

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

0-Pojmovnik

~~**Regulacijski pravac** je mjesto priključenja građevinske čestice na javno – prometnu površinu.~~

~~**Samostojeća građevina** smatra se građevinom koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na susjednu građevinu.~~

~~**Dvojna ili poluugrađena građevina** smatra se građevinom koja s jednom svojom stranom prislanja se na granicu susjedne čestice, odnosno na susjednu građevinu.~~

~~**Skupnom ili ugrađenom građevinom** (građevine u nizu) smatra se građevinom koja se sa svoje dvije strane prislanja na susjedne čestice i uz susjedne građevine, osim kod zadnje građevine u nizu kada se građevina prislanja samo uz jednu granicu građevne čestice, odnosno uz jednu susjednu građevinu.~~

~~**Individualnom stambenom građevinom** (samostojeća obiteljska kuća) smatra se građevina s najviše tri stana i do 400 m² bruto razvijene površine.~~

~~**Višestambenom građevinom** smatra se građevina izgrađena kao samostojeća ili u bloku s više od tri stana.~~

~~**Stambeno – poslovna građevina** je stambena građevina u kojoj je poslovna namjena zastupljena do 50% bruto razvijene površine.~~

~~**Poslovno – stambena građevina** je stambena građevina u kojoj je poslovna namjena zastupljena preko 50% bruto razvijene površine.~~

~~**Poslovni prostor u okviru stambene građevine** (individualne ili višestambene) može zauzeti prizemnu ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo "tihu" poslovni prostori tipa odvjetničkog ureda, liječničke ordinacije, projektni biro i druge slične djelatnosti.~~

(1) **Regulacijski pravac** je mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu.

(2) **Etaža građevine** jest prostor između stropnih ili krovnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora, a u skladu s posebnim propisima i obuhvaća podrum, prizemlje i kat te potkrovlje.

(3) **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrumom se smatra i djelomično ukopana podzemna etaža - garaža koja je ukopana najmanje 50% svog volumena i čiji samo dio pročelja (ulaz u podzemnu etažu) nije ukopan.

(4) **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno nalazi se najviše jednim cijelim svojim pročeljem izvan terena.

(5) **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine odnosno iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova). Izvedba na većoj visini tretira se kao kat građevine.

(6) **Kat** je dio građevine između stropnih konstrukcija građevine, čija je svjetla visina ovisna o namjeni tog prostora.

(7) **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, gdje visina nadozida potkrovlja ne može biti viša od 1,20 m.

(8) **Tavanom** se smatra prostor ispod kose krovne konstrukcije, čiji nadozid iznad stropne konstrukcije nije viši od 20 cm i za koji nije osiguran trajni pristup.

(9) **Visina građevine (V)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

(10) **Ukupna visina građevine (Vmax)** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do:

- visine nadozida iznad stropne konstrukcije najviše etaže kod izvedbe ravnog krova,

- visine sljemena kod izvedbe kosog krova (jednostrešnog ili višestrešnog)

(11) **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina te kojoj je osiguran pristup na prometnu površinu u skladu s Odredbama ovog Plana.

(12) **Građevinska (bruto) površina zgrade (GBP)** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaže) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu, a koja se izračunava na način propisan Zakonom o prostornom uređenju i propisom donesenim na temelju tog Zakona.

(13) **Bruto tlocrtna površina** predstavlja površinu koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

U bruto tlocrtnu površinu ne uračunavaju se: balkoni, strehe krovova, pješačke i kolne staze, parkirališta, sabirna jama ili uređaj za pročišćavanje, cisterne za vodu, bunari, bazeni (do površine 100 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, roštilji, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin za zaštitnim elementima.

(14) **Koeficijent izgrađenosti (Kig)** je odnos bruto tlocrtna površine i ukupne površine građevne čestice.

(15) **Koeficijent iskoristivosti nadzemni (Kisn)** je odnos građevinske bruto površine nadzemnih etaža i površine građevne čestice.

(16) **Koeficijent iskoristivosti (Kis)** je odnos građevinske bruto površine svih etaža (nadzemnih i podzemnih) i površine građevne čestice.

(17) **Samostojećim građevinama** smatraju se građevine koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih čestica, osim, iznimno, na javnu prometnu površinu.

(18) Građevinama koje se izgrađuju kao **dvojne - poluugrađene** smatraju se građevine koje se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.

(19) Građevinama koje se izgrađuju kao **skupne - ugrađene (građevine u nizu)** smatraju se građevine koje se svojim dvjema nasuprotnim stranama prislanjaju na granice susjednih čestica i uz susjedne građevine, osim kod krajnjih građevina niza kada je prisljanje samo uz jednu granicu građevne čestice.

(20) **Interpolacija** je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim tako i tlocrtnim gabaritima.

(21) **Rekonstrukcija građevine** je izvedba građevinskih i drugih radova na postojećoj građevini kojima se utječe na ispunjavanje temeljnih zahtjeva za tu građevinu ili kojima se mijenja usklađenost te građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.), odnosno izvedba građevinskih i drugih radova na ruševini postojeće građevine.

(22) **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema Zakonu o gradnji ili posebnom zakonu s njom izjednačena.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. Detaljna namjena površina

Članak 1.

(1) ~~Ovim se Planom utvrđuje osnovna namjena površina i uvjeti građenja i uređenje površina, sukladno postavkama Prostornog plana Općine Kolan. Osnovna namjena površina definirana je sljedećom tablicom:~~

Namjena površina (list 1 – korištenje i namjena prostora)	Oznaka zone	Izgrađeni/neizgrađeni dio	Površina (ha)
Mješovita namjena:	M1 – stambeno-poslovna	Izgrađeni dio	30,26
		Neizgrađeni dio	15,40
		Ukupno zona	45,66
Mješovita namjena:	M2 – poslovno-stambena	Izgrađeni dio	2,45
		Neizgrađeni dio	0,00
		Ukupno zona	2,45
Društvena i javna namjena: centralne funkcije naselja:	Društvena – D2 Zdravstvena – D3 Predškolska – D4, Vjerska ustanova – D8	Izgrađeni dio	0,16
		Neizgrađeni dio	0,22
		Ukupno zona	0,38
Gospodarska namjena:	Pretežito uslužna – K1 Pretežito trgovačka – K2 Komunalno-servisna – K3	Izgrađeni dio	0,00
		Neizgrađeni dio	0,66
		Ukupno zona	0,66
Morska luka otvorena za javni promet:	Luka lokalnog značaja – razvrstana putnička luka 6	Izgrađeni dio (pretežito izgrađena)	2,94*
		Neizgrađeni dio	0,00
		Ukupno zona	2,94*
Športsko-rekreativna namjena: kupalište	Prirodna/neuređena plaža – R3 Uređena plaža – R3	Površina za uređenje	0,13**
		Površina za uređenje	0,70
		Ukupno zona	0,83
Javna zelena površina	Javni park – Z1 Igralište – Z2	Površina za uređenje	1,02
		Površina za uređenje	0,11
		Ukupno zona	1,13
Zaštitna zelena površina	Z	Površina za uređenje	0,60
		Ukupno zona	0,60
Prometni koridori	uključuje zaštitne zelene površine unutar koridora prometnica, pješačke površine i trgove	Izgrađeni dio	4,50
		Neizgrađeni dio	3,52
		Ukupno zona	8,02
Površine infrastrukturnih sustava	Parkirališne površine – P Trafostanica – TS	Izgrađeni dio	0,02
		Neizgrađeni dio	0,46
		Ukupno zona	0,48
Ukupno površina			63,15

* – površina uključuje morski i kopneni dio

** – kopnena površina

~~(2) Namjena površina prikazana je na kartografskom prilogu Plana, list 1. korištenje i namjena površina.~~

(1) Namjena prostora definirana je na kartografskim prikazima prema kojima se, zajedno s tekstualnim dijelom, utvrđuje detaljna namjena površina odnosno razgraničenje u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

(2) Razgraničenje ostalih javnih i drugih namjena u pravilu se provodi poštujući postojeću parcelaciju i granice katastarskih čestica.

1.2. Razgraničavanje površina javnih i drugih namjena

Članak 2.

~~(1) Osnovno razgraničenje površina određeno je u pravilu prometnicama koje su definirane ovim Planom. Ovakvim razgraničenjem formiraju se skupine čestica zemlje kao programsko-oblikovne i funkcionalne cjeline.~~

~~(2) Linije razgraničenja (regulacijski pravci) sukladne su granicama građevinskih čestica i formiraju se unutar pojedinih kazeta.~~

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmjštaj i veličina pojedinih površina prikazani su na **kartografskom prikazu br. 1 „Korištenje i namjena površina“** u mjerilu 1:2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su kao:

- Mješovita namjena - pretežito stambena (M1)
- Javna i društvena namjena (D)
- Gospodarska namjena (K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka)
- Sportsko - rekreacijska namjena (R3 - uređena morska plaža, kopneni i morski dio)
- Javne zelene površine (Z1 - javni park, Z2 - igralište)
- Zaštitne zelene površine (Z - šuma)
- Površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja.

(2) Kod prijenosa granica razgraničenja pojedinih namjena iz prethodnog stavka iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.

Mješovita namjena – pretežito stambena

Članak 3.

~~(1) U okviru navedenih zona utvrđene su granice građenja u obliku građevnih kazeta (cjelina) koje sadržavaju više građevinskih čestica u logičnoj prostornoj cjelini, te zone unutar kojih je moguća gradnja, temeljene na obaveznim građevinskim pravcima.~~

~~(2) Postojeće katastarske čestice se mogu cijepati i spajati poštujući uvjete iz ovog Plana, a posebno osnovne parametre za gradnju kao što je građivi i negrađivi dio građevne čestice u okviru općih kriterija definiranim za građevinske cjeline (kazete).~~

~~(3) Ukoliko su programski zahtjevi manji od kapaciteta jedne kazete, moguće je kazete dijeliti na manje cjeline. U tom slučaju, nove prometnice će se definirati na temelju tipičnih profila prometnica i izvesti prema uvjetima iz ovog Plana.~~

~~(4) Način građenja te uvjeti korištenja i razgraničavanje površina određeno je ovim odredbama i kartografskim priložima Plana.~~

~~(5) S obzirom da unutar građevinskog područja naselja Mandre manje od 50% postojećih građevina koriste se za stalno stanovanje osoba koje imaju prebivalište u tom naselju, u pojasu najmanje 70 m od obalne crte, ne može se planirati niti se može graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetske vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (brodogradilišta, luke i sl.) te uređenje javnih površina.~~

(1) Površine mješovite namjene – pretežito stambena označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom M1. Uz osnovnu stambenu namjenu, u svim zonama M1 Planom se omogućuje smještaj pratećih namjena, koje ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu života u naselju.

(2) Prateće namjene iz prethodnog stavka su tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija, a iste su:

1. gospodarske:

- manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima (prehrambena proizvodnja pašskog sira, ulja, vina i dr.),
- čisti i tihi obrt i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija,
- poslovni, uredski, trgovački,
- turistički (tradicijski i ruralni turizam, pansioni i mali hoteli u sklopu obiteljskog poduzetništva),
- ugostiteljski,
- servisno - zanatski, uslužni i slični sadržaji kompatibilni stambenoj namjeni,

2. javne i društvene:

- obrazovni (školski, predškolski, edukativni tečajevi i sl.),
- upravni (uredi, općinska uprava, pošta, vatrogasni dom udruge, društva, poslovnice i sl.),
- zdravstveni (privatne ambulante, terapijski centri, veterinarska stanica i sl.),
- socijalni (starački dom, vile za starije osobe, privatni domovi za starije i nemoćne, stanovanje za socijalno ugrožene, ljekarna),
- kulturni (kulturno - umjetničke radionice, izložbeno galerijski prostori, dom kulture, kino, muzej),
- sportsko - rekreacijski (otvorena i zatvorena športska igrališta s pratećim pomoćnim prostorima i trgovačko - ugostiteljskim sadržajima);
- vjerski (crkva, župni dvor).

(3) Prateći sadržaji (gospodarski, javni i društveni) koji su navedeni u prethodnom stavku, mogu se smjestiti na građevnoj čestici stambene namjene (u sklopu stambene građevine ili u pratećoj građevini) te na zasebnoj građevnoj čestici u građevini poslovne ili javne i društvene namjene.

(4) Poslovni sadržaji u sklopu stambene građevine mogu zauzeti prizemnu, ali i druge etaže unutar građevine, pri čemu se na drugim etažama mogu smjestiti samo «tih» poslovni prostori tipa odvjetački uredi, liječničke ordinacije, projektni biroi i druge vrste sličnih ureda.

(5) Iznimno od stavka (3), u pratećim građevinama ne može se planirati ugostiteljski sadržaj koji uključuje glazbu na otvorenom i smještaj gostiju te turistički sadržaji,

(7) Na površinama mješovite namjene mogu se graditi, uređivati i održavati prometne i komunalne površine, građevine i uređaji, sportsko rekreacijski sadržaji, dječja igrališta te uređivati zelene površine.

Članak 4.

~~(1) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, minimalne širine 5,5 m (iznimno 3,5 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja).~~

~~(2) Iznimno, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine sa koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti vezana na javnu prometnu površinu pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine 50 m (s okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice.~~

~~(3) Iznimno kod postojećih građevina unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kada ne postoji ili nije moguće ostvariti kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put širine najmanje 2,5 m.~~

~~(4) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz na česticu obvezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.~~

(1) Prema postotku djelatnosti iz prethodnog članka, stambene građevine dijele se na:

- Stambene građevine - isključivo stambene namjene;
- Stambeno - poslovne građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni manje od 50% i najviše 250m² BRP-a;
- Poslovno - stambene građevine u kojima su prateći sadržaji stanovanju zastupljeni više od 50%, odnosno do 75% ukupnog BRP-a i ne više od 500m².

(2) Na građevnim česticama svih namjena mogu se smjestiti i pomoćne građevine (garaža za osobna vozila, drvarnica, spremište, nadstrešnica, bazen, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo i sl.)

(3) Način i uvjeti gradnje na površinama mješovite namjene dani su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Javna i društvena namjena

Članak 5.

~~(1) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice užeg lokalnog značaja i nerazvrstane prometnice u funkciji prometnica unutar naselja, ne smije biti manja od:~~

~~a) 5 m za samostojeću ili višestambenu obiteljsku ili stambeno-poslovnu građevinu, te radno-poslovne građevine izgrađene u okviru građevne čestice (1,0 m u izgrađenim dijelovima naselja ili u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine),~~

~~b) 10 m za poslovne i radno-proizvodne građevine (5,0 m u izgrađenim dijelovima naselja),~~

~~c) 10 m za pomoćne građevine (osim garaža)~~

~~d) 5,0 m za garaže. Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, garaža može biti udaljena od regulacijskog pravca i manje od 5m za postojeću građevinu, i to prema grafičkom prilogu Plana (List 0. postojeće stanje i granica obuhvata).~~

~~(2) Iznimno od uvjeta iz prethodnog stavka, udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice unutar naselja može biti i manja, ako se radi o izgradnji stambene (stambeno-poslovne) zamjenske građevine ili interpolaciji nove građevine unutar već formirane zgusnute strukture naselja (gusto izgrađeni dio naselja). Samo u tom slučaju moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajedničku građevinsku liniju. Garaže ili garažni prostor građevine može se smjestiti na regulacijski pravac samo ako je tako evidentirano grafičkim priložima ovog Plana (List 0. postojeće stanje i granica obuhvata i list 4. način i uvjeti gradnje).~~

~~(3) Prostor između građevinskog i regulacijskog pravca u pravilu se uređuje kao ukrasni vrt uz korištenje prvenstveno autohtonog biljnog fonda. U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine i priključci na prometnu i drugu komunalnu infrastrukturu.~~

(1) Površina javne i društvene namjene (D) označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina kao površina društvenih i javnih sadržaja smještenih u izgrađenom središnjem dijelu naselja.

(2) Način i uvjeti gradnje građevina javne i društvene namjene dani su u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Gospodarska namjena

Članak 6.

~~(1) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Položaj i visina ograde ne smiju ugrožavati sigurnost u prometu, posebno na križanjima. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.~~

~~(2) Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.~~

~~(3) Ograde između građevnih čestica izvode se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.~~

~~(4) Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,2 m odnosno 1,8 m, kada je to nužno radi načina korištenja građevine i površina (gospodarskih, sportskih, rekreacijskih i drugih), ali ne više od 4,0 m kada se moraju izvesti kao prozračne.~~

~~(5) Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,8 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu), iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m.~~

(1) Površina gospodarske namjene - pretežito uslužne označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom K1.

(2) Površine gospodarske namjene - pretežito trgovačke označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom K2.

(3) Postojeće građevine gospodarske namjene moguće je rekonstruirati u skladu s ovim Odredbama. U sklopu građevne čestice gospodarske namjene mogu se smjestiti i drugi sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (trgovina, ugostiteljstvo i sl.).

(4) Način i uvjeti gradnje građevina gospodarske namjene (pretežito uslužne - K1, pretežito trgovačke - K2) dani su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.

Sportsko - rekreacijska namjena

Članak 7.

~~(1) Ograda na bočnoj i stražnjoj međi građevne čestice sa javnim zelenim površinama (uključujući i pješačke staze) može biti visoka do 1,80 m. Ograda može biti građena na način kako bi osigurala privatnost u korištenju privatnog dvorišnog prostora na građevnoj čestici. Ograde moraju biti visinski i oblikovno jedinstvene cjeline između dvaju križanja (staza – staza ili staza – prometnica). Cjeline se mogu međusobno razlikovati.~~

~~(2) Nije dozvoljena gradnja krute ograde na međi između javne zelene površine (uključujući i pješačke staze) i građevne čestice na kojoj se nalazi građevina sa javnim ili gospodarskim sadržajem, osim ako je to nužno u svrhu funkcionalnost (ograđivanje dječjeg vrtića i sl.). U tom slučaju, ograda ne smije biti viša od 1,50 m i mora biti prozračna.~~

(1) Površine sportsko - rekreacijske namjene (uređena morska plaža, kopneni i morski dio) označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom R3.

(2) Na kopnenom dijelu uređene morske plaže dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta - prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji.

(3) Način i uvjeti gradnje i uređenja građevina i površina sportsko - rekreacijske namjene dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene.

1.3. Osnovni uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica Javne zelene površine

Članak 8.

