površina, 2.1. Prometna mreža, 2.2. Vodoopskrba, 2.3.Odvodnja otpadnih voda, 2.4. Elektroenergetika, 2.5.Pošta i telekomunikacije, 3.1. Uvjeti zaštite, 3.2.Oblici korištenja i područja primjene planskih mjera zaštite i 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 iz članka 2. stavka 2. točke „B. Grafički dio“ Odluke o donošenju Urbanističkog plana naselja Zadvarje sa gospodarskom zonom („Službeni glasnik općine Zadvarje“, br: 03/08)

i grafički prikazi 1.A. Korištenje i namjena površina, 2.1.A. Prometna mreža, 2.2.A. Vodoopskrba, 2.3.A. Odvodnja otpadnih voda, 2.4.A. Elektroenergetika, 2.5.A. Pošta i telekomunikacije, 3.1.A. Uvjeti zaštite, 3.2.A. Oblici korištenja i područja primjene planskih mjera zaštite i 4.A. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1 : 1000 iz članka 2. stavka 2. točke „B. Grafički dio“ Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana naselja Zadvarje sa gospodarskom zonom („Službeni glasnik općine Zadvarje“, br: 06/16) prestaju važiti.

(3) Stupanjem na snagu ove Odluke umjesto grafičkih prikaza iz gornjeg stavka primjenjivati će se grafički prikazi: 1. Korištenje i namjena površina, 2.1. Prometna mreža, 2.2. Vodoopskrba, 2.3.Odvodnja otpadnih voda, 2.4. Elektroenergetika, 2.5.Pošta i telekomunikacije, 3.1. Uvjeti zaštite, 3.2.Oblici korištenja i područja primjene planskih mjera zaštite i 4. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:1000 iz članka 2. stavka 1. točke „B. Grafički dio“ iz ove Odluke.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

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

1. Mješovita namjena
 - pretežito stambena, **M1**
2. Stambena namjena, **S**
3. Javna i društvena namjena, **D**
4. Sportsko rekreacijska namjena
 - rekreacija, **R2**
 - sportski centar, **R6**
 - nogometno igralište, **R1**
5. Javna zelena površina - Parkovno zelenilo, **Z1**
6. Zaštitne zelene površine, **Z**
7. Infrastrukturni sustavi, **IS**
8. Poslovna namjena – pretežno trgovačka(~~robno stočni sajam~~)**(K)**
 - **robno stočna tržnica K1,**
 - **trgovina i usluge K1-2**

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

Članak 4.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

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

Građevinama gospodarske djelatnosti smatraju se građevine:

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

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

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

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

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

Parcelacija

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

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

Izgrađenost građevnih čestica

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

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

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

Visina građevina

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

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

Pristup građevnoj čestici

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

Položaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca je 5.00 m. Minimalna udaljenost građevine od ruba čestice **iznosi 3 m jednaka je polovini visine građevine do vijenca, ali ne može biti manja od 4.00 m.**

Parkiranje

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

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Arhitektonsko oblikovanje treba prilagoditi funkciji koja traži funkcionalnost i jednostavnost.

Obvezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni građevina. Moguća je polikromatska obrada pročelja uz korištenje elemenata prepoznatljivosti vezano za tržišne marke kao što su natpisi i oznake. Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primjenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

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

Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene, pretežno trgovačke

Poslovna zona, pretežito trgovačka (K 1), u središnjem dijelu naselja, površine 0,6850 ha planirana je za uređenje **robno stočne tržnice**~~stočno-robnog sajma~~. U zoni je moguća gradnja potrebnih sadržaja: uprava, sanitarni čvor **sa mogućnošću fitnesa, trgovacki i ugostiteljski sadržaji te izgradnja infrastrukturnih građevna**. **U sjevero - zapadnom dijelu zone dopušta se izgradnja bočališta i igralište za djecu.** Potrebno je organizirati i odgovarajući parkirališni prostor za osobna i teretna vozila.

Izgradnja i uređenje zone provodi se prema slijedećim uvjetima:

- maksimalno 10% ukupne površine je namijenjeno za izgradnju pratećih sadržaja, a maksimalno 30 % površine mogu biti natkrivene građevine,
- maksimalna površina građevne čestice za gradnju građevina pratećeg sadržaja iz točke 1. ovog stavka iznosi 800 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} 0,6, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,6;
- maksimalna visina je podrum i prizemlje, odnosno najviše 5,6 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba čestice i javno prometne površine mora biti 4 m
- najmanje 20% površine građevne čestice je potrebno urediti kao parkovno zelenilo
- prostor mora biti ograđen. Dio ograda prema javno prometnoj površini može biti maksimalno 1,201,8 m od više kote terena uz ogradu.

Poslovna zona, pretežito uslužno - trgovačka (K 1-2), u središnjem dijelu naselja, površine 0,032 ha planirana je za trgovačke i uslužne sadržaje.

Izgradnja i uređenje zone provodi se prema slijedećim uvjetima:

- maksimalna površina građevne čestice iznosi 320 m² ;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti k_{ig} 0,45, a maksimalni koeficijent iskorištenosti k_{is} 0,45;
- maksimalna visina je podrum i prizemlje, odnosno najviše 4 m;
- minimalna udaljenost građevine od ruba čestice prema javno prometnoj površini iznosi 4 , prama benzinskoj postaji 4 m, prema športsko rekreacijskoj namjeni 1 m i prema postojećoj građevni sa zapada 2,5 m;

Članak 5.

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

Građevine za javnu i društvenu namjenu su:

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

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

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

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

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

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

U zoni označenoj kao D1 i D2 uz postojeću zgradu doma za starije osobe (D2) planira se smještaj građevine upravne namjene – općinske upravne službe, **dječjeg vrtića s mogućnošću dječjeg igrališta u sklopu dvorišta dječjeg vrtića**.

~~Na ovoj lokaciji moguće je smjestiti sadržaje društvenog standarda npr. školsku, predškolsku namjenu i/ili športsku dvoranu i sl.~~

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

Omogućava se rekonstrukcija postojećeg vatrogasnog doma na način da se omogućava nadogradnja.

Parcelacija i intenzitet izgradnje

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se temeljem **odgovarajućeg akta za gradnju u skladu sa ovim planom**. ~~lokacijske dozvole za svaku pojedinačnu građevinu prema potrebama te građevine i obuhvaća zemljište pod građevinom i zemljište potrebno za redovitu upotrebu građevine.~~

~~Minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m², izuzetno je moguća i manja građevna čestica ukoliko zadovoljava propisani standard.~~

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

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

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

Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5.00 m. Parkiranje se rješava u skladu s normativima utvrđenim u točki 5.1. ovih odredbi.

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

Oblikovanje

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

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

Članak 6.

3.1. Uvjeti smještaja građevina za šport i rekreatiju

Za smještaj građevina namijenjenih športu i rekreatiji u planu su izdvojene dvije zone; športski centar oznake **R6**, rekreatijska zona **R2**, te nogometno igralište **R1**.

Na površini određenoj za športski centar **R6** (cca ~~6200-6100~~ **9600** m²) planira se izgradnja sportske dvorane, **s mogućnošću zatvorenog bazena sa pratećim sdržajima**. Sportska dvorana, uz osnovnu namjenu može uključiti sadržaje gledališta, garderobe, sanitarije, trim kabinet, saunu, teretanu, kuglanu,**,ugostiteljstvo i trgovinu.**

Maksimalni koeficijent izgrađenosti je **0.5030 (3050%)**. Maksimalni koeficijent iskorištenosti je **0.0750 (7050%)**

Maksimalna katnost je 2 nadzemne etaže, a maksimalna visina 12 m. Granica gradivog dijela čestice prema susjednim česticama udaljena je najmanje **4 m. pola visine građevine (h/2) od ruba građevne čestice.**

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

Na izdvojenim **objektima** površinama namjene **R2** (cca **11.2009600** m²) planira se uređenje otvorenih sportskih terena za **manje** sportove (npr. košarka, **mali** nogomet, tenis **i dr.**) i trim staza, igrališta za mini golf, bočališta i sl. Dopušta se i izgradnja **pratećih** sanitarnih prostorija. Obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena i vrijednog zelenila, tj. uređenje i zadržavanje istaknutih terenskih točaka.

Otvorena igrališta rekreatijske namjene, **bez** **s** gledalištema, pratećih sadržaja i parkiranja, mogu

se uređivati i u sklopu ostalih površina naselja. Igralište može obuhvatiti **80100%** površine izdvojene građevne čestice. Na površini namjene **R1** površine cca 1190 m² planira se izgradnja nogometnog igrališta.

Članak 7.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

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

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

U Zona zonama stambene namjene – **novo stambeno naselje** (**S**) planirana je za ~~se~~ izgradnju a stambenih građevina najvišeg standarda, za ~~stalno i povremeno~~ stanovanje. Stambene građevine planiraju se isključivo kao samostojeće, ~~tipa vile~~. Osim građevina primarne namjene – stanovanja, mogu se graditi prateći sadržaji: društvenih djelatnosti (**škola**, dječje **jaslice**, vrtić i sl.), rekreativski sadržaji, dječja igrališta **i sl.**.

Prostorno planski parametri gradnje unutar novog stambenog naselja dati su u donjoj tablici.