~~(1) Površina građevne čestice, njezina širina na regulacijskoj liniji, maksimalna izgrađenost i iskorištenost te dozvoljena visina izgradnje radi realizacije stambenih, stambeno-poslovnih i poslovno-stambenih – individualnih i višestambenih građevina određuju se u narednoj tablici:~~

UVJETI GRADNJE	STAMBENA, STAMBENO-POSLOVNA I POSLOVNA GRAĐEVINA		
	OBITELJSKA GRAĐEVINA		VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA
	Samostojeća	Dvojna	
1. Minimalna površina građevne čestice (m²) za građevine visine:			
A. etaže (E) = $P_o + P(S) + P_k$ — visina (V) = 5,50 m	300	250	-
B. etaže (E) = $P_o + P(S) + 1 + P_k$ — visina (V) = 8,50 m	350	300	600
C. etaže (E) = $P_o + P(S) + 2 + P_k$ — visina (V) = 10,00 m	400	350	800
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine visine:			
A. prizemlje ($P_o + P(S) + P_k = 5,50$ m)	14,0	12,0	-
B. prizemlje i kat ($P_o + P(S) + 1 + P_k = 8,50$)	16,0	14,0	16,0

m)			
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2+Pk =10,00 m)	18,0	14,0	18,0
3. Maksimalna izgrađenost građevne čestice prema namjeni građevine (K_{ig}):			
A. stambena namjena	0,30	0,30	0,30
B. stambeno-poslovna namjena	0,30	0,30	0,30
C. poslovno-stambena namjena	0,30	0,30	0,30
4. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice prema namjeni građevine (K_{isn}) – nadzemne etaže:			
A. stambena namjena	0,90	0,90	0,90
B. stambeno-poslovna namjena	0,90	0,90	0,90
C. poslovno-stambena namjena	0,90	0,90	0,90
5. Maksimalna iskorištenosti građevne čestice prema namjeni građevine (K_{isn}) – uključujući i podzemne etaže:			
A. stambena namjena	1,50	1,50	1,50
B. stambeno-poslovna namjena			
C. poslovno-stambena namjena			
6. Minimalna tlocrtna bruto veličina građevine (m²):	60	50	120
7. Najviša bruto površina izgrađenosti nadzemnih etaža (m²):	400	300	600
* Zadnja kuća u nizu mora biti udaljena najmanje 3 m od bočne međe građevne čestice. Izuzetak čine izgrađene građevine u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja za koje važe posebni propisi iz ovoga Plana			

(2) Minimalna udaljenost za sve vrste građevine od rubova građevne čestice iznosi 1/2 visine građevine od najniže kote uređenog terena oko građevine do visine vijenca, ali ne manja od 3,0 m za obiteljske građevine, odnosno 5,0 za višestambene građevine.

(1) Javna zelena površina (javni park) označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z1.

(2) Javna zelena površina (igralište) označena je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z2.

(3) Način i uvjeti gradnje i uređenja javnih zelenih površina dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene.

Zaštitne zelene površine

Članak 9.

(1) Na građevnim česticama može se graditi samo jedna samostojeća stambena ili višestambena građevina (stambena, stambeno-poslovna ili poslovno-stambena) sa pratećim pomoćnim ili radno-poslovnim građevinama.

(1) Zaštitne zelene površine označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom Z.

(2) Način i uvjeti gradnje i uređenja zaštitnih zelenih površina dani su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene.

Površine infrastrukturnih sustava

Članak 10.

(1) Prilikom izgradnje unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, ne primjenjuju se uvjeti iz tablice u članku 8, već se primjenjuju uvjeti kako slijede:

— UVJETI GRADNJE	STAMBENA, STAMBENO-POSLOVNA I POSLOVNA GRADEVINA			
	OBITELJSKA GRADEVINA			VIŠESTAMBENA GRADEVINA
	Samostojeća	Dvojna	Niz	
1. Minimalna površina građevne čestice (m²) za građevine visine:				
A. etaže (E) = Po+P(S)+Pk — visina (V) = 5,50 m	300	250	150	-
B. etaže (E) = Po+P(S)+1+Pk — visina (V) = 8,50 m	350	300	200	500
C. etaže (E) = Po+P(S)+2+Pk — visina (V) = 10,00 m	400	350	250	600
2. Minimalna širina građevne čestice (m) na regulacijskom pravcu za građevine visine:				
A. prizemlje (Po+P(S)+Pk = 5,50 m)	10,0	8,0	6,0	-
B. prizemlje i kat (Po+P(S)+1+Pk = 8,50 m)	12,0	10,0	8,0	15,0
C. prizemlje i dva kata (Po+P(S)+2+Pk = 10,00 m)	14,0	12,0	10,0	15,0

~~(2) Izgradnja nove građevine kao interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja moguća je prema tablici iz prethodnog stavka, ali samo na način da su zadovoljeni ostali uvjeti iz tablice u članku 8. ovog Plana.~~

(1) Površine infrastrukturnih sustava i građevina označene su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina oznakom IS.

(2) Sve prometne površine, označene na kartografskom prikazu, su javnog karaktera i planirane na način da omoguće kolnu i pješačku povezanost cijelog obuhvata Plana.

(3) Prometnu infrastrukturu čine Lokalna cesta L 63003, glavne ulice, sabirne ulice, kolno - pješačke površine, kolno pješačke površine - pristupne ulice, kolno pješačka površina - obalna prometnica te pješačke površine.

(4) Osim prometne mreže prikazane u kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000 dopuštena je izgradnja dodatne prometne mreže u skladu s potrebama korisnika i prema uvjetima za gradnju nove prometne mreže određenim ovim odredbama.

(5) Površine infrastrukturnih sustava i građevina namijenjene su gradnji i/ili rekonstrukciji:

- trasa glavnih ulica, sabirnih ulica, kolno - pješačkih i pješačkih površina i
- trasa i građevina sustava vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

(6) Način i uvjeti gradnje građevina i površina infrastrukturnih sustava dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama.

Morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja

Članak 11.

~~(1) Iznimno, kada lokalni uvjeti to zahtijevaju, na već formiranoj građevnoj čestici unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja, može se omogućiti prilagođavanje propisanih uvjeta za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina na način kako slijedi:~~

~~a) zadržava se postojeća veličina građevne čestice (prema grafičkom prilogu Plana, List 0. postojeće stanje i granica obuhvata), ako je manja od Planom propisane i ako istu nije moguće parcelirati tako da se oblikuje čestica koja će zadovoljiti minimalne propisane uvjete iz ovog Plana. Nije moguće cijepati građevnu česticu u cilju formiranja nove čestice koja neće moći zadovoljiti uvjete iz tablice u članku 10,~~

~~b) najveći koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice iznosi 0,8~~

~~c) najveći koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice iznosi 2,0~~

- d) minimalna udaljenosti do rubova građevne čestice iznosi 0,5 m, iznimno može biti i manja, i to na granici same čestice;
- e) minimalna udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine je 1,0 m, iznimno može biti i na granici regulacijskog pravca javne prometne površine i isključivo prema grafičkom prilogu Plana (list 4. način i uvjeti gradnje);
- f) maksimalna visina građevine prikazana je grafičkim prikazom Plana (list 4. način i uvjeti gradnje);
- g) za stambeni ili poslovni prostor treba osigurati odgovarajući parkirališni prostor unutar predmetne građevne čestice;
- h) parkirališni prostor postojeće stambene ili poslovne građevine može se organizirati i na zasebnoj čestici namijenjenoj za smještaj prometnih vozila u mirovanju, ako nije moguće smjestiti parkirališni prostor unutar pripadajuće građevne čestice.
- ~~(2) Izgradnja zamjenske postojeće građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja moguća je i na građevnoj čestici manje površine od propisane u tabeli iz članka 8. ovih Odredbi, pri čemu se zadržavaju postojeće udaljenosti prema rubovima građevne čestice i javnoj prometnoj površini, uključivo i zatečena visina građevine.~~
- ~~(3) Dozvoljena je rekonstrukcija postojećih ostataka građevina i ruševina za koje se neosporno može dokazati legalitet kao zamjenske građevine, pri čemu se rekonstrukcija izvodi u okvirima zatečenog gabarita ili temeljem dokumentacije kojom se dokazuje na raniji izgled građevine. U slučaju da nije moguće utvrditi raniju visinu građevine (prisutne samo kroz ostatke u temeljima ili zidovima) visina građevine rekonstruirati se sukladno odredbama ovog Plana.~~
- ~~(4) Ukoliko prostorni uvjeti omogućuju izgradnju prema Planom definiranim uvjetima, iznimke se ne smiju primjenjivati.~~

(2) Unutar lučkog područja naselja Mandre određen je smještaj luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, a ista je prikazana u grafičkom dijelu plana, na karti 1. Korištenje i namjena površina i 2. Cestovna i ulična mreža.

(2) Morska luka otvorena za javni promet namijenjena je gradnji i rekonstrukciji za pomorske i lučke djelatnosti sukladno posebnom propisu.

(3) Unutar luke Mandre može se odvijati javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova.

(4) Način i uvjeti gradnje na površinama za gradnju i/ili rekonstrukciju morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim objektima i površinama.

1.2. Opći uvjeti gradnje i uređenja građevnih čestica

Minimalna uređenost građevinskog zemljišta

Članak 12.

~~(1) U slučaju iz prethodnog članka kada je udaljenost građevine od granice susjedne čestice manja od 3,0 m, na stambenoj i stambeno-poslovnoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.~~

~~(2) Otvorima iz stavka (1) ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.~~

~~(3) Ventilacijski otvori iz stavka (2) ovog članka, koji služe za ventilaciju sanitarnih, ugostiteljskih (kuhinja) i drugih proizvodno-radnih sadržaja sa intenzivnim mirisima ili prašinom, trebaju se izvesti vertikalno iznad krovišta građevine.~~

(1) Izgradnja građevina moguća je samo na uređenoj građevnoj čestici.

(2) Propisuje se sljedeća razina minimalne uređenosti građevne čestice:

- osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu sukladno članku 13., ovih odredbi.

- osigurani priključci na javnu mrežu elektroopskrbe i odvodnje otpadnih voda sukladno uvjetima nadležnih javnopravnih tijela.

(3) Izgradnja građevina moguća je samo uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, unutar zona oznake 1-1 i 1-2, stambene, stambeno - poslovne i

poslovno - stambene građevine, do izgradnje javne mreže odvodnje, mogu se spojiti na vlastiti sustav odvodnje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša.

Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se unutar zona oznake 1-1 i 1-2 graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Građevine unutar zone oznake 1-3 mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(5) Građevine gospodarskih djelatnosti, društvenih djelatnosti te građevine sportsko - rekreacijske namjene trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(6) Priključak na javnu mrežu elektroopskrbe iz stavka (2) ovog članka, nije potrebno osigurati ukoliko je projektom za ishođenje građevinske dozvole planiran alternativni sustav opskrbe električnom energijom.

(7) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju neposredan pristup sa javne prometne površine ili se taj pristup ne može osigurati na način određen člankom 13. ovih odredbi tretiraju se kao zelene površine.

(8) Ako se građevnoj čestici zbog formiranja poprečnog profila prometnice (izgradnje nove ili rekonstrukcije postojeće ulice ili pristupnog puta) smanjuje površina, te zbog toga ta građevna čestica više ne zadovoljava uvjete o minimalnoj površini, za istu je moguće ishoditi potrebne akte o gradnji ako površina za koju se smanjuje građevna čestica ne prelazi 25% propisane minimalne površine građevinske čestice. Koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti obračunava se u odnosu na određenu minimalnu dozvoljenu građevnu česticu pripadajuće zone.

(9) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m, osim ako je predmetna građevina smještena bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.

Pristup na javnu prometnu površinu

Članak 13.

~~(1) Čestice zemljišta čija veličina i oblik ne udovoljavaju uvjetima iz ovog Plana, a koje nemaju direktan pristup sa javne površine (ceste ili ulice) ili se taj pristup ne može osigurati na način određen u stavcima (3), (4) i (5) ovog članka, tretiraju se kao zelene površine.~~

~~(2) Zemljište za redovnu uporabu postojeće građevine za koju nije utvrđena građevna čestica čini pojas zemljišta oko građevine minimalne širine 3,0 m odnosno maksimalne širine H/2 visine građevine (H – visina građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine), osim ako je predmetna građevina locirana bliže susjednoj čestici ili javnoj površini kada se zadržava postojeća udaljenost.~~

~~(3) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javnu prometnu površinu (javnu cestu – lokalnu, nerazvrstanu ili ulicu u naselju) ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Prometnom površinom smatra se cesta koja služi za promet vozila, a minimalne je širine 5,5 m (iznimno 3,5 m u izgrađenom građevinskom području naselja).~~

~~(4) Iznimno, ako nije moguća izgradnja ulice kao javne prometne površine sa koje se ostvaruje pristup do građevne čestice, ista može biti na javnu prometnu površinu vezana pristupnim putem (kao dijelom javne prometne površine) minimalne širine 3,5 m (iznimno prilikom rekonstrukcije postojeće građevine 3,0 m) i dužine do 50 m (sa okretištem na kraju) na koji se mogu priključiti najviše dvije građevne čestice.~~

~~(5) Iznimno kod postojećih građevina, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se pješački put širine najmanje 2,5 m.~~

~~(6) U slučaju kada se građevinska čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja~~

~~(7) Javnu prometnu površinu te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava nesmetano kretanje osobama s posebnim potrebama.~~

(1) Pristup na javnu prometnu površinu u smislu prethodnog članka je neposredan pristup na izgrađenu prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevinska dozvola.

(2) Neposrednim pristupom iz prethodnog stavka smatra se i površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice. Takva površina može se izdvojiti u zasebnu građevnu česticu te se na njoj može zasnovati pravo služnosti za najviše jednu građevnu česticu ili može biti dio građevne čestice kojoj se

pristupa.

(3) Površina koja služi isključivo za pristup na javnu prometnu površinu, odnosno površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice, ne može biti uža od 3,5 m (unutar zona oznake 1-1 i 1-2 kada naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m) i duža od 50 m.

(4) Iznimno, kod postojećih građevina koje nemaju ili ne mogu imati kolni pristupni put, neposrednim pristupom smatra se i pješački put minimalne širine najmanje 1,8 m.

(5) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja prilaz na česticu obavezno se ostvaruje preko ceste nižeg značaja, osim u slučaju kada situacija na terenu to zahtijeva, ali uz posebne uvjete jedinice lokalne samouprave, odnosno javnopravnog tijela koje upravlja prometnicom.

(6) Javne prometne površine te prilazi građevinama moraju imati elemente kojima se osigurava pristupačnost osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

~~(1) Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici.~~

~~(2) Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora ili garaže, pri čemu se broj garažno/parkirališnih mjesta utvrđuje prema uvjetima iz točke 5.1.2. ovih Odredbi (Uvjeti smještaja prometa u mirovanju na građevnoj čestici).~~

~~(3) Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na slijedeći način:~~

~~Individualne stambene građevine:~~

~~–u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,~~

~~–kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice, a iznimno ako je ista građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno uz susjednu građevinu,~~

~~–visina garaže ograničava se na 3,5 m,~~

~~–ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске ili suterenske etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.~~

~~Višestambene građevine:~~

~~–u okviru podrumске ili prizemne etaže građevine,~~

~~–kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice,~~

~~–visina garaže ograničava se na 3,5 m,~~

~~–ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске etaže građevine, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.~~

~~(4) Za poslovne sadržaje smještene u okviru stambene građevine treba osigurati dodatna parkirališna – garažna mjesta prema uvjetima iz točke 5.1.2. ovih Odredbi.~~

~~(5) Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturalnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom.~~

~~(1) Minimalna udaljenost građevina od ruba javne prometne površine iznosi 5 m.~~

~~(2) Minimalna udaljenost od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.~~

~~(3) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost građevine od pristupnog puta (po kojem se ostvaruje pristup na prometnu površinu za najviše dvije građevine) ili od dijela građevne čestice koja služi kao pristup na prometnu površinu je najmanje 1,5 m.~~

1.4. Oblikovanje građevina

Članak 15.

- ~~(1) Arhitektonsko oblikovanje građevine te građevinski materijal koji će se upotrebljavati mora biti u skladu s uobičajenim načinom gradnje na okolnom prostoru, uvažavajući krajobrazne i ambijentalne karakteristike, ako i tipologiju mediteranskog lokalnog oblikovanja građevina.~~
- ~~(2) Preporuča se postići oblikovanje uličnog poteza sa volumenima u odnosu stranica tlocrta građevine 1:1,5 te postavljanjem duže strane građevine paralelno sa ulicom, pri čemu sjeme građevine u pravilu prati pružanje ulice, osim ako je zatečena izgradnja u predmetnom dijelu naselja formirala potez ulice sa građevinama zabatom orijentiranim prema ulici i položajem sjemena okomito na ulični pravac.~~
- ~~(3) Krovovi su u pravilu kosa (nagiba 23°-35°), kombinacija kosog i ravnog krova, te iznimno ravni krov, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.~~
- ~~(4) Dopušteno je korištenje/postavljanje solarnih ("sunčanih") kolektora, zajedničkih televizijskih antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarnim kolektorima može se pokriti do 50% krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje.~~
- ~~(5) Prilikom osvjetljavanja tavanjskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih kućica maksimalne širine otvora 1,40 m (sa sljemenom krovne kućice nižim od sljemenom krova građevine) i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².~~
- ~~(6) Svi dijelovi građevine trebaju biti unutar gradivog dijela građevne čestice. Radi toga nije dozvoljena izvedba pristupnih stepenica na javnoj površini niti izvedba istaknutih dijelova gornjih etaža građevina (erkera) iznad javne površine.~~
- ~~(7) Eventualni izuzeci mogući su samo ako se predvide planovima užeg područja detaljnije razine.~~

1.5. Uređenje građevne čestice

Članak 16.

- ~~(1) Dijelovi vanjskih prostora oko građevine (posebno prema javnoj površini), uređivat će se kao ukrasne zelene površine (najmanje 20% površine građevne čestice), sadnjom autohtonih biljnih vrsta, uključivo izvedbu pješačkih površina i terena, te kolnih prometnih površina za pristup do građevine ili parkirališta – garaže na građevnoj čestici.~~
- ~~(2) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni putovi i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.~~
- ~~(3) Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje – usijecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice / građevine.~~
- ~~(4) Pješačke i kolne staze, parkirališne površine, septičke jame, cisterne za vodu, bunari, bazeni (površine do 24 m² i dubine do 2,0 m), pergole i brajde, vrtne sjenice te rezervoari za gorivo ili plin sa zaštitnim elementima ne računavaju se u izgrađenu površinu građevne čestice.~~

1.6. Smještaj pomoćne građevine na građevnoj čestici

Članak 17.

- ~~(1) Pomoćne građevine mogu se smjestiti uz stambenu, stambeno-poslovnu ili poslovno-stambenu građevinu. Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice i slično.~~

Članak 18.

- ~~(1) Pomoćne građevine mogu se graditi samo sa stambenom građevinom prema slijedećim uvjetima:
 - a) izvode se kao prizemnice sa tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
 - b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije tavana,
 - c) najmanja udaljenost od susjednih čestica može biti 3,0 m, a iznimno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja uz jednu među 1,0 m
 - d) najmanje udaljena od građevine na susjednoj čestici 4,0 m
 - e) priljubljanje pomoćnih građevina uz granicu građevne čestice dopušteno je samo u slučaju kada je i na susjednoj građevnoj čestici pomoćna građevina izvedena priljubljeno uz predmetnu granicu,~~

- f) pomoćna građevina može se izvesti priljubljeno uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici,
- g) pomoćne građevine smještavaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene građevine, osim garaže koje se mogu smjestiti najmanje 5,0 m od regulacijskog pravca. Izuzetak čine garaže ili dijelovi građevine u kojoj je smještena garaža unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, i to prema uvjetima u članku 5 (1d) i 5 (2) ovih Odredbi.
- h) najviša izgrađenost građevne čestice (uključivo površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tablice iz članka 8 ovih Odredbi. Izuzetak čine građevine unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, i to prema uvjetima u člancima 10 i 11 ovih Odredbi.
- i) ako se grade na poluotvoreni način (dvojna građevina), potrebno je ih smjestiti s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi
- j) ako se grade na ugrađeni način (u nizu), potrebno ih je smjestiti s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrozaštitnim zidom, uz uvjet da nagib krovnih ploha nije prema tim međama,
- k) ako imaju otvore prema susjednoj građevnoj čestici trebaju biti udaljeni od te građevne čestice najmanje 3,0 m
- l) ako je nagib krova prema susjednoj građevnoj čestici trebaju od njezine granice biti udaljeni najmanje 1,0 m a krov mora imati oluke.

4.7. Postavljanje privremenih montažno - demontažnih građevina i nadstrešnica

Članak 19.

~~(1) Ovim Planom dopušteno je postavljanje privremenih montažno-demontažnih građevina unutar naselja Mandre uz slijedeće uvjete:~~

- a) Lokacija ovih građevina dozvoljava se prvenstveno uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture, sporta i rekreacije, te groblja) u okviru njihovih građevnih čestica ili okolnih zelenih površina uz prometnice.
- b) Osim navedenog, predmetne građevine mogu se smjestiti i unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice, kao i unutar namjenske kategorije K1, K2, K3, na dijelu uz javnu prometnu površinu.
- c) Iznimno unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja dozvoljava se smještaj pojedinih predmetnih građevina u stambenim zonama oznake M1 i M2 (stambeno-poslovna i poslovno-stambena namjena) na prostoru građevne čestice uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenost građevne čestice.
- d) Korištenje predmetnih građevina moguće je za slijedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.
- e) Montažno – demontažne građevine izvode se kao tipski (sa certifikatom proizvođača), modularne veličine najviše 3,0 x 6,0 m, i visine do 3,0 m.
- f) Njihov smještaj treba biti takav da ne ometa odvijanje kolnog i pješačkog prometa, te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine prikladno površini građevine.
- g) Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihova smještaja kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području naselja Mandre treba utvrditi posebnom studijom i odlukom koju donosi Općinsko poglavarstvo.

~~(2) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Lokacija i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.~~

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih montažno - demontažnih građevina i nadstrešnica:

- uz sadržaje i površine javne namjene (tržnica, građevine školstva, kulture i sporta - rekreacije) u okviru njihovih građevnih čestica, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice,
- unutar javnih i zelenih površina uz javne prometnice,
- unutar površina gospodarske namjene K1 (pretežito uslužne) i K2 (pretežito trgovačke), na dijelu uz javnu prometnu površinu,
- na građevnim česticama unutar površina mješovite namjene, zona oznake 1-1 i 1-2, uz javnu prometnu površinu, u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice.

(2) Korištenje građevina iz ovog članka moguće je za sljedeću namjenu: trgovina, servisi, usluge i

ugostiteljstvo, te isti trebaju biti priključeni na komunalnu infrastrukturu sukladno namjeni građevine.

(3) Montažno demontažne građevine izvode se tipski, maksimalnih dimenzija 3,0 x 6,0 m, visine do 3,0 m, odnosno prema odluci Općinskog vijeća.

(4) Obzirom na njihov značajan utjecaj na urbani izgled područja, uređenje pojedine lokacije, te utvrđivanje tipa kioska treba odrediti kroz posebnu studiju ili natječaj za projekt urbane opreme. Materijali moraju biti prirodni, autohtoni razmatranom području: drvo, cigla, crijep, kamen i sl.

(5) Postavljanje nadstrešnica (fiksni i sklopivi tendi) dozvoljava se uz poslovne prostore u prizemnim dijelovima građevina, te uz stajališta javnog prometa. Smještaj i postava nadstrešnica u prostoru ili na građevini mora se izvesti u skladu s uvjetima gradnje namjene unutar koje se smještaju te ne smije smetati i predstavljati opasnost za kretanje vozila i pješaka, smanjivati vizualnu preglednost prometnice te ometati ili ugrožavati normalno korištenje drugih (stambenih ili poslovnih) prostora u predmetnoj građevini, odnosno narušavati izgled same građevine.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 20.

~~(1) Gospodarske građevine mogu sadržavati i stambene površine za vlastite potrebe. Izuzetak čine građevine unutar zone gospodarske namjene (K1) – pretežito uslužna, koje ne mogu sadržavati stambene sadržaje.~~

~~(2) Nije dozvoljena izgradnja poljoprivredne gospodarske građevine ili građevine za uzgoj stoke i peradi unutar područja obuhvata ovog Plana.~~

~~(3) Za izgradnju građevine gospodarske djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi (0. POJMOVNIK, 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede:~~

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi na površinama gospodarske namjene K1 i K2, označenim u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakom 3-1 i 3-2 u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i u zonama mješovite namjene (M1).

(3) Nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije odnosno mogu imati utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i dr.) iznad zakonom dopuštene razine.

(4) Nije dozvoljena izgradnja poljoprivredne gospodarske građevine ili građevine za uzgoj stoke i peradi unutar područja obuhvata Plana.

2.1. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina na površinama oznake K1 i K2

Članak 21.

~~(1) U građevinskim područjima naselja, u skladu s lokalnim uvjetima, uz stambene građevine mogu se graditi stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine, te pomoćne i poslovne građevine, koje sa stambenom građevinom čine stambenu i gospodarsku cjelinu, a pod uvjetom da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu. U navedenim građevinama moraju biti zadovoljeni posebni sigurnosni uvjeti (zaštita od požara, eksplozija, buke, zagađenja zraka i sl.).~~

~~(2) Poslovnim građevinama obuhvaćaju se slijedeće djelatnosti:~~

~~a) tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: različite kancelarije, uredi, biroi, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti;~~

~~b) djelatnosti koje su potencijalni izvori buke i zagađenja okoliša (automehaničarske i limarske radionice, bravarije, stolarije, pilane, lakirnice, klesarske radionice, izrada plastike) uz mjere zaštite okoliša sukladno posebnim Zakonima i uvjetima.~~

~~(3) Djelatnosti iz stavka (2a) ovog članka mogu se, prema prirodi posla obavljati i u stambenoj građevini u kojoj je predviđen prostor za tu djelatnost (stambeno-poslovna ili poslovno-stambena građevina).~~

~~(4) Djelatnosti navedene u stavku (2a) mogu se obavljati i u posebnoj poslovnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu.~~

~~(5) Djelatnosti navedene u stavku (2b) mogu se obavljati u posebnoj poslovnoj građevini smještenoj na građevnoj čestici uz stambenu građevinu lociranoj izvan centralne zone naselja, odnosno na minimalnoj udaljenosti 150 m od građevina sa sadržajima značajnih za naselje – crkva, dom kulture, škola, dječji vrtić, društvene, zdravstvene i dr. funkcije, te smještajne turističke građevine.~~

(1) U gospodarskim građevinama koje se grade na građevnoj čestici gospodarske namjene mogu se obavljati sljedeće djelatnosti: tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: uredi, biro, ateljei i druge slične djelatnosti, pogoni sa čistim i tihim tehnološkim postupcima, obrtničke, ugostiteljske (bez glazbe na otvorenom), turističke (smještaj gostiju), trgovačke, uslužne i slične djelatnosti.

(2) Na površinama oznake K1 (gospodarska namjena - pretežito uslužna) i K2 (gospodarska namjena - pretežito trgovačka) omogućuje se rekonstrukcija postojećih građevina te nova gradnja na građevnoj čestici na sljedeći način:

- na površini oznake 3-1 - prema uvjetima za gradnju višestambenih građevina unutar površina oznake 1-1 propisanim pod naslovom „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“,

- na površinama oznake 3-2 - prema uvjetima za gradnju višestambenih građevina unutar površina oznake 1-2 propisanim pod naslovom „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“.

(3) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa i regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

2.2. Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina na površinama oznake M1

Članak 22.

~~(1) Unutar građevinskog područja naselja (prvenstveno na rubnim dijelovima), mogu se u skladu s mjesnim prilikama graditi i građevine poslovne namjene za djelatnosti I2, K1, K2 i K3 uključivo sadržaje iz stavka 2b članka 21. ovih Odredbi, uz uvjet da isto zadovoljavaju uvjete važećih zakona i pravilnika koji reguliraju zaštitu okoliša (buka, zrak).~~

~~(2) Maksimalna veličina građevne čestice iznosi 5000 m², a bruto razvijena površina ovih građevina ograničava se sa 1000 m².~~

~~(3) Veće građevine takve ili slične namjene trebaju se locirati u građevinskim područjima izdvojene gospodarske namjene izvan naselja.~~

(1) U zonama mješovite namjene (M1) gospodarske djelatnosti smještaju se:

- unutar stambenih građevina i u pratećoj građevini uz stambenu namjenu,

- unutar poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici.

~~2.1. Smještaj građevina gospodarske djelatnosti unutar zona gospodarske namjene u građevinskom području naselja~~

Članak 23.

~~(1) Unutar obuhvata Plana mogu se graditi poslovne građevine (K) i ugostiteljsko-turističke građevine (T) na zasebnoj građevnoj čestici, uz uvjet da ne ometaju stanovanje kao osnovnu namjenu unutar obuhvata Plana u smislu zakonom propisanim razinama buke, kvalitete zraka, opasnost od požara, eksplozije i sl.~~

(1) U poslovnim građevinama koje se grade u zoni mješovite namjene na zasebnoj građevnoj čestici mogu se smjestiti sljedeće djelatnosti:

1. proizvodne:

- manji proizvodni pogoni s tihim i čistim tehnološkim postupcima (prehrambena proizvodnja paškog sira, ulja, vina i dr.),
- čisti i tihi obrt i djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozija,

2. poslovne:

- uredski, trgovački,
- ugostiteljski,

- servisno - zanatski, uslužni i slični sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni zone tj. stambenoj namjeni,

3. ugostiteljsko - turističke:

- pansioni, apartmani.

(2) Kapacitet pojedinačne smještajne građevine ugostiteljsko - turističke namjene (pansion, prenoćište i slično) iznosi do 50 kreveta,

(3) U sklopu građevina iz ovog članka mogu se smjestiti prateći sadržaji (društveni, sportsko rekreacijski i dr.) koji su kompatibilni osnovnoj namjeni građevine.

Članak 24.

~~(1) Poslovne građevine namjene K1 — pretežito uslužne, K2 — pretežito trgovačke i K3 — komunalno-servisne, mogu se graditi prema slijedećim uvjetima:~~

~~a) minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m² u neizgrađenom dijelu građevinskog područja, a 500 m² u izgrađenom dijelu građevinskog područja. Izuzetak čine građevine unutar zone K1 — pretežito uslužna namjena (unutar obuhvata Luke Mandre) koja je izgrađena. Građevna čestica bit će istovjetna s definiranom građevnom kazetom ($\pm 5\%$), a od koje se ne mogu formirati manje građevne čestice,~~

~~b) najviša koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) iznosi 0,3. Poslovne građevine K1, K2 i K3 iz prethodne alineje (a) mogu imati koeficijent izgrađenosti i do 0,4 ukoliko mogu smjestiti potrebni broj parkirališnih mjesta unutar okvira građevne čestice i urediti najmanje 25% površine građevne čestice kao zelene i parkovne površine,~~

~~c) najviši koeficijent iskorištenosti nadzemnih etaža (K_{isn}) iznosi 0,9 za uslužne i trgovačke građevine,~~

~~d) visina izgradnje ograničava se maksimalno sa $P_o+P(S)+2+P_k$ ili 11,5 m za poslovne građevine, a ne mogu biti više visine prikazane na grafičkom prilogu ovog Plana (List 4. način i uvjeti gradnje),~~

~~e) udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi $\frac{1}{2} h$ (polovica visine od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca) a ne manje od 3,0 m. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m,~~

~~f) građevina treba imati neposredan pristup sa javne prometne površine najmanje širine 5,0 m,~~

~~g) 20% površine građevne čestice prema susjednim građevinama treba ozeleniti i izvesti kao visoko zaštitno zelenilo, osim kod prenamjene postojećih građevina,~~

~~h) na građevnoj čestici koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se osigurati tampon zelenilo najmanje širine 5,0 m prema međi sa stambenom izgradnjom,~~

~~i) krovništa su u pravilu kosa (nagiba 23°-35°), kombinacija kosog i ravnog krova, te iznimno ravnog krova, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja,~~

~~j) unutar građevina nije dozvoljeno obavljanje djelatnosti ili skladištenje materijala koji predstavljaju opasnost od požara ili eksplozije, odnosno mogu imati negativan utjecaj na okoliš (buka, zrak, tlo i drugo) iznad zakonom dopuštenih razina.~~

(1) U pratećim građevinama na građevnoj čestici stambene namjene mogu se smjestiti sadržaji kompatibilni sa stanovanjem navedeni u članku 3. ovih Odredbi.

(2) Uvjeti i način gradnje pratećih građevina obrađen je u poglavlju 4. „Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“.

~~2.2. Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti unutar zone mješovite namjene (M2) – poslovno - stambena namjena~~

~~2.2.1. Uvjeti i način gradnje poslovnih građevina na zasebnoj građevnoj čestici unutar zone mješovite namjene~~

Članak 25.

~~(1) Stanovanje je osnovna funkcija u zoni mješovite namjene (M2) — poslovno-stambena. Uz stambene građevine moguće je smjestiti i prateće sadržaje koji ne zahtijevaju posebne zone i ne utječu negativno na kvalitetu življenja u naselju. Unutar ove zone dozvoljena je izgradnja poslovno-stambenih građevina (više od 50% bruto površine građevine u funkciji gospodarske djelatnosti), stambeno-poslovnih građevina te samostojjećih gospodarskih građevina uz stambenu građevinu, ukoliko tvore funkcionalnu i tehnološku cjelinu sa stambenom građevinom. Navedene građevine ne smiju ometati stanovanje kao osnovnu namjenu unutar~~

obuhvata Plana u smislu zakonom propisanim razinama buke, kvalitete zraka, opasnost od požara, eksplozije i sl. Nije moguće smjestiti sadržaje iz članka 21 stavak 2(b) unutar ove zone.

(1) Uvjeti i način gradnje gospodarskih građevina koje se grade na zasebnoj građevnoj čestici unutar mješovite namjene definirani su u naslovu „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“ ovih Odredbi, pri čemu se primjenjuju parametri propisani za višestambene građevine.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, kod smještaja građevine na građevnoj čestici primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- udaljenost građevine od regulacijskog pravca unutar površina oznake 1-3 iznosi minimalno 10 m, a unutar površina oznaka 1-1 i 1-2 iznosi minimalno 5 m,
- udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi minimalno $V/2$, ali ne manje od 4 m,
- građevina mora imati izravan pristup sa javne prometne površine minimalne širine 5,0 m, nije dozvoljeno osnivanje prava služnosti niti priključenje preko pristupnog puta.

Članak 26.

~~(1) Uz stambenu građevinu može se izgraditi i zasebna poslovna građevina kao funkcionalna i tehnološka cjelina sa sadržajima iz prethodnog članka. Ovakve građevinske cjeline tretiraju se kao poslovno-stambene građevine.~~

~~(2) Veličina poslovne građevine može iznositi do 75% ukupno izgrađene bruto razvijene površine na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m².~~

~~(3) Uvjeti za gradnju samostojeće gospodarske građevine uz stambenu građevinu slijede:~~

~~a) poslovne građevine uz stambenu građevinu izvode se najviše kao prizemnice sa potkrovljem uz izvedbu nadstrešnog zida visine do 1,20 m~~

~~b) visina vijenca, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vrha nadozida potkrovlja (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog – pješačkog pristupa za podrumski dio građevine);~~

~~c) najmanja udaljenost od susjednih čestica iznosi 3,0 m, a izuzetno u izgrađenom dijelu građevinskog područja uz jednu među 1,0 m~~

~~d) najmanja udaljenost 4,0 m od građevine na susjednoj čestici,~~

~~e) priljublivanje poslovne građevine uz među moguće je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili poslovna građevina smještena na isti način;~~

~~f) poslovna građevina može se na građevnoj čestici smjestiti neposredno uz stambenu građevinu;~~

~~g) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca uz javne prometne površine za poslovne građevine u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja iznosi 5,0 m, a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja 3,0m~~

~~h) maksimalna izgrađenost građevne čestice (uključujući površine svih ostalih građevina na građevnoj čestici) utvrđuje se temeljem tabele iz članka 8 ovih odredaba;~~

~~i) ako se gospodarske građevine grade na poluotvoreni način, potrebno ih je smjestiti s jedne strane uz susjednu zgradu ili vatrozaštitni zid, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema toj međi;~~

~~j) ako se gospodarske građevine grade na ugrađeni način, potrebno ih je smjestiti s dvije strane uz među susjednih građevnih čestica i izvesti s vatrozaštinim zidom, uz uvjet da nagib krovne plohe nije prema tim međama;~~

~~k) ako gospodarske građevine imaju otvor prema susjednoj čestici trebaju biti udaljene od te građevne čestice najmanje 3,0 m~~

~~l) ako je nagib krova prema susjednoj čestici, gospodarska građevina treba biti udaljena od iste najmanje 1,0 m, a krov mora imati oluke.~~

~~(4) Izgradnja poslovnih sadržaja opisanih u ovome članku provodi se prema uvjetima za poslovno-stambene građevine datim u tabeli iz članka 8.~~

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za višestambene građevine unutar površina oznake 1-1 i 1-2 (ovisno unutar koje površine se postojeća građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa i regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

2.3. Oblikovanje građevina gospodarske namjene

Članak 26.a.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te funkcijom i tehnološkim procesom, a prema načelima suvremenog oblikovanja, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

(2) Pri gradnji građevina poslovne namjene koje su dio kompleksa na jednoj građevnoj čestici potrebno je ostvariti prostornu ravnotežu (kompozicijom, proporcijama, visinom, materijalima i drugim elementima).

(3) Krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 23°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(4) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(5) Prilikom osvjjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovniha prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovniha terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².

2.4. Uređenje građevne čestice gospodarske namjene

Članak 26.b.

(1) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući sljedeće uvjete:

- 20% površine građevne čestice treba ozeleniti i izvesti kao zaštitno visoko zelenilo, osim kod prenamjene postojećih građevina,
- na građevnoj čestici, koja se nalazi uz postojeću stambenu izgradnju, mora se prema toj izgradnji osigurati tampon zelenila najmanje širine 5 m,
- sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini,
- ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe,
- ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja,
- ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.
- iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozirna te ne smije narušavati izgleda naselja;
- kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m.
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan Člankom 39. ovih Odredbi.
- promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice/građevine.

- trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

3. Uvjeti smještaja građevina javnih i društvenih djelatnosti

Članak 27.

~~(1) Za izgradnju građevine društvenih djelatnosti primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi (0. POJMOVNIK, 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO – POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede:~~

(1) Površine iz ovog naslova razgraničena je i označena oznakom D u kartografskom prikazu: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, odnosno oznakom 2 u kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

(2) Građevine i sadržaji društvenih i javnih djelatnosti kao što su obrazovne, upravne, zdravstvene, socijalne, kulturne, sportsko - rekreacijske, vjerske i sl., mogu se graditi, a postojeća rekonstruirati, u zoni isključive - javne i društvene namjene (D) te u zonama mješovite namjene (M1).

(3) U postojećoj zoni javne i društvene namjene zadržava se postojeća građevina javne i društvene namjene, a istu je moguće rekonstruirati (vjerski sadržaji - crkva) prema odredbama za novu gradnju.