Broj građevne čestice	Orientacijska površina u m2	kig=0,25	kis=0,7	visina	
		maksimalna tlocrtna površina (m2)	maksimalna bruto razvijena površina (m2)	E (broj etaža)	V (u m)
1	1272	300	840	P+1+PK	8,5
2	1267	300	840	P+1+PK	8,5
3	1332	300	840	P+1+PK	8,5
4	1387	300	840	P+1+PK	8,5
5	1422	300	840	P+1+PK	8,5
6	1469	300	840	P+1+PK	8,5
7	1575	300	840	P+1+PK	8,5
8	1494	300	840	P+1+PK	8,5
9	1337	300	840	P+1+PK	8,5
10	1311	300	840	P+1+PK	8,5
11	1306	300	840	P+1+PK	8,5
12	1014	254	710	P+1+PK	8,5
13	1288	300	840	P+1+PK	8,5
14	1253	300	840	P+1+PK	8,5
15	1349	300	840	P+1+PK	8,5
16	1270	300	840	P+1+PK	8,5
17	1000	250	700	P+1+PK	8,5
18	1438	300	840	P+1+PK	8,5
19	1282	300	840	P+1+PK	8,5
20	1403	300	840	P+1+PK	8,5
21	1004	251	703	P+1+PK	8,5
22	1205	300	840	P+1+PK	8,5
23	1351	300	840	P+1+PK	8,5
24	1250	300	840	P+1+PK	8,5
25	1223	300	840	P+1+PK	8,5
26	1238	300	840	P+1+PK	8,5
27	1214	300	840	P+1+PK	8,5
28	1556	300	840	P+1+PK	8,5
29	1493	300	840	P+1+PK	8,5
30	1063	266	744	P+1+PK	8,5
31	1179	295	825	P+1+PK	8,5
32	1044	261	731	P+1+PK	8,5
33	1218	300	840	P+1+PK	8,5

Broj građevne čestice	Orijentacijska površina u m2	kig=0,25	kis=0,7	visina	
		maksimalna tlocrtna površina (m2)	maksimalna bruto razvijena površina (m2)	E (broj etaža)	V (u m)
34	1005	251	704	P+1+PK	8,5
35	1068	267	748	P+1+PK	8,5
36	1672	300	840	P+1+PK	8,5
37	1455	300	840	P+1+PK	8,5
38	1078	270	755	P+1+PK	8,5
39	1042	261	729	P+1+PK	8,5
40	1050	263	735	P+1+PK	8,5
41	532	133	372	P+1+PK	8,5
42	600	150	420	P+1+PK	8,5
43	629	157	440	P+1+PK	8,5
44	541	135	379	P+1+PK	8,5
45	592	148	414	P+1+PK	8,5
46	507	127	355	P+1+PK	8,5
47	642	161	449	P+1+PK	8,5
48	480	120	336	P+1+PK	8,5
49	996	249	697	P+1+PK	8,5
50	892	223	624	P+1+PK	8,5
51	534	134	374	P+1+PK	8,5
52	743	186	520	P+1+PK	8,5
53	413	103	289	P+1+PK	8,5
54	463	116	324	P+1+PK	8,5
55	621	155	435	P+1+PK	8,5
56	575	144	403	P+1+PK	8,5
57	483	121	338	P+1+PK	8,5
58	450	113	315	P+1+PK	8,5
59	437	109	306	P+1+PK	8,5
60	492	123	344	P+1+PK	8,5
61	427	107	299	P+1+PK	8,5
62	502	126	351	P+1+PK	8,5
63	418	105	293	P+1+PK	8,5
64	508	127	356	P+1+PK	8,5
65	404	101	283	P+1+PK	8,5
66	448	112	314	P+1+PK	8,5

Broj građevne čestice	Orijentacijska površina u m ²	kig=0,25	kis=0,7	visina	
		maksimalna tlocrtna površina (m ²)	maksimalna bruto razvijena površina (m ²)	E (broj etaža)	V (u m)
67	865	216	606	P+1+PK	8,5
68	839	210	587	P+1+PK	8,5
69	544	136	381	P+1+PK	8,5
70	909	227	636	P+1+PK	8,5
71	641	160	449	P+1+PK	8,5
72	690	173	483	P+1+PK	8,5
73	688	172	482	P+1+PK	8,5
74	963	241	674	P+1+PK	8,5
75	862	216	603	P+1+PK	8,5
76	779	195	545	P+1+PK	8,5
77	796	199	557	P+1+PK	8,5
78	666	167	466	P+1+PK	8,5
79	763	191	534	P+1+PK	8,5
80	817	204	572	P+1+PK	8,5
81	844	211	591	P+1+PK	8,5
82	833	208	583	P+1+PK	8,5
83	765	191	536	P+1+PK	8,5
84	877	219	614	P+1+PK	8,5
85	572	143	400	P+1+PK	8,5
86	676	169	473	P+1+PK	8,5
87	703	176	492	P+1+PK	8,5
88	889	222	622	P+1+PK	8,5
89	454	114	318	P+1+PK	8,5
90	684	171	479	P+1+PK	8,5
91	822	206	575	P+1+PK	8,5
92	1140	285	798	P+1+PK	8,5
93	641	160	449	P+1+PK	8,5
94	1188	297	832	P+1+PK	8,5
95	640	160	448	P+1+PK	8,5
96	639	160	447	P+1+PK	8,5