(4) U zonama mješovite namjene (M1) mogu se na zasebnoj građevnoj čestici graditi, rekonstruirati i uređivati sljedeće građevine javne i društvene namjene:

- obrazovne (školski, predškolski, edukativni tečajevi i sl.),
- upravne (uredi, općinska uprava, pošta, vatrogasni dom udruge, društva, poslovnice i sl.),
- zdravstvene (privatne ambulante, terapijski centri, veterinarska stanica i sl.),
- socijalne (starački dom, vile za starije osobe, privatni domovi za starije i nemoćne, stanovanje za socijalno ugrožene, ljekarna i sl.),
- kulturne (kulturno - umjetničke radionice, izložbeno galerijski prostori, dom kulture, kino, muzej i sl.),
- sportsko - rekreacijske (otvorena i zatvorena športska igrališta s pratećim pomoćnim prostorima i trgovačko - ugostiteljskim sadržajima i sl.);
- vjerske (crkva, župni dvor i sl).

(5) Građevine javne i društvene namjene mogu biti isključive ili pretežite namjene, odnosno u sklopu građevine uz osnovnu namjenu mogu se smjestiti i drugi kompatibilni sadržaji - stanovanje, poslovna i ugostiteljska namjena (bez glazbe na otvorenom i smještaja gostiju).

(6) Sadržaji društvene namjene (ambulante, udruge, dječji vrtić, galerije, edukativni sadržaji i sl.) mogu se smjestiti i u pratećoj građevini uz stambenu građevinu na istoj građevnoj čestici.

Članak 28.

~~(1) Ovim se Planom utvrđuju kriteriji izgradnje unutar zone središnjih funkcija naselja (D). Unutar zone središnjih funkcija naselja, pored stanovanja dozvoljena je izgradnja i uređenje javnih sadržaja iz područja kulture, prosvjete, uprave, zdravstva i vjere.~~

~~(2) Društvene djelatnosti mogu se smjestiti i unutar ostalih dijelova građevinskog područja naselja u pojedinačnim samostojećim građevinama ili u sklopu građevina s mješovitom namjenom zajedno s drugim djelatnostima (stanovanje, poslovne, uslužne, trgovačke i slične djelatnosti).~~

(1) Uvjeti i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti unutar zone mješovite namjene (M1) dani su u poglavlju „4. Uvjeti i način gradnje građevina stambene namjene“, pri čemu se primjenjuju parametri propisani za višestambene građevine.

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti i način gradnje koji se primjenjuju za izgradnju nove građevine unutar zone javne i društvene namjene (D):

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m²,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi $K_{ig}=0.40$ ili 40% površine građevne čestice,

- Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi $K_{is} = 1,2$,
- Građevna čestica mora imati osiguran pristup na javno - prometnu površinu širine kolnika najmanje 5 m i barem jednog nogostupa najmanje širine 1,5 m,
- Udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi najmanje 3,0 m,
- Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m.
- Građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina, odnosno kao igralište u slučaju dječjeg vrtića ili škole.
- Građevine moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari te trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.
- Građevine se mogu graditi najviše do visine P+1 (10,0 m) od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a prema potrebi i s podrumom i potkrovljem, kada najviša visina iznosi 11,5 m, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.

Oblikovanje građevina javne i društvene namjene

Članak 29.

~~(1) Građevine i sadržaji društvenih djelatnosti mogu se graditi pod slijedećim uvjetima:~~

~~a) najmanja veličina građevne čestice iznosi 600 m^2 u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, odnosno 800 m^2 u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,~~

~~b) građevna čestica na kojoj će se graditi treba se nalaziti uz već izgrađenu javno-prometnu površinu širine kolnika najmanje 6,0 m (odnosno 5,5 m u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja) i obostranog pješačkog hodnika najmanje 1,5 m,~~

~~c) na građevnoj čestici treba osigurati prostor za parkiranje potrebnog broja vozila, prema točki 5.1.2. uvjeti smještaja prometa u mirovanju na građevnoj čestici iz ovog Plana. Iznimno, ako će se uređenjem parkirališnih površina unutar građevne čestice na kojoj će se graditi građevina javne ili društvene namjene umanjiti funkcionalnost planiranog sadržaja, parkirališne površine mogu se urediti i na zasebnoj čestici ili na javnoj parkirališnoj površini ili garaži,~~

~~d) udaljenost građevine od međe sa susjednim građevnim česticama iznosi $\frac{1}{2} h$ (polovica visine od kote uređenog terena uz građevinu do vijenca) a ne manje od 3,0 m. Udaljenost građevine od regulacijskog pravca kod javne prometne površine iznosi najmanje 5,0 m,~~

~~e) građevina mora biti smještena na građevnoj čestici tako da se maksimalno iskoristi dvorišni prostor kao parkovno uređena površina, odnosno kao igralište u slučaju dječjeg vrtića ili škole,~~

~~f) najviši koeficijent izgrađenosti građevne čestice za građevine društvenih sadržaja može iznositi 0,30~~

~~g) građevine trebaju biti sigurne od požara, elementarnih i drugih opasnosti.~~

~~(2) Građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 40% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtone biljne vrste.~~

~~(3) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi najviše do visine P(S)+1 (8,0 m) od uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine, a prema potrebi s podrumom, suterenom i potkrovljem, pri čemu visina vjerskih građevina može biti i veća.~~

~~(4) Građevine društvenih djelatnosti moraju biti vatrosigurne i u njima se ne smiju odlagati lako zapaljive ili eksplozivne tvari.~~

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s ambijentom i okolnim prostorom te funkcijom, a prema načelima suvremenog oblikovanja takvih građevina, uz upotrebu postojanih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja. Ne dozvoljava se korištenje oblikovnih elemenata različitih stilova, već se preporuča upotreba tradicijskih oblikovnih elemenata u suvremenom arhitektonskom rukopisu.

(2) Krovovi mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.

(3) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.

(4) Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do $\frac{1}{3}$ površine krova, ali ne veća od 40 m^2 .

Uređenje građevne čestice

Članak 29.a.

(1) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući slijedeće uvjete:

- građevna čestica građevine društvenih djelatnosti treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njezine površine treba hortikulturno urediti, koristeći autohtoni biljni materijal;
- sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini;
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe,
- ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja,
- Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m,
- iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozračna te ne smije narušavati izgleda naselja;
- Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m,
- na građevnoj čestici treba osigurati potreban broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan Člankom 39. ovih Odredbi. Iznimno potrebe za parkiranjem mogu se riješiti i na okolnom prostoru u blizini (parkiralište na drugoj građevnoj čestici);
- promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine,
- građevine društvenih djelatnosti trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 30.

~~(1) Za izgradnju obiteljske, višestambene ili stambeno-poslovne građevine primjenjuju se opći uvjeti iz ovih Odredbi (0. POJMOVNIK, 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA, 5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRAĐENJE, REKONSTRUKCIJA I OPREMANJE PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA, 6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA, 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO - POVJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI, 8. POSTUPANJE S OTPADOM, 9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ I 10. MJERE PROVEDBE PLANA) i dodatni uvjeti kako slijede.~~

(1) Stambene građevine mogu se graditi u zoni mješovite namjene (M1).

(2) Prema tipologiji odnosno broju funkcionalnih jedinica stambene građevine dijele se na:

- stambene građevine s najviše 3 funkcionalne jedinice koje se mogu graditi kao samostojeće, dvojne ili u nizu, te
- višestambene građevine - više od 3 funkcionalne jedinice koje se grade kao samostojeće.

(3) Broj funkcionalnih jedinica unutar obiteljskih stambenih i višestambenih građevina primjenjuje se prema sljedećem kriteriju: potrebno je osigurati 120 m² površine građevne čestice po jednoj funkcionalnoj jedinici.

(4) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene, pomoćne građevine i jedna nestambena (prateća) građevina.

(5) Ukoliko se u okviru podrumске etaže stambene građevine izvodi garaža, osigurava se poseban pristup širine do 3,5 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

(6) Ukoliko se u okviru podrumске etaže višestambene građevine izvodi garaža, osigurava se poseban pristup širine do 6,0 m, a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu građevine.

(7) Vrsta stambenih građevina po namjeni te dozvoljeni prateći sadržaji unutar istih definirani su člankom 3. i člankom 4. ovih Odredbi.

4.1. Uvjeti za smještaj poslovnih sadržaja u sklopu stambene građevine (stambeno – poslovne građevine)

Članak 31.

~~(1) Poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti uz stanovanje navedeni su u članku 21 i 22 ovih Odredbi.~~

~~(2) Unutar stambene građevine mogu se graditi poslovni sadržaji neophodni za zadovoljenje funkcije osnovne namjene naselja (stanovanje), i to pod sljedećim uvjetima:~~

~~a) djelatnost koja se obavlja ne smije ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka,~~

~~b) veličina poslovnih i gospodarskih sadržaja ograničava se do 50% ukupne bruto izgrađene površine građevine, ali ne više od 250 m² BRP,~~

~~c) poslovni sadržaji mogu se izgraditi unutar svih etaža individualne stambene građevine,~~

~~d) unutar višestambene građevine poslovni sadržaji na drugim etažama (osim prizemlja) mogu biti same različite uredske djelatnosti ili liječničke ordinacije,~~

~~e) najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zaštitno zelenilo. Rubovi građevnih čestica prema susjednim česticama moraju se izvesti kao vegetacijski tampon.~~

~~(3) Građevine iz prethodnog stavka tretiraju se kao stambeno-poslovne građevine, i moraju biti svojim gabaritima i arhitektonskim oblikovanjem usklađene s okolnom izgradnjom i mjesnom tradicijom.~~

(1) Ovim Planom određuje se način i uvjeti izgradnje stambenih, stambeno poslovnih i poslovno stambenih građevina ovisno o zatečenoj izgrađenosti i neizgrađenosti prostora, akceptirajući tipologiju postojeće izgrađene strukture uz očuvanje njene ambijentalne vrijednosti.

(2) Ovisno o zatečenoj izgrađenosti odnosno neizgrađenosti prostora, Planom su određeni sljedeći uvjeti i način gradnje:

- o za pretežito izgrađeni dio naselja planiran za sanaciju, interpolaciju, rekonstrukciju i dogradnju dijelova naselja, u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznaka 1-1 i 1-2;
- o za neizgrađeni dio naselja planiran za novu gradnju i uređenje naselja u kojem se primjenjuju uvjeti gradnje oznake 1-3.

(3) Razgraničenje površina sukladno različitom načinu i uvjetima gradnje prikazano je na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

4.1. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene (M1) i zoni oznake 1-1

Članak 31.a.

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 31.b.

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

	stambena	višestambena
--	----------	--------------

Broj etaža / visina				samostojeća
	samostojeća	dvojna	niz	
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	300 m ²	250 m ²	150 m ²	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	350 m ²	300 m ²	200 m ²	500 m ²
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	400 m ²	350 m ²	250 m ²	600 m ²

(2) Iznimno od prethodnog stavka, dopušta se zadržavanje postojeće veličine građevne čestice, iako je manja od planom propisane, a parcelacija na način da se formira građevna čestica manja od onih iz prethodnog stavka, može odstupati od propisanih uvjeta do -5% ako se radi o interpolaciji, rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu				
Broj etaža / visina	stambena			višestambena
	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	10 m	8 m	6 m	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	12 m	10 m	8 m	15 m
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	14 m	12 m	10 m	15 m

(4) Iznimno od prethodnog stavka, širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

Članak 31.c.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za stambene samostojeće građevine iznosi 60 m², za dvojne građevine i građevine u nizu 50 m² te za višestambene 120 m².

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$.

(3) Maksimalna nadzemna iskoristivost građevne čestice iznosi $k_{isN}=1,5$.

(4) Maksimalna građevinska bruto površina stambene građevine iznosi 600 m².

Smještaj na građevnoj čestici

Članak 31.d.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 14. ovih Odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca određuju se kao:

- minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa lokalne ceste iznosi 3 m;

- uz ostale prometnice u naselju u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine (u slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema stambenoj građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca);

- kod interpolacije građevine moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajednički građevni pravac.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od susjednih građevnih čestica određuju se kao:

- minimalno 1,0 m, ukoliko se mogu ispuniti uvjeti iz posebnih propisa (zaštita od požara);

- može biti prislonjena na susjednu česticu koja predstavlja pristupni put.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog Članka na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj

čestici.

(5) Otvorima iz prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

4.2. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene (M1) i zoni oznake 1-2

Članak 31.e.

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000, , odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 31.f.

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Broj etaža / visina	stambena			višestambena
	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	300 m ²	250 m ²	150 m ²	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	350 m ²	300 m ²	200 m ²	500 m ²
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	400 m ²	350 m ²	250 m ²	600 m ²

(2) Minimalna veličina građevne čestice može odstupati od propisanih uvjeta iz ovog Plana do -5% ako se radi o interpolaciji, ako se radi o rekonstrukciji postojeće građevine ili zbog usklađivanja s vlasništvom, s tim da se u tom slučaju kvantifikacija odnosi na površinu usklađenu sa stvarnim stanjem.

(3) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Minimalna širina građevne čestice na regulacijskom pravcu				
Broj etaža / visina	stambena			višestambena
	samostojeća	dvojna	niz	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	10 m	8 m	6 m	-
Po+P(S)+1+Pk, V= 7,5 m	12 m	10 m	8 m	15 m
Po+P(S)+2, V= 9,0 m	14 m	12 m	10 m	15 m

(4) Iznimno od prethodnog stavka, širina postojeće građevne čestice može biti manja od propisanih minimuma, ali dovoljne širine da omogući građenje građevine minimalne širine 6 m.

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

Članak 31.g.

(1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za stambene samostojeće građevine iznosi 60 m², za dvojne građevine i građevine u nizu 50 m² te za višestambene 120 m².

(2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,5$.

(3) Maksimalna nadzemna iskoristivost građevne čestice iznosi $k_{isN}=1,5$.

(4) Maksimalna građevinska bruto površina stambene građevine iznosi 600 m².

Smještaj na građevnoj čestici

Članak 31.h.

(1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 14. ovih Odredbi.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od regulacijskog pravca određuju se kao:

- minimalna udaljenost građevina od ruba cestovnog pojasa lokalne ceste iznosi 3 m;
- uz ostale prometnice u naselju u pravcu dvije susjedne izgrađene građevine (u slučaju nejednako postavljenih građevnih pravaca susjednih građevina, građevni pravac se određuje prema stambenoj građevini koja je na većoj udaljenosti od regulacijskog pravca);
- kod interpolacije građevine moguće je građevinu prisloniti uz regulacijski pravac javne prometne površine na način da sa susjednim građevinama formira zajednički građevni pravac.

(3) Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko to uvjeti na terenu zahtjevaju, minimalne udaljenosti od susjednih građevnih čestica određuju se:

- može biti prislonjena na susjednu česticu koja predstavlja pristupni put.

(4) U slučaju iz stavka 3. ovog Članka na građevini se ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(5) Otvorima iz prethodnog stavka ovog članka ne smatraju se otklopni otvori sa neprozirnim staklom veličine do 60x60 cm, dijelovi zida od ugrađene staklene opeke u ravnini zida građevine, te fiksni ventilacijski otvori veličine do 30x30 cm.

4.3. Uvjeti gradnje u zonama mješovite namjene (M1) i zoni oznake 1-3**Članak 31.i.**

(1) Površine iz ovog naslova razgraničene su i označene u kartografskim prikazima: 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:2000 odnosno 4.1. Način i uvjeti gradnje, u mjerilu 1:2000.

Oblik i veličina građevne čestice**Članak 31.j.**

(1) Površina građevne čestice određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Broj etaža / visina	stambena		višestambena
	samostojeća	dvojna	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	300 m ²	250 m ²	500 m ²
Po+P(S)+1+Pk, V=7,5m; Vmax=9,0m	350 m ²	300 m ²	600 m ²
Po+P(S)+2, V= 9,0 m; Vmax=10,5 m	400 m ²	350 m ²	800 m ²

(2) Širina građevne čestice na regulacijskoj liniji određuje se u ovisnosti o visini građevine prema sljedećoj tablici:

Minimalna širina građevne čestice na regulacijskoj liniji			
Broj etaža / visina	stambena		višestambena
	samostojeća	dvojna	samostojeća
Po+P(S)+Pk, V=5,5m	14 m	12 m	14 m
Po+P(S)+1+Pk, V=7,5m; Vmax=9,0m	16 m	14 m	16 m

Po+P(S)+2, V= 9,0 m; Vmax=10,5 m	18 m	14 m	18 m
----------------------------------	------	------	------

Veličina građevine (građevinska bruto površina, tlocrtna površina)

Članak 31.k.

- (1) Minimalna tlocrtna bruto veličina građevina za stambene samostojeće građevine iznosi 60 m², za dvojne građevine 50 m² te za višestambene 120 m².
- (2) Maksimalna izgrađenost građevne čestice iznosi $k_{ig}=0,3$ za stambene samostojeće građevine, za dvojne građevine $k_{ig}=0,35$, te za višestambene građevine $k_{ig}=0,3$.
- (3) Maksimalna iskoristivost građevne čestice - nadzemne etaže iznosi $k_{is}=0,9$ (1,20 kod izgradnje suterena) za obiteljske stambene samostojeće građevine, za dvojne građevine $k_{is}=1,05$ (1,4 kod izgradnje suterena) te za višestambene građevine $k_{is}=0,9$ (1,20 kod izgradnje suterena).
- (4) U slučaju izgradnje podzemnih etaža maksimalna iskoristivost građevne čestice za sve vrste stambenih građevina iznosi $k_{is}=1,5$.
- (5) Maksimalna građevinska bruto površina nadzemnih etaža iznosi
 - 600 m² stambene samostojeće građevine,
 - 400 m² obiteljske stambene dvojne građevine i
 - 800 m² za višestambene građevine.

Smještaj na građevnoj čestici

Članak 31.i.

- (1) Minimalna udaljenost građevine od regulacijskog pravca i susjednih građevnih čestica definirana je u članku 14. ovih odredbi.
- (2) Iznimno od prethodnog stavka, udaljenost višestambenih građevina od susjednih građevnih čestica iznosi $V/2$, ali ne manje od 3 m.

4.3. Uvjeti i način gradnje pomoćnih i pratećih građevina na građevnoj čestici stambene građevine

Prateće građevine

Članak 31.m.

- (1) Na građevnoj čestici, zajedno sa stambenom građevinom može se izgraditi i zasebna prateća građevina sa sadržajima prema članku 3. ovih Odredbi. Broj funkcionalnih jedinica u pratećoj građevini ulazi u izračun ukupnog broja funkcionalnih jedinica definiranih člankom 30. ovih Odredbi.

Članak 31.n.

- (1) Veličina prateće građevine može iznositi do 50% ukupne građevinske (bruto) površine zgrade na građevnoj čestici, ali ne više od 500 m². Djelatnosti koje se obavljaju ne smiju ugrožavati okoliš iznad zakonom utvrđenih vrijednosti za dopuštenu razinu buke i kvalitetu zraka.
- (2) Prateće građevine grade se prema sljedećim uvjetima:
 - a) izvode se kao prizemne, bez mogućnosti izvedbe potkrovlja,
 - b) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 5,0 m mjereno od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije (ne uzima se u obzir najniža kota kolnog - pješačkog pristupa za podrumski dio građevine) odnosno do vrha nadozida u slučaju izvedbe tavana;
 - d) prateće građevine smještaju se:
 - kao samostojeće građevine na površinama oznake 1-3 minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a na površinama oznake 1-1 i 1-2 uz jednu među 1,0 m,
 - na površinama oznake 1-1 i 1-2 na međi ili neposredno prislonjene uz stambenu ili poslovnu građevinu,
 - e) Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili prateća građevina smještena na isti način.