Pareelacije

Minimalna površina građevne čestice stambene namjene je 1000 m².

Izgrađenost građevnih čestica

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice je 0,20 (20%). Maksimalna tlocrtna površina jedne građevine ne može biti veća od 250 m², bez obzira na veličinu građevne čestice. Omogućava se dodatna izgrađenost od 10% koja se može koristiti samo za smještaj bazena.

Visina građevina

Sve građevine mogu imati podrumsku etažu.

~~Maksimalna katnost građevine je Po(S)+P+1K.~~ Maksimalna visina je 78.50 m od **gornje ploče prizemlja** do gornje kote vijenca **građevine**.

Na kosom terenu kota prizemlje može biti 1,5 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

Stambeno potkrovje (PK) je dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca najviše etaže, s visinom nadzida od najviše 1,2 m.

Pomoćne građevine

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

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

Pristup građevnoj čestici

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

Položaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 5.00 m.

Minimalna udaljenost građevine od **drugih** granica susjednih čestica **može biti i manja, ali ne manja od 3m.** ~~iznosi h/2 (h je visina građevine do krovnog vijenca).~~

Parkiranje

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

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

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

Krov **mori biti dvostrešni** ~~može biti kosi ili ravni. Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 45°.~~

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

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 2/3 ukupne površine krovnih ploha.

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

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

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

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

Članak 8.

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

Primarna namjena ovih zona je stanovanje s pratećim sadržajima.

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

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

Članak 9.

4.2.1. Uvjeti izgradnje – nedovršeni dio naselja

Uvjeti izgradnje iz ovog članka ne primjenjuju se za novo stambeno naselje (S) iz članka 7. ovih odredbi.

Parcelacija

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

- ~~400 m² za otvoreni tip izgradnje;~~
- ~~300 m² za poluotvoreni tip izgradnje;~~
- ~~200 m² za građevine u nizu.~~

Površina građevne čestice za višestambene građevine u neizgrađenim dijelovima naselja ne može biti manja od 1000 m².

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

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

Izgrađenost građevnih čestica

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

- ~~0.4025 (4025%) za otvoreni tip izgradnje,~~
- ~~0.35 (35%) za poluotvoreni tip izgradnje,~~
- ~~0.50 (50%) za građevine u nizu.~~

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

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

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

Visina građevina

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

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

9.00 m, ili $Po(S)+P+2K$ sa kosim krovom, uz maksimalnu visinu

10.50 m. Podrum je najniža, potpuno ukopana etaža građevine.

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

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

Pomoćne građevine

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu Po+P (podrum, prizemlje i kosi krov), odnosno najviše 4.00 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtne površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na minimalnoj udaljenosti 3.00 m od granice građevne čestice i ne mogu se postavljati između glavne građevine i javno prometne površine.

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

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

Pristup građevnoj čestici

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

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

Položaj građevina na građevnoj čestici

Minimalna udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca je 5.00 m.

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

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

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

Parkiranje

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

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice

Krov može biti kosi i/ili ravni. Preporučuju se četverostrešni ili dvostrešni krovovi, sa sljemenom postavljenim po dužoj strani građevine te paralelnim sa slojnicama na kosom terenu kao i paralelnim s osi ulice. Nagib kosog krova je 20-45° uz mogućnost korištenja abaina i luminara.

Za pokrov se preporuča kupa kanalica ili crijeplj sličnog izgleda.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše $\frac{2}{3}$ ukupne površine krovnih ploha.

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

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

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

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

Članak 10.

4.2.2. Uvjeti izgradnje – dovršeni dio naselja

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

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

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

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

Članak 11.

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

Uvjeti izgradnje građevina u sklopovima vrijedne tradicijske arhitekture, unutar granica povijesne

graditeljske cjeline naselja, prikazanih na kartografskom prikazu br. 3.1. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, **provoditi će sukladno konzervatorskim smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela.** propisat će se detaljnim planom.

Povijesna cjelina ima status zaštite: evidentirano kulturno dobro. Valorizacija: III. kategorija, lokalni značaj.

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

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

Unutar povijesne graditeljske cjeline Kod izrade DPU-a treba poštivati slijedeće smjernice: ~~za prostorno uređenje urbano-ruralnih cjelina:~~

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

Članak 12.

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

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

- cestovnog prometa
- telekomunikacija
- vodoopskrbe i odvodnje
- energetike

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

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

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

Članak 13.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Glavna gradska ulica oko koje je formirano naselje Zadvarje danas je cesta državnog ranga – D39. Na području obuhvata Plana prometnice su svrstane (kategorizirane) na slijedeći način:

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

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

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

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

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

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

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

Prometnica oznake os 1 smještena je u koridoru ukupne širine 11.00 metara. Poprečni profil formiran je na slijedeći način:

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

Ulica oznake os 2 smještena je u koridoru ukupne širine 9.00 metara. Poprečni profil formiran je na slijedeći način:

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

Ulica s oznakom os 3 smještena je u koridoru ukupne širine 10.50 metara. Poprečni profil je formiran na slijedeći način:

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

Ulica s oznakom os 4 smještena je u koridoru ukupne širine 8.00 metara. Poprečni profil je formiran na slijedeći način:

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

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

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

Biciklističke staze

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

Javni gradski prijevoz

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

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

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

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM)
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/50 m ² x 1,25 (uvećano za 25% za posjetitelje)
Ugostiteljstvo i turizam	restoran, kavana caffe bar, slastičarnica i sl. smještajni objekti iz skupine hotela samački hoteli, pansioni	1 PM/25 m ² 1 PM/10 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/100 m ²
Trgovina i skladišta	robna kuća, supermarket ostale trgovine skladišta	1 PM na 15 m ² prodajne površine 1 PM na 30 m ² prodajne površine 1 PM na 100 m ²
Poslovna i javna namjena	banke, agencije, poslovnice (javni dio) uredi i kancelarije	1 PM na 25 m ² 1 PM na 50 m ²
Industrija i zanatstvo	industrijski objekti zanatski objekti auto servis	1 PM na 70 m ² 1 PM na 50 m ² 1 PM na 20 m ²
Kultura, odgoj i obrazovanje	dječji vrtići i jaslice osnovne i srednje škole kina, kazalište, dvorane za javne skupove crkve muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ² 1 PM/100 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ² 1 PM/50 m ²

Zdravstvo i socijalna skrb	ambulante, poliklinike, dom zdravlja domovi za stare	1 PM/20 m ² 1 PM/200 m ²
Šport i rekreacija	Športski objekti otvoreni, bez gledališta Športski objekti zatvoreni, bez gledališta Športski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/250m ² površine 1 PM/50m ² površine 1 PM/100 m ²
Komunalni i i prometni sadržaji	Tržnice Tehničko-tehnološke građevine Benzinske postaje	1 PM/20m ² površine 1 PM/50 m ² 1 PM/25 m ²

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

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

Članak 14.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

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

Ne planira se izgradnja javnih garaža.

Članak 15.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

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

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

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

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

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

Članak 16.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

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

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

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

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

Članak 17.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

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

5.3.1. Vodoopskrba i odvodnja - uvjeti

gradnje Vodoopskrba

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

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

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

Cijevi za vodoopskrbu locirane su u prometnici na udaljenost 1,00 m od ivičnjaka, sa dubinom ukopavanja minimum 1,00 m računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice, te kontrolnim šahtama u čvorovima. Minimalni presjek cijevi iznosi 100 mm, koji zadovoljava istovremen rad dvaju hidranata.

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

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

Odvodnja

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

kanalizacije.

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

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

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

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

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

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

Članak 18.

5.3.2. Elektroenergetska mreža - uvjeti gradnje

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

Srednjenačinska i niskonačinska distribucijska mreža

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

“gradska“, tri su instalirane snage 630 kVA, jedna trifostanica instalirane snage 1000 kVA. Lokacije postojećih trifostanica će se zadržati, a dinamika izgradnje odnosno rekonstrukcije pojedinih trifostanica ovisit će isključivo o dinamici razvoja konzuma na području UPU-a. Trifostanice trebaju biti opremljene prema tipizaciji HEP-a D.P. “Elektro dalmacija “Split. Planirana mreža za napajanje neizgrađenih djelova naselja će biti kabelska.