- f) u slučaju izgradnje pratećih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;
- g) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;
- h) najmanja udaljenost od regulacijskog pravca javne prometne površine za zasebne prateće građevine na površini oznake 1-3 iznosi 5,0 m, a izuzetno na površinama oznake 1-1 i 1-2 iznosi 3,0 m.

Pomoćne građevine

Članak 31.o.

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se: garaže, ljetne kuhinje, kotlovnice, spremišta, nadstrešnice, bazeni i sl., a iste se ne uračunavaju u ukupan broj funkcionalnih jedinica definiran člankom 30. ovih Odredbi.
- (2) Pomoćne građevine grade se prema sljedećim uvjetima:
 - a) izvode se kao prizemnice s tavanom uz izvedbu nadstrešnog zida visine 20 cm,
 - b) visina građevine, odnosno strehe, ne smije biti viša od 4,0 m od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba nadozida tavana, osim garaža čija se visina ograničava na 3,5 m,
 - c) pomoćne građevine smještaju se:
 - kao samostojeće građevine na površinama oznake 1-3 minimalno udaljene od susjednih čestica 3,0 m, a na površinama oznake 1-1 i 1-2 uz jednu među 1,0 m,
 - na međi ili neposredno prislone uz stambenu ili poslovnu građevinu.
 - d) Izgradnja na međi moguća je samo kada je i na susjednoj čestici pomoćna ili prateća građevina smještena na isti način.
 - e) u slučaju izgradnje pomoćnih građevina na međi zid koji se gradi na međi mora se izvesti kao vatrootporan, bez izvedenih otvora te s odvodnjom krovnih oborinskih voda na vlastitu česticu;
 - f) u slučaju izgradnje na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne smiju imati izvedene otvore prema toj međi;
 - g) najmanja udaljenost građevine na površinama oznake 1-3 od regulacijskog pravca iznosi 5,0 m, a na površinama oznake 1-1 i 1-2 iznosi 3,0 m,
 - h) pomoćne građevine smještaju se na stražnjem dijelu građevne čestice iza stambene ili poslovne građevine, osim garaža i bazena koji se mogu smjestiti uz javnu prometnu površinu na udaljenosti 5,0 m od regulacijskog pravca.

Oblikovanje građevina i uređenje građevne čestice stambene namjene

Članak 31.p.

- (1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, kao i materijali koji se primjenjuju moraju biti usklađeni s tipologijom izgradnje i oblikovanjem karakterističnim za ovo podneblje, akceptirajući vrijednosti prisutne tradicionalne izgradnje u pogledu oblikovanja građevine, uređenja vanjskog prostora, korištenju materijala i dr.
- (2) Krovništa mogu biti kosa (nagiba najviše 30°), ravni krov ili kombinacija kosog i ravnog krova. Pokrov kosih krovova treba biti uobičajen za ovo podneblje i krajobrazna obilježja.
- (4) Dopušteno je korištenje - postavljanje solarnih - "sunčanih" kolektora, zajedničkih TV antena i klima uređaja. Njihova postava treba biti na način da ne narušava oblikovni izgled građevine i rješava se posebnim projektom. Solarne kolektore je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, kao njihovo natkrivanje. Moguće je pokriti do 50 % krovne površine.
- (5) Prilikom osvjetljavanja tavanskih ili potkrovnih prostorija dozvoljena je izgradnja krovnih prozora u ravnini plohe krova i upuštenih krovnih terasa maksimalno do 1/3 površine krova, ali ne veća od 40 m².

Članak 31.r.

- (1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.
- (2) Minimalno 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao zelenu površinu.
- (3) Uređenje građevne čestice, njena površina i oblik moraju zadovoljiti sve potrebe planirane izgradnje uz

osobitu pažnju prema uređenju površina, odabiru materijala i organizaciji vanjskog prostora. U tom smislu potrebno je izbalansirati površine namijenjene za izgradnju, zelene površine i parkirališne površine poštujući sljedeće uvjete:

- Sadnja ukrasnog autohtonog i zaštitnog zelenila obvezna je na dijelu građevne čestice prema javno prometnoj površini.
- Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da ne narušavaju izgled naselja, pri čemu se ne smije promijeniti prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama. Na građevnim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe.
- Ulična ograda izvodi se visine do 1,2 m mjereno od najviše kote uređenog terena u kombinaciji različitih materijala (kamen, beton, beton s licem obloženim kamenom, čelični profili, sa kombinacijom zelenila i dr.), ili drugih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja, te uklapanju u urbani izgled naselja.
- Ograde između građevnih čestica grade se prema mjesnim običajima, pri čemu je njena visina ograničena sa 1,8 m.
- Iznimno visina ograda može biti i viša od 1,2 m, odnosno 1,8 m, ako to zahtijeva zaštita ili namjena građevine, ali ne viša od 4,0 i u tom slučaju se mora izvesti kao prozračna te ne smije narušavati izgleda naselja;
- Kod izvedbe ogradnih zidova veće visine od 1,80 m (radi pridržavanja većih visinskih razlika u terenu) iste treba izvesti kaskadno s time da maksimalna visina pojedine kaskade ne prijeđe 2,20 m.
- Na građevnoj čestici treba osigurati planom propisan broj parkirališnih mjesta, a isti je propisan Člankom 39. ovih Odredbi.
- Promjena konfiguracije terena građevne čestice (nasipavanje - usjecanje) ograničava se uz njezine granice sa maksimalno 1,0 m u odnosu prema prirodnom - uređenom terenu susjedne građevne čestice, pri čemu predmetni radovi nisu dozvoljeni ako je susjedna građevina izgrađena bliže od 3,0 m do granice građevne čestice, odnosno ako se takvim radovima mijenja stabilnost zemljišta ili prirodni tok oborinskih voda na štetu susjedne građevne čestice /građevine.
- Trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, stambene, stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine (a sve unutar površina oznake 1-1 i 1-2), do izgradnje javne mreže odvodnje, mogu se spojiti na vlastiti sustav odvodnje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša. Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se unutar zona oznake 1-1 i 1-2, graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Građevine unutar zone oznake 1-3 mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Rekonstrukcija postojećih građevina

Članak 31.s.

(1) Postojeće građevine rekonstruiraju se sukladno uvjetima gradnje danim za površine oznaka 1-1 i 1-2 (ovisno unutar koje površine se postojeća građevina nalazi).

(2) Iznimno od prethodnog stavka, ukoliko su postojeće građevine izgrađene protivno Odredbama ovog Plana, mogu se rekonstruirati isključivo uz zadržavanje postojeće veličine građevine (bez izmjene vanjskih gabarita nadzemnog i podzemnog dijela), udaljenosti od susjednih međa i regulacijske linije, izgrađenih otvora i ostalo.

5. Uvjeti uređenja odnosno građenje, rekonstrukcija i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti građenja prometne mreže

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 32.

(1) ~~Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta niže razine (lokalne i nerazvrstane) sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih stambenih i turističkih područja.~~

(2) ~~Širine planiranih i postojećih koridora prometnica utvrđene su prema tablici koja slijedi:~~

Tip prometnice (karakteristični poprečni presjeci prometnica)		Širina prometnog koridora (u naselju)
(A) Lokalna cesta	sa 2 trake	15,5 do 18,0 m
(B) Glavna sabirna prometnica	sa 2 trake	11,5 do 12,0 m
(C) Sabirna prometnica	sa 2 trake	8,0 do 9,0 m
(D) Kolno-pješačka površina	sa 2 trake	5,0 do 8,0 m

(1) Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža u mjerilu 1:2000.

(2) Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih cesta sa ciljem poboljšanja ukupne cestovne mreže te osiguranja boljeg prometnog povezivanja i kvalitetnijeg pristupa do pojedinačnih građevnih čestica i sadržaja.

(3) Manja odstupanja od planiranih koridora pojedinih cestovnih pravaca moguća su radi bolje prilagodbe uvjetima na terenu i imovinsko - pravnim odnosima.

(4) Uz označene javne prometne koridore na kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža, Planom se omogućava izgradnja i drugih potrebnih prometnih površina koje su nužne za pristup do pojedinih građevnih čestica i sadržaja (stalni i interventni pristup), a sve prema uvjetima za gradnju prometnica iz članka 32. - 37. ovih Odredbi.

(5) Širine planiranih i postojećih koridora prometnica utvrđene su prema tablici kako slijedi:

Tip prometnice (karakteristični poprečni presjeci prometnica)		Širina prometnog koridora
(A) Glavna ulica	2 trake	kolnik 6 m + obostrani nogostup po 1,5 m
(B) Sabirna ulica	2 trake	kolnik 6m + jednostrani nogostup 1,5m
(B1) Sabirna ulica	2 trake	kolnik 5,5m + jednostrani nogostup 1,5m
(B2) Sabirna ulica	2 trake	kolnik 5m + obostrani nogostup 1,5 m
(C) Kolno - pješačka površina		5,0 do 7,0 m
(D) Kolno - pješačka površina - pristupna ulica i obalna prometnica		do 5,0 m

(5) Za kolno - pješačke površine - pristupne ulice i obalnu prometnicu označene na kartografskom prikazu 2.a. Prometna i ulična mreža zadržava se postojeća širina te nije dopušteno osnivanje novih takvih površina.

Članak 33.

(1) Sve javne prometne površine ~~unutar građevinskog područja naselja na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevne čestice,~~ moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

(2) Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba urediti tako da se ne ugrožava javni promet.

~~(3) Unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja, uključivo i izgrađene dijelove gdje postoje potrebni prostorni uvjeti, širina nerazvrstanih prometnica (naseljskih ulica) treba iznositi minimalno 9,0 m što uključuje kolnik širine 6,0 m i dvostrani pješački pločnik 2 x 1,50 m.~~

(3) Unutar površina oznake 1-1 i 1-2, prikazanih na kartografskom prikazu 4.1. Način i uvjeti gradnje, mogu se planirati dodatne prometnice kao kolno - pješačke površine, a iste se planiraju s minimalnom širinom kolnika 5 m za dvosmjerni, odnosno 3,5 m za jednosmjerni promet.

~~(4) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prometnice se može izvesti sa minimalnom širinom kolnika 5,0 m za dvosmjerni i 3,50 m za jednosmjerni promet. U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, nerazvrstana cesta unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja izvesti će se kao kolno-pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.~~

(4) U slučaju kada, zbog zatečenih uvjeta na terenu nije moguće izvesti pješačke nogostupe, cesta će se izvesti kao kolno - pješačka površina s upuštenim rubnjakom na spoju s cestom koja zadovoljava minimalne uvjete javne prometnice.

~~(5) Iznimno se dozvoljava izgradnja "slijepih" ulica unutar izgrađenog dijela naselja, a iste se izvode s najvišom dužinom od 200 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice i tretiraju se kao kolno-pješačke površine iz prethodnog stavka.~~

(5) Slijepo ulice se izvode s najvišom dužinom od 300 m i najmanjom širinom 5,0 m uz okretište na kraju ulice (ukoliko prostorni uvjeti dozvoljavaju) i tretiraju se kao kolno - pješačke površine iz prethodnog članka.

~~(6) Prilikom rekonstrukcije postojećih ili izgradnje novih prometnica treba u okviru njihovog koridora, ukoliko postoje potrebe, osigurati prostor za biciklističku stazu (najmanje jednostrano sa širinom 1,50 m).~~

~~(7) Unutar i uz koridore prometnica lokalne razine i nerazvrstanih cesta mogu se izgrađivati prateće uslužne građevine za potrebe prometa. To se odnosi na benzinske postaje i prateće sadržaje (servisi, ugostiteljstvo i slično), ali ne obuhvaća ugostiteljsko-turističke smještajne građevine. Prilikom projektiranja / realizacije takve lokacije treba primijeniti sve Zakonom propisane uvjete zaštite okoliša i prometno-sigurnosna pravila, uključivo zaštitu od požara i eksplozije.~~

(6) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno, kada izgrađena situacija tako zahtjeva, nogostup može biti i manje širine. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.

~~(8) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolniku i zaštitnim ogradama.~~

(7) Na dijelovima gdje ceste ulaze u već izgrađenu zonu naselja (građevine, javne površine i sadržaji) mora se osigurati razdvajanje pješaka od prometnih površina za vozila, gradnjom nogostupa ili trajnim oznakama na kolniku i zaštitnim ogradama.

~~(9) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine (na glavnim pravcima kretanja i u glavnom središtu naselja širine 2,0 – 2,50 m), u pravilu ne uže od 1,50 m. Iznimno, kada izgrađena situacija tako zahtjeva, nogostup može biti i manje širine, ali ne manje od 0,8 m. Kad su površine za kretanje pješaka uže od 1,5 m u njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo kakve druge prepreke koje otežavaju kretanje pješaka.~~

(8) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

~~(10) Uz pločnike, trgeve i ulice, za kretanje pješaka gradit će se i uređivati i pješački putovi, pothodnici, nathodnici, stube i prečaci, te prolazi i šetališta.~~

~~(11) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.~~

(12) U cilju unapređenja kvalitete življenja, urbani prostor će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i uklanjanje postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

Članak 33.a.

(1) Do izgradnje prometnica u punom planiranom profilu mogu se koristiti postojeće prometnice i putovi,

uz uvjet da se udaljenost građevinskog od regulacijskog pravca određuje prema planiranom profilu prometnice.

(2) Prometne površine uže od 3,0 m smatrat će se pješačkim površinama.

(3) Realizacija cesta u planiranom profilu može se izvoditi u etapama odnosno fazama (po dužini i širini) određenim projektom ceste.

(4) U cilju unapređenja kvalitete življenja sve prometne površine će se uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja. U provedbi plana primjenjivat će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

Članak 34.

(1) Kolničku konstrukciju potrebno je dimenzionirati prema veličini prometnog opterećenja, nosivosti temeljnog tla, klimatskim i drugim uvjetima. Kolnička konstrukcija je sastavljena od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala i asfaltnih slojeva. Osiguranje ruba kolnika i nogostupa izvesti tipskim rubnjacima.

Članak 35.

(1) Pješačke površine izvest će se od mehanički zbijenog nosivog sloja od kamenog materijala te asfaltnog sloja ili betonskih parternih elemenata (betonski opločnici).

Članak 36.

(1) Zemljani i ostali radovi koji se izvode u blizini postojećih objekata moraju se obavezno izvesti bez miniranja da se ne oštete već izgrađeni objekti i postojeća komunalna infrastruktura.

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

Članak 37.

(1) Prometnu signalizaciju (vertikalnu i horizontalnu) potrebno je predvidjeti i izvesti u skladu s **važećim** Pravilnikom o prometnim znakovima, opremi i signalizaciji na cestama ~~(NN-59/00)~~.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Uvjeti smještaja prometa u mirovanju

Članak 38.

~~(1) Unutar područja obuhvata Plana planira se izgradnja i uređenje javnih parkirališta. Planom su predviđene slijedeće javne parkirališne površine:~~

oznaka građevinske kazete	procjena broja planiranih parkirališnih mjesta	opis planiranog parkirališta
5a.	≈ 100 PM	Podzemna garaža na dvije etaže. "Krovna" površina će se urediti kao javna zelena površina ili park
59.	≈ 110 PM	Podzemna garaža na dvije etaže ispod pretežito trgovinskog sadržaja

(1) Javna parkirališna mjesta moguće je graditi uz javne prometne površine proširenjem minimalnih koridora tamo gdje to dozvoljavaju lokalni i prostorni uvjeti.

- (2) Površine za smještaj prometa u mirovanju obvezno je osigurati unutar građevne čestice na način da se osigura jedan ulaz s javne prometne površine, maksimalne širine 6 m. Nije dopušteno planiranje parkirnih površina na način da se svakom pojedinom parkirnom mjestu pristupa izravno s javne prometne površine.
- (3) Iznimno, ukoliko nije moguće osigurati potreban parkirnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici, moguće je urediti zasebnu česticu za smještaj prometa u mirovanju za jednu ili više građevinskih čestica. Udaljenost zasebne čestice za potrebe osiguranja prometa u mirovanju ne može biti veća od 200 m od građevine za koju se promet u mirovanju osigurava te se primjenjuju uvjeti gradnje za namjenu unutar koje se čestica nalazi.
- (4) Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju iz prethodnog stavka, ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi.

5.1.2. Uvjeti smještaja prometa u mirovanju na građevnoj čestici

Članak 39.

- (1) Unutar građevne čestice pojedine namjene treba osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila.
- (2) U slučaju kada se ne može osigurati propisani broj parkirališnih mjesta na razini terena u sklopu građevne čestice, parkirališna mjesta će se smjestiti u podzemne etaže (uključujući i suterenske etaže), a sukladno potrebama za odgovarajuću namjenu, i prema tablici koja slijedi.
- (3) Ograda parkirališno-garažnih mjesta određuje se okvirnim normativom koje se koristi za dimenzioniranje prostora za promet u mirovanju vezano uz namjenu i kapacitet prostora (1.000 m² izgrađene površine), te uz primjenu prognoziranog stupnja motorizacije od 300 vozila na 1000 stanovnika. Tako na svakih 1.000 m² (odnosno broja stambenih jedinica ili turističkih kreveta) niže navedene namjene građevne, potrebno je okvirno (najmanje) osigurati:

Namjena	Potrebni broj parkirališnih mjesta
pojedinačna stambena građevina	1,5 mjesta / 1 stambena jedinica
višestambena građevina	1,5 mjesta / 1 stambena jedinica
poslovni prostor uz stanovanje	30 mjesta / 1.000 m ²
industrija i zanatstvo	20 mjesta / 1.000 m ²
škola (za nastavnike i učenike)	40 mjesta / 1.000 m ²
športsko igralište i dvorana	50 mjesta / 1.000 m ²
uredi	20 mjesta / 1.000 m ²
trgovina i uslužni sadržaji	20 mjesta / 1.000 m ²
kulturni, vjerski i društveni sadržaj	40 mjesta / 1.000 m ²
lokalni centar	40 mjesta / 1.000 m ²
ugostiteljstvo	30 mjesta / 1.000 m ²
turistička građevina (ovisno o kategoriji)	20-50 mjesta / 100 kreveta

- (1) Planom se utvrđuje broj potrebnih garaža/parkirališnih mjesta (PM), ovisno o vrsti i namjeni građevina:

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
Stambene građevine	Zone oznake 1-3: 1 garaža/PM po stanu +1 PM na svaka dva stana Zone oznake 1-1 i 1-2: 1 garaža/PM po stanu
Proizvodne građevine	1 PM na 2 zaposlena u većoj radnoj smjeni
Zanatske, uslužne, servisne i sl. građevine	na 2m ² bruto izgrađene površine 1m ² parkinga. Auto servisni sadržaji moraju osigurati dodatna 2

Namjena	broj parkirališnih mjesta PM / garaža
	parkirališna mjesta unutar građevne čestice po svakoj radnoj jedinici (dizalica, servisni kanal i sl.),
Hoteli, pansioni, moteli i sl.	1 PM po smještajnoj jedinici u zoni oznake 1-3. 1 PM na dvije smještajne jedinice u zonama oznake 1-1 i 1-2.
Apartmani	1 PM po apartmanu +1 PM na svaka dva apartmana u zoni oznake 1-3. 1 PM po apartmanu u u zonama oznake 1-1 i 1-2.
Kuće za odmor (vile)	1 PM na 4 ležaja
Ugostiteljski objekti, restorani i sl.	1 PM na 10 m ² uslužnog prostora
Trgovine	1 PM na 20 m ² prodajne površine
Sportske dvorane i igrališta	1 PM na 10 sjedala
Vjerske građevine	1 PM na 5 sjedala
Škole i dječje ustanove	2 PM na svaku učionicu ili grupu djece + 10 PM za škole + 5 PM za ostale dječje ustanove i 5 PM za iskrcaj djece
Ambulante i sl.	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
ostali prateći sadržaji	1 PM na 3 zaposlena

(2) Na javnim parkirališnim površinama i u sklopu građevne čestice javne i društvene namjene potrebno je od propisanog broja parkirališnih mjesta osigurati 5% mjesta za automobile osoba sa smanjenom pokretljivošću, a min 1PGM na 20 PGM. Kod određivanja broja PGM, isto parkirališno mjesto može koristiti više korisnika pojedinih namjena ako se koristi u različito vrijeme.

Članak 40.

~~(1) Garažni prostor za smještaj vozila realizira se ovisno o tipu stambene građevine na slijedeći način:~~

~~a) individualne stambene građevine:~~

~~–u okviru podrumске, suterenske ili prizemne etaže građevine~~

~~–kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice, a iznimno ako je ista građevina na susjednoj građevnoj čestici izgrađena uz među, može se garaža izgraditi priljubljeno uz među, odnosno uz susjednu građevinu,~~

~~–visina garaže ograničava se na 3,5 m od kote uređenog terena do vijenca građevine,~~

~~–ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске ili suterenske etaže građevine osigurava se poseban pristup širine 3,5 m a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.~~

~~b) višestambene građevine:~~

~~–u okviru podrumске, suterenske ili prizemne etaže građevine~~

~~–kao zasebna građevina na građevnoj čestici smještena na minimalnoj udaljenosti 1,0 m od rubova građevne čestice,~~

~~–visina garaže ograničava se na 3,5 m od kote uređenog terena do vijenca građevine,~~

~~–ukoliko se garaža izvodi u okviru podrumске ili suterenske etaže građevine osigurava se poseban pristup širine 3,5 m a najniža kota tog pristupa ne računa se u visinu stambene građevine.~~

Članak 41.

~~(1) Za poslovne sadržaje smještene u okviru stambene građevine treba osigurati dodatna parkirališna garažna mjesta prema uvjetima iz ovih Odredbi.~~

Članak 42.

~~(1) Uređenje parkirališnog prostora unutar građevne čestice treba provesti na način da se primjenom zaštitnog zelenila (hortikulturnim i vrtno-tehničkim uređenjem sa sadnjom visokog i niskog zelenila) odvoji od građevina na građevnoj čestici i susjedne izgradnje, a dopušteno je i njegovo natkrivanje pergolom i slično.~~

Članak 43.

~~(1) Iznimno, unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja za postojeće građevine evidentirane grafičkim prilogom Plana (List 0. postojeće stanje i granica obuhvata), kada nije moguće smjestiti dovoljan broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, moguće je urediti zasebnu česticu zemlje za smještaj prometnih vozila u mirovanju za pojedinačnu ili za više građevinskih čestica. U tom slučaju, odnosi korištenja i održavanja će se pravno regulirati. Prostor određen za smještaj prometa u mirovanju ne može se prenamijeniti u druge svrhe, a niti se može promatrati odvojeno od namjene kojoj služi. Dodatno, potrebno je hortikulturno urediti najmanje 25% površine građevne čestice kako bi se ublažio vizualni utjecaj parkirališta.~~

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 44.

~~(1) Na području obuhvata ovog Plana planiran je jedan javni trg, i to u zoni centralnih funkcija naselja. Trg će biti povezan sa širim okolnim područjem pješačkim prolazima prema lokalnoj cesti i na nogostupe okolnih naseljskih prometnica.~~

~~(2) Trg će biti smješten između postojeće crkve i ostalih javnih i društvenih sadržaja koji će se u tom prostoru izgraditi.~~

~~(3) Trg će biti popločan betonskim ili drugim pločama/kockicama.~~

(1) Na području obuhvata Plana planirane su sljedeće pješačke površine:

- nogostupi u koridorima prometnica,
- pješački promet u koridoru kolno pješačke površine i
- zasebne pješačke površine

(2) Gdje nije moguće ostvariti potreban nogostup zbog postojeće izgradnje mora se osigurati sigurnost pješaka regulacijom prometa i signalizacijom.

(3) Unutar obuhvata plana zadržavaju se svi postojeći pješački potezi - prolazi.

(4) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućí stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera.

(5) Za potrebe kretanja osoba smanjene pokretljivosti, osoba sa djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom moraju se izvesti upušteni nogostupi. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

(6) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spušteni rubnjaci.

(7) U cilju unaprjeđenja kvalitete življenja urbani prostor se mora uređivati na način da se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, osigura nesmetan pristup javnim građevinama, javnim površinama, sredstvima javnog prijevoza i sredstvima javnog komuniciranja.

Članak 45.

(1) ~~Ostale pješačke~~ Pješačke površine unutar obuhvata ovog Plana ~~(nogostupi, šetnice i parkovni putevi i sl.)~~ definirat će se projektnim rješenjima prometnica, te projektima hortikulturnog uređenja javnih zelenih površina.

(2) Rješenjima iz ~~prethodne stavke~~ prethodnog stavka definirat će se oblik i konstruktivni elementi pješačkih površina. Navedena rješenja mogu odstupati od planiranih pješačkih koridora i površina definirana grafičkim ~~prilozima prikazima~~ ovog Plana ako uvjeti na terenu tako diktiraju, i ako će se postići kvalitetnije rješenje po okolišu, funkcionalnost i estetici.

5.1.4. Uvjeti građenja pomorske infrastrukture

Uvjeti gradnje pomorske infrastrukture

Članak 46.

~~(1) Luka Mandre je definirana kao morska luka otvorena za javni promet – razvrstana luka lokalnog značaja. Unutar luke Mandre može se odvijati javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova.~~

~~(2) Sukladno tome, utvrđuju se moguća namjena unutar područja morske luke Mandre, i to:~~

~~a) javni promet – pristan brodske linije za javni prijevoz i tranzitni promet (ribarski brodovi, turistički brodovi i dr.);~~

~~b) komunalni vez – vez za brodice lokalnog stanovništva;~~

~~c) vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu;~~

~~d) zaštitni gatovi i vezovi izvode se od čvrstog materijala.~~

(1) Luka je morski i s morem neposredno povezani kopneni prostor s izgrađenim i neizgrađenim obalama, lukobranima, uređajima, postrojenjima i drugim građevinama namijenjenim za pristajanje, sidrenje i zaštitu plovila, ukrcaj i iskrcaj putnika i robe.

(2) Unutar lučkog područja naselja Mandre određen je smještaj luke otvorene za javni promet lokalnog značaja, a ista je prikazana u grafičkom dijelu plana, na karti 1. Korištenje i namjena površina i 2. Cestovna i ulična mreža.

(3) Luka otvorena za javni promet je luka u kojoj je svakom pod jednakim uvjetima omogućena upotreba operativnih obala, lukobrana, sidrišta i drugih objekata u luci u skladu s njihovom namjenom i u granicama raspoloživih kapaciteta. Luka otvorena za javni promet Mandre lokalnog je značaja.

(4) Unutar lučkog područja luke otvorene za javni promet potrebno je osigurati prostor za smještaj:

- javnog prometa - pristan brodske linije za javni, komunalni, tranzitni, nautički i sportski promet te promet ribarskih i turističkih brodova.

- komunalni vez - vez za brodice lokalnog stanovništva,

- vez ribarskih i turističkih brodova u tranzitu,

- zaštitni gatovi.

(5) Ukupni kapacitet luke otvorene za javni promet iznosi najviše 250 vezova.

(6) Luka otvorena za javni promet Mandre mora sadržavati:

- kopneni i vodeni prostor za siguran privez i sidrenje plovila,

- objekte sigurnosti plovidbe sukladno posebnim propisima,

- uredno održavanje dubina na mjestima za sidrenje, prilaženje i pristajanje,

- obalu za siguran privez i zaštitu plovila u svim vremenskim uvjetima,

- uređene i osvijetljene prilazne putove i površine za ukrcaj i iskrcaj tereta, kretanje putnika, osoblja i prometnih sredstava,

- pristan odnosno stuba na obali za prometovanje brod-obala,

- osiguran prihvat otpadaka s plovila sukladno namjeni i veličini luke,

- sredstva i opremu za sprečavanje onečišćenja te za uklanjanje krutih i tekućih otpadaka s vodenog područja luke,

- protupožarnu opremu.

Članak 47.

~~(1) Za potrebe stanovništva maksimalni dozvoljeni broj vezova u luci Mandre iznosi do 200 vezova. Navedeni kapacitet odnosi se kumulativno (komunalni vez, nautički vez, vez u tranzitu, sportski vez i dr.), a detaljnim planom uređenja i studijom utjecaja zahvata na okoliš (SUO) za cjelovito lučko područje treba odrediti optimalni broj vezova ovisno o prostornim i maritimnim uvjetima ove luke.~~

~~(2) U lučkom području luke Mandre moguće je u skladu s prostornim mogućnostima odrediti zone korištenja – javni promet, komunalni vez, nautički vez, sportska luka – bez izrade UPU-a ukoliko se koristi postojeća lučka infrastruktura, odnosno nema graditeljskih zahvata u moru.~~

(1) Lučko područje luke otvorene za javni promet razgraničeno je na kopneni i morski dio luke.

(2) Na kopnenom dijelu luke mogu se graditi građevine u funkciji luke te šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko - rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima.

(3) Unutar područja luke mogu se rekonstruirati postojeći te graditi i postavljati novi lukobrani i gatovi, odnosno vršiti podvodni zahvati te nasipavanja postojeće obale i izgradnja novog obalnog zida (unutar linije nasipavanja obale i izgradnje novog obalnog zida određene u grafičkom dijelu Plana), čija je načelna pozicija prikazana u grafičkom dijelu Plana, na kartama 1. Korištenje i namjena površina i 2. Prometna i

ulična mreža.

(4) Konačni oblik i veličina, raspored i vrsta, kao i građevno - tehničke karakteristike luke (gradnje lukobrana, gatova i dr. pomorskih objekata i uređaja, građevina u funkciji luke iz stavka (2) ovog Članka) definirat će se projektnom dokumentacijom.

(5) Izgradnja građevina, kao i pripadajuće infrastrukture, može se planirati kao fazna izgradnja sukladno važećim propisima koji definiraju gradnju.

Članak 48.

~~(1) Uz opće uvjete gradnje, izgradnja i uređenje luke Mandre mora slijediti i uvjete koji slijede:~~

~~a) u lukama se mogu formirati slijedeći sadržaji: pristani, vezovi, plaže, šetnice, zelene površine, sportske rekreacijski sadržaji, te ugostiteljstvo i trgovina,~~

~~b) naselje s pripadajućom lukom mora se tretirati kao jedna urbana cjelina,~~

~~c) u javnom prostoru obalnog dijela naselja smještaju se građevine javne namjene pod uvjetom da ukupna površina njihove izgrađenosti ne prelazi 10% ukupne javne površine,~~

~~d) veličine građevina za pojedine vrste programa moraju biti usklađeni s postojećim volumenima unutar naselja.~~

Članak 49.

~~(1) U sklopu uređenja užega dijela luke, na nasipu zapadnog gata mogu se izgraditi sadržaji ugostiteljskog i servisno – uslužnog karaktera (dizalica, servisni sadržaji, informacije, sanitarni čvor i sl.) uz slijedeće uvjete:~~

~~a) dopuštena bruto izgrađena površina (pod građevinom) može biti do 700 m², a ukupna razvijena površina građevine ne može prelaziti bruto površinu od 1000 m².~~

~~b) visina građevina može biti prizemlje i natkrivena terasa iznad prizemlja gdje je maksimalna visina vijenca određena sa 5,50 m.~~

~~(2) Na dijelu zapadnog gata planirana je postava dizalice i izvedba rampe za spuštanje odnosno dizanje plovila koji se dopremaju cestom. Visina dizalice može biti i viša od maksimalno definirane visine.~~

~~(3) Na jugoistočnom gatu može se urediti površina za smještaj prometa u mirovanju (oko 50 osobnih automobila).~~

~~(4) Na krajnjim točkama uređenih zaštitnih gatova potrebno je postaviti orijentacijska svjetla u skladu sa propisima o sigurnosti plovidbe.~~

(1) Građevine iz članka 47., stavka 2. grade se unutar površina označenih oznakama 5-1, 5-2 i 5-3, na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

(2) Na površinama označenim oznakama 5-1 i 5-2 mogu se graditi građevine u funkciji luke te šetnice, zelene površine, benzinske postaje, trgovine, sportsko - rekreacijske i ugostiteljske djelatnosti s pratećim infrastrukturnim sustavima prema sljedećim uvjetima:

a) minimalna površina čestice jednaka je površini pojedine oznake,

b) najveći koeficijent izgrađenosti za površinu oznake 5-1 iznosi 0,3, ali ne više od 200 m²,

c) najveći koeficijent izgrađenosti za površinu oznake 5-2 iznosi 0,15, ali ne više od 500 m²,

d) najveći koeficijent iskoristivosti za površine 5-1 i 5-2 iznosi 0,1,

e) građevine se grade kao prizemne s maksimalnom visinom vijenca 5,50 m. Kod izvedbe kosog krova maksimalna visina do najviše točke krova iznosi 7.5 m,

f) krov može biti ravan ili kosi s maksimalnim nagibom od 15°. Ako se izvodi kao kosi, nije dozvoljena izvedba nadozida,

g) udaljenost zatvorenih dijelova građevina od konačno izvedenog ruba obale unutar zone oznake 5-1 iznosi 6,0 m, a unutar zone oznake 5-2 8,0 m,

h) udaljenost zatvorenih dijelova građevina od ruba kolno - pješačke površine - obalne prometnice iznosi 3,0 m,

i) omogućuje se postava dizalice i izvedba rampe za spuštanje odnosno dizanje plovila koji se dopremaju cestom. Visina dizalice može biti i viša od maksimalno definirane visine.

(3) Na površini označenoj oznake 5-3 omogućava se uređenje površine za smještaj prometa u mirovanju (do 50 osobnih automobila).

(4) Na krajnjim točkama uređenih zaštitnih gatova potrebno je postaviti orijentacijska svjetla u skladu sa propisima o sigurnosti plovidbe.

5.2. Uvjeti građenja telekomunikacijske mreže

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 50.

~~(1) Poštansku i telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2b. energetska i telekomunikacijska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.~~

(1) Postojeće i planirane trase i uređaji javnih elektroničkih komunikacija prikazani su na kartografskom prikazu 2.b. Energetska i telekomunikacijska mreža u mjerilu 1:2000.

(2) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje građevina, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije se neće smatrati izmjenom predmetnog Plana. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Nepokretna telekomunikacijska mreža

Članak 51.

~~(1) Za potrebe naselja Mandre funkciju glavnog poštanskog centra i mjesne telefonske centrale obavlja poštanski centar i mjesna AXE 10 centrala u Pagu. Do vezivanja sa širim područjem, poštanska i telekomunikacijska veza se ostvaruje preko županjskog centra Zadar.~~

~~(2) Planirano proširenje telekomunikacijske mreže, obzirom na njezinu postojeću razvijenost i izgrađenost sastojati će se prvenstveno u njezinom proširenju na novu stambenu izgradnju, te osnivanju novih i povećanju kapaciteta postojećih područnih centrala.~~

~~(3) Javne telefonske govornice treba postaviti kao dio urbane opreme i smjestiti ih u centralnoj zoni naselja, uz javne sadržaje.~~

~~(4) Unutar naselja predviđa se daljnji razvoj pokretne mreže telekomunikacija sa građevinama baznih stanica. Građevine pokretne mreže grade se unutar naselja kao krovne i potkrovne antene, dok izvan građevinskog područja treba osigurati minimalnu udaljenost 100 m od njegovog ruba i na lokalitetima koji nisu u sukobu sa smjernicama zaštite prirode (narušavanje krajobraznih vrijednosti) i nepokretnih kulturnih dobara (na udaljenosti min. 500 m od pojedinačnih zaštićenih građevina), prema posebnim uvjetima pravnih osoba s javnim ovlastima i mjerodavnih službi zaštite.~~

(1) Postojeća elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova može se dograđivati, rekonstruirati i proširivati radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.

(2) Izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se unutar koridora koji se smještaju podzemno i/ili nadzemno u zonama pješačkih staza ili zelenih površina, gdje god to prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

(3) Mjesto i način priključivanja površina na telekomunikacijsku mrežu odredit će se projektom telekomunikacijske mreže ili uvjetima koje daje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(4) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(5) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kableske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(6) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture moguća je postava vanjskog kabinet - ormarića za smještaj telekomunikacijske opreme za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(7) Priključci na TK mrežu se izvode spojem kućnih priključnih kutija na TK okna.

(8) Tip, lokacija postave i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji vlasnika TK kanalizacije, danoj prethodnim uvjetima, ali na način da zauzimanje javne površine oknom ne onemogući prolaz drugim mrežama komunalne infrastrukture.

(9) Unutarnji kućni razvod treba projektirati prema posebnim propisima.

Pokretna telekomunikacijska mreža

Članak 52.

~~(1) Nužno je izgraditi TK kanalizaciju do neizgrađenih građevinskih kazeta koristeći krajnje točke postojećeg stanja TK mreže. U tom smislu pristupit će se izgradnji kabelaške kanalizacije sa 2 PEHD cijevi, promjera 50mm, te ugradnji kabelaških zdenaca tipa D1 (unutarnja dimenzija: 90x70x63cm). Privodi do budućih građevina mogu se izvesti sa zdenacima D0 (unutarnja dimenzija: 60x60x60cm) i 1 PEHD cijevi, promjera 50mm. Mora se planirati uvlačenje TK kabela dostatnog kapaciteta, tako da sve navedene građevine budu "pokrivene" dovoljnim brojem parica.~~

~~(2) U samim građevinama treba izvesti telefonsku instalaciju u skladu sa tehničkim propisima, te ju završiti u priključnom ormariću, kojeg treba ugraditi u prizemlju pojedine građevine. Poželjno je, zbog uvođenja novih tehnologija u telekomunikacijama, za TK instalaciju koristiti kabele tip TC-3 POHF EFR.~~

~~(3) Detaljna razrada nove TK mreže biti će riješena Projektom kojeg treba izraditi u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za telekomunikacije.~~

(1) Nova elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova određuje se postavljanjem antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama vodeći računa o mogućnosti pokrivanja područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora - koncesionara, gdje god je to moguće.

(2) Dozvoljava se postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete prilikom ishođenja lokacijske, odnosno građevinske dozvole.