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

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

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

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

- Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

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

- minimalna građevinska čestica za trifostanice 10-20/0,4 kV je 7x6 m (posebno za trifostanice instalirane snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele je 8x8 m). Čestica mora imati direktni pristup na javnu prometnu površinu
- omogućava se izgradnja TS 10-20/0,4 kV bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl).
- dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera Φ110, Φ160, odnosno Φ200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm².
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

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

- ~~1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007.~~
- ~~2. Zakona o zaštiti od požara, "Narodne novine" R.H. br. 58/93 od 18. lipnja 1993.~~
- ~~3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br. 59/96 RH, od 17.07.1996. god.~~
- ~~4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.~~
- ~~5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetска postrojenja nazivnog napona iznad 1000V, Sl.list br.4/74 i 13/78.~~
- ~~6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.~~
- ~~7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.~~
- ~~8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)~~
- ~~9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.~~
- ~~10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP Bilten 3/92~~
- ~~11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:~~
 - ~~— N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"~~
 - ~~— N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"~~
 - ~~— N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"~~

Prijenosni objekti

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

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

Obuhvat plana presjeca postojeći 220 kV dalekovod Zakučac-Mostar.

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

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

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

Članak 19.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

6.1. Uvjeti uređenja javne parkovne površine Z1

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

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

Parkovne površine opremanju se klupama, košaricama za otpatke, pergolama, paviljonima, fontanama, skulpturama, te javnom rasvjjetom, uređajima za zalijevanje, opremom za rekreativnu aktivnost i sl.

Članak 20.

6.2. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina Z

Planom su predviđene nove zelene površine u južnom dijelu naselja, između infrastrukturnih objekata vodovoda i mješovite zone naselja i dvije manje zelene površine u sjevernom dijelu naselja, na lokaciji saniranih odlagališta otpada. Potrebno ih je hortikulturno obraditi kao površine pejzažnog i zaštitnog zelenila koristeći autohtone vrste, posebno one koje traže minimalno održavanje. Između granice obuhvata UPU-a i kanjona Cetine planira se uređenje šetnice sa nizom vidikovaca. dio prostora Između šetnice i naselja potrebno je zadržati kao prirodni teren uz minimalne zahvate parternog uređenja i sadnju autohtonog bilja.

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

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

Visko zelenilo je obvezno planirati i u okviru ili uz rubove javnih parkirališnih površina i to jedno drvo na maksimalno 150m² parkirališne i kolne površine (površine pod asfaltom).

Članak 21.

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

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

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

Članak 22.

7.1. Mjere i uvjeti zaštite prirode

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

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

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

Članak 23.

8. Postupanje s otpadom

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

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

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

Članak 24.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

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

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

Primjenom kabelskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova nn (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš. Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku objekta adekvatno arhitektonski oblikovanog i uklopljenog u okoliš. Gradske trafostanice koje su locirane u drugim objektima ili njihovoj blizini treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.). Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljudi koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

Članak 24a.

Mjere zaštite od požara

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, voditi računa posebno o:
 - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
 - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova pozama opterećenja i zauzetost osobama.
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
 - Posebne propise o uvjetima za vatrogasne pristupe;
 - Posebne propise o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara;
 - Posebne propise o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106 ili OIB-Smjernice 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.
 - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara, sli američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Sportske dvorane projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Poslovne građevine projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
 - Bolnice i domove za stare i nemoćne projektirati u skladu sa TRVB N 132/2003,

- ili američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015 i NFPA 99, Edition 2015,
 - Izlazne puteve iz objekta projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101, Edition 2015,
3. U slučaju da će se u objektima stavlјati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama posebnog Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 25.

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

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

Zaštita od rušenja

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

Zaštita od požara

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

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

Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara su slijedeći:

1. U slučaju da se u objektima stavlja u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (N.N. 108/95)
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnim naglaskom na :
 - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (N.N. 35/94, 142/03)
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (N.N. 8/06)
3. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4m. Ova udaljenost može biti i manja ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr.) da se požar neće prenijeti na susjedne građevine
4. Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2003. god. i 2006. god)
5. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna premapožaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.
6. Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106, a

- sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
7. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave splitsko – dalmatinske, te na osnovu njih izraditi elaborat zaštite od požara, koji će biti podloga za izradu na glavnog projekta.

Zaštita od potresa

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

Članak 26.

10. Mjere provedbe plana

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

Članak 27.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

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

Članak 28.

10.2.10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

U obuhvatu UPU-a nema građevina protivnih planiranoj namjeni.