(3) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na postojećim građevinama (antenski prihvat) se može postavljati na udaljenosti najmanje 400 m od škola, dječjih vrtića, dječjih igrališta, bolnica i sličnih ustanova.

(4) Antenski sustavi na građevini mogu biti visine najviše 5 m iznad najveće visine građevine.

(5) Antena će se obojiti bojom istom kao i podloga na koju se učvršćuje, tako da bude što manje uočljiva.

5.3. Uvjeti građenja komunalne – vodovodne, kanalizacijske i električne mreže

5.3. Uvjeti gradnje komunalne - vodovodne, kanalizacijske i električne mreže

Članak 53.

(1) Vodovi mreže infrastrukture u naseljima polažu se prema načelu:

- unutar gabarita kolnika smještava se sva fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda, a iznimno ispod pješačkog nogostupa,
- instalacije vodovodne i hidrantske mreže smještaju se ispod nogostupa i u zaštitnom zelenom pojasu prometnice ili drugo, prema uvjetima komunalnog poduzeća,
- vodovi elektroopskrbe smještavaju se ispod pješačkog nogostupa ili u zelenom pojasu i odvajaju se od telekomunikacijske mreže,
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i površina prilaza stambenih i javnih građevina.

Članak 54.

(1) Izgradnja sustava infrastrukture ostvarivat će se u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Kolan te programima razvitka pojedinog sustava komunalne infrastrukture izrađenih od pravnih osoba s javnim ovlastima (komunalna poduzeća i dr.).

(2) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

(3) Dati opis i grafički prikaz pojedinog infrastrukturnog sustava predstavlja samo generaliziranu smjernicu za daljnje detaljnije planiranje i projektiranje. Ako se tijekom tih radova utvrde prostorno - tehnički, tehnološki i ekonomski povoljnija rješenja, ista će se primijeniti u daljnjoj realizaciji infrastrukturnih sustava bez obzira na smjernice i rješenja ovog Plana.

(4) Točan položaj postojećih dijelova pojedine infrastrukturne mreže odredit će se na terenu na zahtjev investitora prije početka izvedbe glavnog projekta.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 55.

~~(1) Vodoopskrbnu mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2c. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.~~

(1) Postojeće i planirane trase vodoopskrbne mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

Članak 56.

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih dijelova vodovodne mreže određuje se lokacijskom dozvolom, **odnosno aktom za građenje**, prema rješenjima Prostornog plana uređenja Općine i ovim Planom, uključivo uvjete nadležnog komunalnog poduzeća koje upravlja vodovodnom mrežom u naselju.

Članak 57.

(1) Potrebite količine vode za rješenje vodoopskrbe, za komunalne potrebe i gubitke, te za protupožarnu zaštitu svih postojećih i planiranih objekata na području naselja Mandre osigurat će se preko postojeće i nove mjesne vodovodne mreže.

Članak 58.

(1) Kako se u konačnosti za naselje Mandre planira ukupno 7.000 korisnika mora se povećati kapacitet postojećeg vodospremnika "Mandre" s $V=250 \text{ m}^3$ na zapreminu $V=500 \text{ m}^3$, te izvršiti rekonstrukcija postojećeg dovodnog cjevovoda (od naselja Kolan do vodospremnika "Mandre") uz povećanje njegovog profila sa $\varnothing 150 \text{ mm}$ na 200 mm , a kako bi se osigurala dovoljne količine vode i potreban tlak za normalno funkcioniranje mjesne vodovodne mreže ovog naselja.

(2) Izgradnji planiranih kapaciteta u naselju Mandre može se pristupiti tek po osiguranju kvalitetne vodoopskrbe predmetnog područja, odnosno po ishođenoj suglasnosti nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 59.

(1) Nova vodovodna mreža na području obuhvata ovog **UPU-a Plana** mora se izgraditi tako da zajedno s već postojećom čini jedinstvenu prstenastu mjesnu vodovodnu mrežu čime se osigurava bolja distribucija tlakova i veća elastičnost sustava. Ista se mora izgraditi u koridoru cesta i to uglavnom u nogostupu ili zelenom pojasu, ~~a u kolniku samo zbog prolaza preko kolnika i to okomito na os ceste~~ gdje god to prostorne mogućnosti dopuštaju.

~~(2) Postojeća mjesna vodovodna mreža mora se dijelom izmjestiti zbog korekcije tehničkih elemenata postojeće cestovne mreže kao i zbog potrebe izgradnje i ostale komunalne infrastrukture (fekalna i oborinska kanalizacijska mreža, elektrovedovi i TT vedovi).~~

~~(3) (2) Vodovodna mreža mora se izgraditi od kvalitetnih vodovodnih cijevi uz propisanu vanjsku i unutrašnju zaštitu, naročito na dijelovima gdje vodovodne cijevi mogu doći pod utjecaj morske vode, a u svemu prema uvjetima koje će odrediti nadležno komunalno poduzeće "Komunalno društvo Pag" d.o.o.~~

Članak 60.

~~(1) Kod projektiranja i građenja treba osigurati sljedeće razmake vodovodnih cjevovoda od ostalih instalacija: od kanalizacijskih cijevi 2,0–3,0 m, od visokonaponskih kabela 1,5 m, od TT vodova i niskonaponskih kabela 1,0 m.~~

~~(2) Vodovodni cjevovodi moraju se položiti u rovove na posteljicu od pijeska minimalne debljine 10 cm, te zatrpati do visine 30 cm iznad tjemena cijevi sitnozrnastim neagresivnim materijalom maksimalne veličine zrna do 8 mm. Posteljica mora biti nabijena i isplanirana radi ravnomjernog nalijeganja vodovodnih cijevi.~~

~~(3) Vodovodne cijevi treba uvijek položiti iznad kanalizacijskih cijevi. Iznimno se može odstupiti od ovog pravila, ali uz posebno tehničko-projektno rješenje zaštite vodovodnih cijevi.~~

~~(4) Dubina polaganja vodovodnih cijevi mora iznositi min. 1,2 m od tjemena cijevi do gornje razine uređenog terena.~~

~~(5) Na svim dijelovima gdje nova vodovodna mreža može doći pod utjecaj morske vode moraju se vodovodne cijevi dodatno zaštititi.~~

~~(6) Nakon montaže svi cjevovodi moraju se ispitati na tlak, te izvršiti njihovo ispiranje i dezinfekcija.~~

(1) Prilikom daljnje projektne razrade potrebno je projektirati cjevovode naročito pažljivo na mjestima križanja sa stalnim i povremenim vodotocima, tj. visinski se moraju voditi tako da radovi pri izgradnji vodovoda ni u jednom trenutku ne remete vodni režim otjecanja.

Članak 61.

~~(1) Svaka parcela koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu. Tip vodomjerila, te tip i gabarit okna za vodomjerilo, određuje nadležno komunalno poduzeće "Komunalno društvo Pag" d.o.o.~~

(1) Svaka građevna čestica koja čini samostalnu funkcionalnu cjelinu mora imati vlastiti priključak s glavnim vodomjerom na dostupnom mjestu.

~~(2) Izvođač radova mora prije početka radova od djelatnika nadležnog komunalnog poduzeća zatražiti obilježavanje postojeće vodovodne mreže na terenu.~~

(2) Iznimno od prethodnog stavka (zbog opterećenja postojećeg sustava javne vodoopskrbne mreže) do rekonstrukcije postojećeg ili izgradnje novog sustava javne vodoopskrbne mreže opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora, a sve sukladno posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela u postupku ishoda lokacijske ili građevinske dozvole.

Članak 62.

~~(1) Za protupožarnu zaštitu mora se izgraditi kvalitetna hidrantska mreža u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara, uvjetima koje će odrediti MUP i nadležno komunalno poduzeće "Komunalno društvo Pag" d.o.o.~~

~~(2) Mjerodavni tlak u vanjskoj hidrantskoj mreži ne smije biti niži od 2,5 bara.~~

~~(3) Moraju se odabrati nadzemni hidranti, odnosno gdje to nije moguće i podzemni hidranti, na međusobnom razmaku do 150 m.~~

(1) Tehnički zahtjevi za projektiranje sustava vodoopskrbe (raspoloživi kapacitet, tlakovi i drugo) odredit će se u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

(2) U skladu s važećim propisima potrebno je osigurati potrebne količine vode za gašenje požara te izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 63.

~~(1) Na području naselja Mandre primjenjuje se razdjelni sustav odvodnje, prikazan u grafičkom prilogu Plana (List 2c. vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda).~~

~~(2) Odvodnja urbanih (fekalnih) otpadnih voda na području obuhvata ovog UPU-a mora se riješiti u skladu s usvojenom varijantom iz Idejnog rješenja "Kanalizacijski sustav Mandre" izrađenom od "Hidro-consult" d.o.o. iz Rijeke 2006. godine.~~

(1) Planirane trase kanalizacijske mreže prikazane su na kartografskom prikazu 2.c. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:2000.

Članak 64.

~~(1) Za budući razdjelni kanalizacijski sustav naselja Mandre moraju se provesti odgovarajuća oceanografska istraživanja mora za usvojenu lokaciju podmorskog ispusta, te izraditi odgovarajuća projektna dokumentacija u kojoj će se odrediti konačne trase fekalne i oborinske kanalizacijske mreže, konačne lokacije crpnih postaja, obalnih ispusta, provesti detaljan hidraulički proračun kanalizacijske~~

~~mreže i ostalih kanalizacijskih građevina, a obzirom na stvarne količine svih otpadnih voda na području ovog naselja.~~

(2) (1) Projektna dokumentacija **budućeg razdjelnog kanalizacijskog sustava** mora biti usklađena s važećom zakonskom regulativom, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i uvjetima koje izdaju određene nadležne službe.

Članak 65.

~~(1) Za konačno rješenje javnog kanalizacijskog sustava naselja Mandre potrebno je izgraditi:~~

~~a) uređaj za pročišćavanje Mišnjaci kapaciteta 8.420 ES ako se pročišćavaju samo urbane otpadne vode naselja Mandre ili kapaciteta 10.710 ES ako se pročišćavaju urbane otpadne vode naselja Mandre i naselja Kolan,~~

~~b) podmorski ispust DN 300 mm dužine 1.320,0 m,~~

~~c) gravitacijsku fekalnu kanalizacijsku mrežu naselja,~~

~~d) 6 crpnih postaja s pripadajućim tlačnim cjevovodima.~~

Odvodnja sanitarnih otpadnih voda

Članak 66.

(1) Urbane (fekalne) otpadne vode s cjelokupnog područja obuhvata ovog **UPU-a Plana** moraju se sakupljati zasebnom fekalnom kanalizacijskom mrežom i odvoditi gravitacijski prema morskoj obali gdje su planirane tri crpne postaje u koridoru ~~nove~~ obalne prometnice (~~šetnice~~). Najveći dio ovih otpadnih voda odvodi se do dvije crpne postaje koje se nalaze unutar obuhvata ovog **UPU-a Plana**, dok se manji dio ovih otpadnih voda s krajnjeg jugoistočnog dijela obuhvata odvodi na crpnu postaju koja se nalazi izvan granica ~~ovog UPU-a obuhvata Plana~~.

Iz crpnih postaja sakupljene urbane otpadne vode prepumpavaju se tlačnim cjevovodima i to od krajnje crpne postaje na jugoistoku prema uređaju za pročišćavanje na sjeverozapadu.

Članak 67.

(1) Koncentracija opasnih tvari koje se ispuštaju u fekalnu kanalizacijsku mrežu, odnosno koje dolaze na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda ne smije prelaziti vrijednosti utvrđene **važećim** "Pravilnikom o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama".

Članak 68.

~~(1) Unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, do izgradnje javne fekalne kanalizacijske mreže naselja Mandre i budućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom, urbane otpadne vode moraju se sakupljati manjim tipskim prefabriciranim uređajima za biološko pročišćavanje i to pojedinačno za svaku građevnu česticu, nakon čega se iste preko upojnih bunara mogu upuštati u tlo ili koristiti za zalijevanje zelenih površina.~~

~~(2) Alternativno, za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine do 10 ES, urbane otpadne vode mogu se sakupljati i u potpuno vodonepropusnim i adekvatno dimenzioniranim trokomornim sabirnim (septičkim) jamama i to za svaku građevnu pojedinačno.~~

~~(3) Nakon izgradnje planiranog javnog kanalizacijskog sustava svi objekti moraju se priključiti na isti, a sve sabirne (septičke) jame moraju se isključiti iz uporabe.~~

(1) Izgradnja građevina moguća je samo uz uvjet odvodnje otpadnih voda putem mreže javne kanalizacije.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, unutar zona oznake 1-1 i 1-2, stambene, stambeno - poslovne i poslovno - stambene građevine, do izgradnje javne mreže odvodnje, mogu se spojiti na vlastiti sustav odvodnje do veličine 10 ES, na način prihvatljiv sa aspekta zaštite okoliša.

Građevine kapaciteta preko 10 ES mogu se unutar zona oznake 1-1 i 1-2 graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Građevine unutar zone oznake 1-3 mogu se graditi uz uvjet da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

(3) Građevine gospodarskih djelatnosti, društvenih djelatnosti te građevine sportsko - rekreacijske namjene trebaju se priključiti na javni sustav odvodnje ili, do njegove izgradnje, mogu se graditi uz uvjet

da imaju odgovarajući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 69.

~~(1) Udaljenost građevina za zbrinjavanje otpadnih voda ne može biti manja od 15,0 m do građevina za snabdijevanje pitkom vodom (cisterne, crpke, i sl.), a najmanje 10,0 m do stambenih, stambeno-poslovnih i manjih poslovnih građevina.~~

~~(2) Građevine za zbrinjavanje otpadnih voda trebaju biti vodonepropusne, bez mogućnosti ispuštanja sadržaja u okolni prostor (osim uređaja za pročišćavanje koji se priključuju na upojne bunare), smještene potpuno unutar terena, prekrivene zemljom i zatravljene, nepropusnog pokrova, predviđeno otvorima za povremeno čišćenje i zračenje, a locirane na minimalnoj udaljenosti od 5,0 m do susjedne međe.~~

~~(3) Građevine javno-društvene (D), proizvodno-poslovne (I-K) ili ugostiteljsko-turističke namjene (T1), trebaju se priključiti na postojeću kanalizacijsku mrežu ili izgraditi vlastitu kanalizaciju i uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (biotisk ili sl.) sa ispustom u recipijent.~~

Članak 70.

~~(1) Dionice kanalizacijske mreže koje se križaju s vodovodnom mrežom moraju se izvesti s posebnom zaštitom kako bi se onemogućio kontakt otpadnih voda s vodoopskrbnim sustavom. Jedna od mjera je da se kanalizacijske cijevi moraju nalaziti ispod vodovodnih cjevovoda, kao i na dovoljnoj međusobnoj horizontalnoj udaljenosti.~~

~~(2) Kako bi se spriječilo odnošenje aerosola iz kanalizacijskog sustava na okolni teren, kanalizacijska mreža mora biti potpuno zatvorena bez ikakvih površina sa otvorenim vodnim licem.~~

~~(3) Označavanje kanalizacijske mreže treba biti riješeno preko ozračivača na svim priključnim objektima kako bi se smanjilo sakupljanje opasnih plinova i omogućio dotok kisika potrebnog za razgradnju organskih tvari.~~

(1) Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda i oborinskih voda.

(2) Za potrošače čija je kvaliteta otpadnih voda različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode), prije priključenja na javni sustav odvodnje otpadnih voda obavezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

(3) Mreža kanala odvodnje sanitarnih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela,

- spajanje pojedinih priključaka na javnu kanalizacijsku mrežu vršiti preko revizijskog okna priključka, čija kota dna mora biti viša od kote dna revizijskog okna javne kanalizacijske mreže na koju se vrši spajanje,

- revizijsko okno svakog priključka mora biti smješteno na lako dostupnom mjestu, izvedeno od odgovarajućeg materijala,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 71.

(1) Priključenje na javni kanalizacijski sustav treba izvesti prema uvjetima ~~“Komunalno društvo Pag” d.o.o.~~ nadležnog komunalnog poduzeća.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 72.

(1) Oborinske otpadne vode s područja ovog **UPU-a obuhvata Plana** moraju se odvesti zasebnom oborinskom kanalizacijskom mrežom do morske obale gdje su planirane četiri obalna ispusta preko kojih se ove otpadne vode ispuštaju u morski akvatorij.

Članak 73.

~~(1) Radi zaštite morskog akvatorija od štetnih tvari iz oborinskih otpadnih voda, prije svakog planiranog obalnog ispusta za ispuštanje ovih otpadnih voda u obalno more, moraju se ugraditi odgovarajući separatori za izdvajanje ulja i masnoća.~~

(1) Prikupljene onečišćene oborinske vode potrebno je odvoditi i priključiti odnosno ispustiti, uz prethodnu odgovarajuću obradu, u prirodne prijamnike unutar i izvan područja obuhvata Plana, na način da plavljenjem ne ugrožavaju postojeće i planirane objekte odnosno zemljište.

(2) Oborinske vode se prikupljaju samo na onim dionicama prometnih površina, gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama. Ove oborinske vode preventivno je potrebno podvrgnuti mehaničkoj obradi na "separatoru ulja i masti". Oborinske vode s internih prometnica i parkirališta, pješačkih staza, kao i krovne vode (neonečišćene vode) potrebno je decentralizirano ponirati, uz primjenu odgovarajućih filtarskih slojeva ili prolazom kroz obrašeno tlo.

Članak 74.

~~(1) Da se pospješi otjecanje oborinskih otpadnih voda planirane prometne površine moraju se izvesti s odgovarajućim uzdužnim i poprečnim padovima.~~

~~(2) Za što učinkovitije rješavanje odvodnje oborinskih otpadnih voda na svim prometnim površinama treba ugraditi dovoljan broj vodolovnih grla, a na poprečnim ulicama po potrebi i adekvatne kanalske linijske rešetke.~~

(1) Trase kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda planirane su u trupu prometnih površina gdje će izgradnjom rubnjaka biti onemogućeno bočno otjecanje/razlijevanje oborinskih voda po zelenim površinama.

(2) Trase kanala moraju biti usklađene s ostalim, postojećim i budućim, infrastrukturnim instalacijama, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnih tijela.

(3) Mreža kanala odvodnje oborinskih otpadnih voda izvodi se sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke te sljedećim uvjetima:

- priključni cjevovodi odvodnje otpadnih voda moraju biti ukopani na dovoljnu dubinu da ne dođe do oštećenja cijevi uslijed opterećenja s površine (statički proračuni cijevi moraju biti sastavni dio glavnih projekata) odnosno prema važećim uvjetima nadležnih tijela,

- nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda sa krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda,

- prikupljanje oborinskih otpadnih voda sa prometnica, manipulativnih površina i parkirališta vršiti putem slivnika i linijskih prihvatnih kanala, opremljenih taložnikom; taložnik mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,

- u slučajevima kad je to opravdano iz sanitarnih te tehničko-tehnoloških razloga, omogućiti priključenje oborinskih otpadnih voda sa krovnih površina i terasa natkrivenih objekata na cjevovode oborinskih otpadnih voda u sklopu prometnica ili u uređene povremene površinske tokove,

- na području obuhvata Plana zabranjuje se upotreba materijala, posebno pokrova i elemenata odvodnje krovova koji bi mogli onečišćavati oborinske vode (metali ili obloge metalima - Cu, Zn, Pb).

Članak 75.