B. **GRAFIČKI** DIO

GRAFIČKI PRIKAZI:

1. Korištenje i namjena površina	mj. 1 : 1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža:	
2.1. Prometna mreža	mj. 1 : 1000
2.2. Vodoopskrba	mj. 1 : 1000
2.3. Odvodnja otpadnih voda	mj. 1 : 1000
2.4. Elektroenergetika	mj. 1 : 1000
2.5. Pošta i telekomunikacije	mj. 1 : 1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	
3.1. Uvjeti zaštite površina	mj. 1 : 1000
3.2. Oblici korištenja i područja primjene planskih mjera zaštite	mj. 1 : 1000
4. Način i uvjeti gradnje	mj. 1 : 1000

PRILOZI

1. **Odluka o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)**



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINA ZADVARJE

GODINA 2020

Zadvarje ,16.06.2020

Broj 5

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i odredbe članka 31. Statuta Općine Zadvarje („Službeni glasnik“, br.03/09. i 02/10.), na 17 sjednici Općinskog vijeća Općine Zadvarje održanoj dana 15.06. 2020. godine je donesena

O D L U K A o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)

I. PREDMET ODLUKE I POLAZNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom pokreće se postupak izrade izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom) - („Službeni glasnik Općine Zadvarje“, broj 3/08 i 6/16), u nastavku: Izmjena i dopuna.

(2) Ovom odlukom određuje se pravnu osnovu za izradu i donošenje Izmjena i dopuna, razloge donošenja Izmjena i dopuna, obuhvat Izmjena i dopuna, ocjena stanja u obuhvatu Izmjena i dopuna, ciljevi programska polazišta Izmjena i dopuna popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu prostornih planova, način pribavljanja stručnih rješenja Izmjena i dopuna, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Izmjena i dopuna, planirani rok za izradu Izmjena i dopuna, odnosno njegovih pojedinih faza, izvore financiranja izrade Izmjena i dopuna i druga pitanja od značaja za izradu nacrta Izmjena i dopuna.

II. PRAVNI OSNOVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 2.

(1) Pravni osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna je:

- članak 79., 86., 109. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19; - u dalnjem tekstu "Zakon"),
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04 i 135/10) i

- ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja i posebni propisi.

III. RAZLOZI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA

Članak 3.

(1) Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Zadvarje donesen je 2008. (Službeni glasnik Općine Zadvarje, br. 03/08), te je mijenjan 2016. („Službeni glasnik općine Zadvarje“ broj. 6/16.).

(2) Razlozi za Izmjenu i dopunu su slijedeći:

1. Izmjena prostornih cjelina (iz M1 u S) i prometnica u novoj stambenoj zoni;
2. Preimenovanje „robno stočni sajam“ u poslovnoj namjeni K u „robno-stočnu tržnicu“, te proširiti zonu na sjeverozapad uz mogućnosti gradnje „boćališta“ i dječjeg vrtića“. Izmjena na prometnice na ulazu u benzinsku postaju i definiranje površine benzinske postaje ;
3. Izmijeniti rješenja odvodnje u novoj stambenoj zone.
4. Korigirati uvjete uređenja po pitanju udaljenosti kada je postojeća građevina susjeda na međi.

IV. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA

Članak 4.

(1) Izmjene i dopune obuhvaćaju novo stambeno naselje i poslovnu namjenu „robno-stočnim sajam“

V. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA

Članak 5.

(1) Na području nove stambene zone došlo se do optimalnijih rješenja prostornih cjelina, prometnica i sustava odvodnje, stoga je potrebno izmijeniti prostorna rješenja radi lakše provedbe Radi osiguranja poticajne stanogradnje pojedine prostorne cjeline potrebno je prenamijeniti iz M1 u S.

(2) Zapadno od zone poslovne namjene K „robno stočni sajam“ ukazuje se potreba osiguranja prostora za „boćalište“ i dječje igralište koja se može proširiti. Isto tako potrebno je usklađenje cestovnog ulaza u područje benzinske postaje.

(3) Pojedine odredbe za provedbu onemogućavaju rekonstrukciju postojećih građevina, stoga isto omogućiti ovim izmjenama.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA

Članak 6.

(1) Ciljevi i programska polazišta Izmjena i dopuna obuhvaćaju:

- Izmjena prostornih cjelina (iz M1 u S za pojedine cjeline) i prometnica u novoj stambenoj

zoni radi racionalnijeg rješenja

- U poslovnoj namjeni K „robno stočni sajam“ preimenovati u „robno-stočnu tržnicu“, te proširiti zonu na sjeverozapad uz mogućnosti gradnje „bočališta“ i dječjeg igrališta“. Izmjena prometnice na ulazu u benzinsku postaju osigurati će sigurnije odvijan je prometa. Definiranjem površine benzinske postaje osigurati će se jasnije gospodarenje navedenom infrastrukturnom građevinom.
- Izmjenom rješenja odvodnje u novoj stambenoj sa novim osigurati će izgradnja novog zasebnog pročistača, dok će se postojeći planirani brisati.
- Korigiranjem uvjeta uređenja po pitanju udaljenosti kada je postojeća građevina susjeda na međi osigurati će se rekonstrukcija postojećih građevina.

VII. STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- (1) Za izmjene i dopune ne predviđaju se posebne stručne podloge.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

- (1) Stručna rješenja osigurat će pravna osoba koja ispunjava uvjete za obavljanje djelatnosti prostornog uređenja propisane posebnim zakonom a sukladno podacima, planskim smjernicama i dokumentaciji tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 9.

- (1) U smislu članka 90. Zakona javnopravna tijela određene posebnim propisima koje daju zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) i drugi sudionici u izradi Izmjena i dopuna sudjelovat će u izradi Izmjena i dopuna na način da će biti zatraženi njihovi uvjeti koje treba poštivati u izradi Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna koja se odnose na predmet izmjena i dopuna iz članka 3. stavka 2. Ove odluke. Ista tijela će biti pozvana na javnu raspravu u postupku donošenja Izmjena i dopuna plana.

(2) Javnopravna tijela iz stavka 2. ovog članka su:

1. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Splitu, Porinova 1, 21000 Split
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
3. Hrvatske vode, Vodno- gospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
4. MUP - Policijska uprava splitsko dalmatinska (za odjel Civilne zaštite), Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split
5. MUP - Policijska uprava splitsko dalmatinska, Trg Hrvatske bratske zajednice 9, 21000 Split

6. HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o Zagreb, DP Elektrodalmacija Split, Odsjek razvoja, Poljička cesta bb, 21000 Split
7. HOPS - Prijenosno područje Split, Ljudevita Posavskog 5., 21000 Split
8. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje dalmatinskih slivova, Vukovarska 35, 21000 Split
9. JKP „Vodovod doo, Četvrt Vrilo 6, 21 310 Omiš
10. Županijska uprava za ceste - Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split
11. Hrvatske ceste d.o.o ispostava - Split, Ruđera Boškovića 22, 21000 Split:
12. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova ulica 10, 10000 Zagreb
13. HAKOM – Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
14. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, PP 252, Sarajevska bb, 10 000 Zagreb
15. Plinacro doo. Sektor za imovinsko pravne, geodetske i poslove tehničke zaštite, Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb

(3) Javnopravna tijela određeni posebnim propisima, odnosno ovom Odlukom moraju u zahtjevima iz stavka 1. ovoga članka odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Izmjena i dopuna. Ako to tijela i osobe ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan poštivati, ali je to dužan posebno obrazložiti.

(5) Javnopravna tijela iz stavka 2. ovog članka dužnu su svoje zahtjeve (podaci, planske smjernice i propisane dokumente) iz stavka 1. ovog člana u roku od 30 dana Nositelju izrade.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA ODNOSENJE NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISOM

Članak 10.

(1) Za izradu Izmjena i dopuna, sukladno Zakonu o prostornom uređenju, određuju se sljedeći okvirni rokovi:

- za pribavljanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna 30 dana
- za izradu Nacrta Prijedloga Izmjena i dopuna za javnu raspravu i objavu javne rasprave 15 dana od dostave zahtjeva i osnovnog plana sa dosadašnjim izmjenama sa podlogom u digitalnom obliku.
- za provedbu javne rasprave 8 dana
- za izradu izvješća o javnoj raspravi i izradu Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna 7 dana
- za izradu i utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana 7 dana

(2) Unutar planiranih okvirnih rokova moguća su odstupanja u slučaju nepredviđenih razrada, usuglašavanja i poslova tijekom izrade Izmjena i dopuna. Unutar rokova iz ovog članka nije sadržano vrijeme potrebno za pribavljanje propisanih suglasnosti.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Članak 11.

(1) Izmjene i dopune financiraju se iz proračuna Općine Zadvarje

XII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

(1) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima, s pozivom, da mu u roku od najviše trideset dana dostave eventualne zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna. Ako ih ta tijela i osobe ne dostave u tom roku, smatrati će se da ih nemaju i u tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna poštivati uvjeti, koje za sadržaj Izmjena i dopuna određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

(2) Nositelj izrade dostavlja odluku o izradi Izmjena i dopuna Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 13.

(1) Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u «Službenom glasniku» Općine Zadvarje.

Klasa: 350-01/20-01/16

Urbroj: 2155/04-02-20-1

Zadvarje, 15.06.2020

Predsjednik Općinskog vijeća

Toni Popović

SADRŽAJ :

AKTI : Općinsko vijeće

Stranica :

Odluka o izmjeni i dopuni Urbanističkog plana

uređenja naselja Zadvarje (sa gospodarskom zonom)

*SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE ZADVARJE
Izdavač : Općinsko vijeće Općine Zadvarje
Uređuje : načelnik*

*Adresa : Sv.Kate 28 , 21255 Zadvarje tel./fax.: 021/729-222
List izlazi po potrebi*