~~(1) Posteljica na dnu rova na koju se polažu kanalizacijske cijevi, te nadsloj od 30 cm iznad tjemena cijevi moraju se izvesti od kvalitetnog sitnozrnatog materijala i zbiti na zahtijevani modul stišljivosti.~~

~~(2) Horizontalni razmak između kanalizacijskih cijevi i vodovodnih cijevi mora iznositi 2,0-3,0 m.~~

~~(3) Za fekalnu kanalizacijsku mrežu mora se primijeniti kao minimalni Ø 250 mm, uz minimalni pad od I = 0,50%.~~

~~(4) Za oborinsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti □ 300 mm kao minimalni profil.~~

5.3.3. Elektroopskrba**Članak 76.**

~~(1) Elektroenergetsku mrežu potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu Plana (List 2b. energetska i telekomunikacijska mreža) i u skladu s važećim zakonima, pravilnicima, uredbama, normativima, standardima i dr.~~

(1) Postojeće i planirane trase i uređaji elektroopskrbe prikazani su na kartografskom prikazu 2.b. Energetska i telekomunikacijska mreža u mjerilu 1:2000.

Članak 77.

~~(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorske stanice) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona na prolazu kroz građevinska područja naselja i zone izgradnje određuje se lokacijskim dozvolama prema rješenjima Prostornog plana uređenja Općine i ovim Planom, uključivo uvjete HEP-a.~~

(1) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (kabela 20 kV, te transformatorskih stanica) kao i kabliranje pojedinih dijelova trase vodova visokog napona određuje se lokacijskom dozvolom odnosno aktom za građenje sukladno odredbama ovog Plana te uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.

(2) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, prikazane trase iz Plana se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko - pravnim odnosima i stanju na terenu.

(3) Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, dozvoljava se izgradnja transformatorske stanice unutar površina bilo koje namjene, što se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(4) Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 10/20 kV, te respektirati njegov zaštitni koridor. Širina zaštitnog koridora podzemnog voda 10/20 kV iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

Članak 78.

~~(1) Buduće trafostanice bit će slobodnostojeće građevine, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV 2x1000 kVA i 1x1000kVA.~~

~~(2) Potrebno je za trafostanice formirati građ. česticu veličine min. 45m², odnosno za duplu trafostanicu građ. česticu min. 60m².~~

~~Izgraditi će se nove trafostanice i to: TS 10(20)/0,4kV "MANDRE-5" 1x1000kVA, TS 10(20)/0,4kV "MANDRE-6" 2x1000kVA. U trafostanicama će se koristiti SN blok VDA 24 "Končar" (3VT ili 3V + 2T). U slučaju potrebe sve trafostanice snage 1000kVA mogu se zamijeniti sa novima 2x1000kVA.~~

~~(3) SN unutar naselja će se razvesti u „prsten“ kabelima 20kV, XHE 49A 3x(1x185mm²), prema nacrtima u prilogu. Radi sigurne opskrbe naselja električnom energijom potrebno je položiti novi SN kabel iz TS 110/10(20)kV "PAG". Dodatno, potrebno je sa druge strane preko nove TS "Mandre" 6 i 5, te postojećih TS "Mandre" 3,2, i 1, napraviti spoj sa mrežom 20kV iz TS 110/10(20)kV "NOVALJA", u TS "LISIČNJAK". Svi priključni SN kabeli su 20kV, XHE 49A 3x(1x185mm²).~~

~~(4) Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².~~

(1) Buduće trafostanice potrebno je graditi kao samostojeće, zidane od tipskih prefabriciranih betonskih elemenata tipa HEP-KTS 10(20)/0,4kV do 1000kVA.

(2) Udaljenost TS u od susjedne građevne čestice minimalno mora iznositi 1,0 m, a od regulacijskog pravca prometnice minimalno mora iznositi 3,0 m.

(3) Transformatorska stanica mora imati kolni pristup s javne površine.

(4) Transformatorske stanice mogu se izvesti i u sklopu novih građevina.

Članak 79.

~~(1) Zaštitni koridori postojeće zračne elektroprivredne mreže iznose:~~

~~a) dalekovod 110 kV koridor širine 40 metara~~

~~b) dalekovod 10 (20) kV koridor širine 16 metara.~~

~~(2) Isključuje se građenje novih građevina u koridoru zračnog dalekovoda, osim iznimno, a na temelju uvjeta koje utvrđuje HEP.~~

~~(3) Prostor u koridoru iz stavka (1) ovog članka mora biti tako uređen da se spriječi moguća pojava požara.~~

~~(4) Širina zaštitnog koridora podzemnog VN kabela 10 (20) iznosi 2,0 m, a izgradnja unutar tog koridora moguća je samo temeljem suglasnosti i uvjeta HEP-a.~~

Članak 80.

(1) Glavni elektroenergetski razvod niskog napona predviđen je iz TS, a sekundarni iz samostojećih plastičnih ormara prema uvjetima HEP-a, koji će se smjestiti prema energetskim zahtjevima potrošača. Položaj ormara i dimenzije kabela bit će prikazane u glavnom i izvedbenom projektu niskonaponske mreže i javne rasvjete. ~~Sistem razdiobe je TN-C-S.~~

~~(2) Paralelno sa svim kabelima polaže se i uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².~~

Članak 81.

(1) Ovim se Planom određuje obveza izvedbe javne rasvjete na javnim površinama naselja, ovisno o posebnostima pojedinih sadržaja (stanovanje, javne građevine, gospodarske građevine, prometne površine, trgovi, spomenici, duž obalne šetnice i dr.).

(2) Rasvjetni stupovi moraju biti od materijala otpornim na posolicu. Zbog blizine mora svjetiljke moraju također biti odabrane za te uvjete rada i okoline.

(3) Pored trafostanica potrebno je ugraditi ormare javne rasvjete, a prema uvjetima HEP-a. ~~Kao kabel za J.R koristiti će se PP00-A 4x25mm², a uzemljivač u obliku bakrenog užeta 50mm².~~

6. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina i površina sportsko - rekreacijske namjene**Članak 81.a.**

(1) Unutar obuhvata plana javne i zelene površine dijele se kako slijedi:

- zaštitne zelene površine - šuma (Z)
- javna zelena površina - javni park (Z1)
- javna zelene površina - igralište (Z2)

(2) Površine sportsko - rekreacijske namjene su uređene morske plaže (R3), kopneni i morski dio.

6.1. Uvjeti uređenja zelenih i javnih površina**Članak 82.**

(1) Zelene površine, bez obzira na karakter trebaju biti tretirane kao aktivne namjenske zone uz provedbu prikladnog uređenja. Zeleni prostori predstavljaju vrijedan element oblikovanja koji neposredno utječe na izgled zone i ukupnog krajolika.

~~(2) Javne zelene površine uglavnom su definirane kao zaštitni koridori uz prometnice u obliku drvoreda i kao parkovno-šumske površine uz korištenje autohtonog biljnog fonda.~~

~~(3) Na potezima uz glavne prometne pravce i u priobalnom dijelu potrebno je vršiti ozelenjivanje prema jedinstvenom konceptu, u pravilu izvedbom drvoreda. Pri tome nije obavezno da je taj zeleni potez javni prostor, već može biti unutar privatne zemljišne čestice, ali se princip ozelenjivanja kao jedinstvenog poteza mora primijeniti.~~

~~(4) Zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.~~

Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina - šuma (Z)**Članak 83.**

~~(1) Najmanje 20 % površine građevne čestice mora se ozeleniti uz primarnu obradu uličnog dijela parcele ukrasnim raslinjem. U tom pravcu, svaki vlasnik građevne čestice će zasaditi tri stabla crnike na uličnom potezu uz uvjet da visina sadnice mora biti najmanje 2,00 m.~~

(1) Unutar zone zaštitne zelene površine (Z) nije moguća gradnja građevina, osim infrastrukturnih građevina i površina. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i rasvjeta.

(2) Krajobrazno uređenje zaštitnih zelenih površina mora se temeljiti na autohtonim biljnim vrstama. Nisu dozvoljene intenzivne intervencije u prirodnu osnovu unutar zaštitnih zelenih površina, osim radi povratka površine u prvobitno prirodno stanje, ili sadnja šume radi zaštite od buke i erozije.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina - javni park (Z1) odnosno zone oznake 4-1**Članak 83.a.**

(1) Unutar zone javne zelene površine - javni park (Z1) nije moguća gradnja građevina, osim infrastrukturnih građevina i površina. Unutar ove zone mogu se urediti pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta te oprema za dječju igru.

(2) Površine javnog parka mogu se intenzivno krajobrazno urediti, s time da se sačuvaju osnovna autohtona obilježja.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina - igralište (Z2) odnosno zone oznake 4-2

Članak 83.b.

(1) Unutar zone javne zelene površine - igralište (Z2) nije moguća gradnja građevina, osim infrastrukturnih građevina i površina. Unutar ove zone mogu se urediti otvorena igrališta, pješačke i biciklističke staze, postaviti urbana oprema i neupadna rasvjeta, te oprema za dječju igru.

(2) Nogometna igrališta ili tereni za odbojku mogu biti isključivo travnate ili pjeskovite površine. Nije moguća gradnja pratećih građevina (tribine i sl.).

(3) Ukoliko se uređuje tenis igralište, nije moguće urediti više od četiri (4) igrališta u jednoj cjelini. Uz tenis igralište može se graditi i manja prateća prizemna građevina koja će sadržavati sanitarni čvor, svlačionicu i manji prostor za posluživanje pića ukupne (bruto) građevne površine najviše 50 m².

6.2. Uvjeti uređenja površina sportsko - rekreacijske namjene

Članak 84.

~~(1) Ovim se Planom utvrđuju posebni uvjeti izgradnje i uređenja prostora kupališno-rekreacijskih zona.~~

~~(2) Čitav obalni potez južno i uključujući dio luke Mandre u granicama obuhvata Plana određuje se kao uređeno javno kupalište pristupačno svim korisnicima pod jednakim uvjetima s kopnen i morske strane uključivo i osobama smanjene pokretljivost. Obalni potez sjeverno od luke Mandre određuje se kao prirodna plaža.~~

~~(3) U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m.~~

~~(4) Unutar uređene morske plaže mogu se smjestiti prateći sadržaji (ugostiteljstvo, garderobe, uređenje površina i postavljanje opreme za rekreaciju, sanitarni čvorovi, spremište rekvizita i sl.) pri čemu ukupno izgrađena površina građevine ne može zauzeti više od 10% površine plaže, s izgrađenom površinom ograničenom do 250 m² brutto. Radi uređenja akvatorija uz uređenu plažu može se provoditi nasipavanje šljunka ili pijeska radi prilagođavanja konfiguracije morskog dna ali ne šire od 20 m od obalne linije, i graditi zaštitne građevine – valobrani (radi zadržavanja šljunka i pijeska ili postavu plažne opreme).~~

~~(5) Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).~~

~~(6) Čitav prostor obale će se ozeleniti autohtonim raslinjem (tamaris i crnika i slično).~~

(1) Zone sportsko - rekreacijske namjene, oznake R3 predstavljaju zonu uređene morske plaže, koja se dijeli na kopneni i morski dio.

(2) U okviru uređene morske plaže predviđa se uređenje kopnene površine do maksimalne „dubine“ 100 m od obalne linije sa ciljem prilagođavanja terena predmetnoj namjeni i maksimalnom promjenom konfiguracije terena do 3,0 m.

(4) Na uređenim plažama mogu se izvoditi radovi kojima se mijenjaju prirodna obilježja obale (gradnja valobrana, rampa, stuba i sl.), te provoditi prihrana plaža, ali ne šire od 20 m od obalne linije.

(4) Na kopnenom dijelu uređene morske plaže dozvoljena je gradnja plažnih objekata - prateće građevine kupališta, komercijalnog korištenja za potrebe gostiju. Sadržaji koji se planiraju u sklopu plažnog objekta - prateće građevine su: sanitarije i tuševi, kabine za presvlačenje, trgovački, ugostiteljski i zabavni sadržaji, a grade se prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 500 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi $k_{ig}=0.1$,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti iznosi $k_{is}=0.1$,
- najveća tlocrtna projekcija pojedinačne građevine može iznositi najviše 80m²,
- najveći dopušteni broj etaža je jedna etaža, visine do najviše 4 m (od najniže kote okolnog terena do najviše točke krova),

- krovište može biti ravno ili koso, nagiba najviše 23°.

(5) Područje uređene plaže treba opremiti potrebnim komunikacijskim površinama povezanim sa sustavom urbane zone, te odgovarajućom infrastrukturom (vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba).

(6) Čitav prostor obale će se ozeleniti autohtonim raslinjem (tamaris i crnika i slično).

Članak 85.

~~(1) Na prirodnim morskim plažama nije moguće građenje već je potrebno očuvati zatečena prirodna obilježja.~~

Članak 86.

~~(1) U sklopu izrade DPU-a za uređeno obalno područje potrebno je voditi posebnu brigu o očuvanju vrijednih prirodnih dijelova obale, pa se planirani platoi (sunčališta i slično) trebaju izvoditi s minimalnim utjecajem na okoliš. Prilikom izrade DPU-a potrebno je uzeti u obzir sve relevantne faktore (dubina mora, vrijedni dijelovi prirodne obale i mogućnosti nasipanja manje vrijednih dijelova i drugo).~~

~~(2) U sklopu izrade DPU-a za priobalno područje potrebno je osigurati geodetsku podlogu sa prikazom dubina mora.~~

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

7.1. Krajobrazne i prirodne vrijednosti

Članak 87.

(1) Na području obuhvata UPU-a nema zakonskih ni planskih kategorija zaštite prirodnih vrijednosti ~~(prema Zakonu o zaštiti prirode NN 70/05)~~ sukladno važećem Zakonu o zaštiti prirode.

(2) Obalni pojas naselja, a posebno Uvala Mandre, predstavlja značajnu pejzažnu vrijednost. Potrebno je zaštititi slikovitosti ovog područja s pažljivim interpolacijama novih, odnosno zamjenskih građevina koje moraju odasati tradicijskim vrijednostima ruralne gradnje šireg područja. Dodatno, potrebno je zaštititi i unaprijediti prirodne strukture na ovom području, a posebno šumske cjeline i obalni pojas, uključujući i more.

~~(3) Detaljni uvjeti za uređenje ovog prostora s naglaskom na zaštitu i unapređenje istog, definirat će se DPU-om (granice obuhvata su prikazana na grafičkom prilogu Plana, list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina).~~

(3) K.č. 3666/1, k.o. Kolan (stara izmjera), uz uvalu Mandre Porat, a koja obuhvaća šumu kulture alepskog bora starosti 74 godine, označena je kao zaštitna zelena površina - šuma (Z3) na kojoj nije dopuštena gradnja.

(4) Unutar područja iz prethodnog stavka, mogu se postavljati elementi parkovne opreme (koševi za smeće, klupe i slično), uređivati pješačke površine, postavljati pozornice (na tlu ili maksimalno 50 cm od uređenog terena) te graditi tipski projekti sukladno posebnom propisu.

Članak 88.

~~(1) Zaštitne zelene površine ne smiju se ograđivati na način kako bi se ograničio pješački i biciklistički pristup.~~

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnosti javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/2019), područje obuhvata Plana nalazi se unutar područja s posebnim ograničenjem u korištenju: Međunarodno područje za ptice (tzv. SPA područje) HR1000023 Sjeverna Dalmacija i Pag.

(2) Popis smjernica očuvanja vrsta ptica u područjima ekološke mreže određen je važećim Pravilnikom o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima ekološke mreže, a kako slijedi:

- održavati povoljni hidrološki režim, stanišne uvjete i otvorene vodene površine;
- radove uklanjanja drveća i šiblja provoditi samo ukoliko je protočnost vodotoka narušena na način da predstavlja opasnost za zdravlje i imovinu ljudi, a u protivnom ostavljati vegetaciju u prirodnom stanju;
- po potrebi provesti kontrolirano paljenje i /ili krčenje (čišćenje) prezaraslih travnjačkih površina
- redovito održavati lokve u kršu;

- ne provoditi sportske i rekreacijske aktivnosti od 1. veljače do 15. lipnja u krugu od 150 m oko poznatih gnijezda;
- elektroenergetsku infrastrukturu planirati, obnavljati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima;
- ne posjećivati gnijezdilišne otoke u u razdoblju gniježđenja od 1. siječnja do 31. svibnja;
- provoditi smanjivanje brojnosti (eradikaciju) štakora i mačaka na gnijezdilištima;
- smanjiti populaciju galeba klaukavca na otocima na kojima gnijezde čigre ili je zabilježen pad njihove brojnosti.

7.2. Kulturno - povjesne vrijednosti

Članak 89.

- (1) Kapelica posvećena Sv. Nikoli, izgrađena krajem XIX. ili početkom XX. stojeća, smještena na rtu uvale Mandre, uživa status *evidentiranog kulturnog dobra na temelju Prostornog plana uređenja Općine Kolan*.
- (2) U zoni obuhvata Plana nema zakonskih kategorija evidentiranih ili zaštićenih spomenika graditeljstva i arheoloških lokaliteta.

Članak 90.

- (1) Na osnovi Prostornog plana uređenja općine Kolan, kapelica Sv. Nikole podliježe obvezama iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (2) Osnovna načela zaštite temelje se na integralnom sagledavanju spomenika i njegove neposredne okoline. Uspostavlja se zona "zaštite ekspozicije" nad prostorom neposredno oko kapelice u svrhu zadržavanja građevine u okviru njenog autentičnog okruženja. Najmanja površina zaštite utvrđena je zemljišnom česticom na kojoj se građevina nalazi. Ne dozvoljava se nova izgradnja u njenoj neposrednoj blizini, posebno ne one predimenzioniranih gabarita, neprimjerenih materijala i oblikovanja koje mogu zakloniti vizuru na kapelicu ili s kapelice na neposredni kontaktni prostor.
- (3) Sve građevinske i druge intervencije u zoni navedenog režima zaštite podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko - restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanje lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela.
- (4) Mjere građevinskih intervencija na graditeljskoj baštini uključuju:
 - a) konzervacija,
 - b) restauracija,
 - c) građevinska sanacija,
 - d) rekonstrukcija
- (5) Posebne uvjete za zahvate na postojećoj strukturi će propisati nadležna Uprava za zaštitu kulturne baštine.

Članak 90.a.

- (1) Građevina na k.č. 11654/1 i k.č. 11654/2, obje k.o. Kolan, ovim se Planom, zbog svoje ambijentalne vrijednosti, planski štiti kao pojedinačni graditeljski sklop.

Članak 91.

- (1) Ukoliko se prilikom iskopa pronađu arheološki ostaci od posebnog značaja, radovi se moraju zaustaviti te se trebaju izvršiti sustavna arheološka istraživanja.
- (2) Sve radove nadzora i eventualnih arheoloških istraživanja dužan je financirati investitor.

8. Postupanje s otpadom

Članak 92.

- (1) Postupanje sa otpadom predviđa se rješavati pojedinačno i prema vrsti otpada u skladu sa posebnom Odlukom općinskog vijeća.

(2) Odvoz i zbrinjavanje svih vrsta otpada mora se rješavati putem komunalnog poduzeća ovlaštenoga za ove poslove u na području Općine Kolan.

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 93.

(1) Na prostoru obuhvata ovoga urbanističkog plana nije predviđena gradnja građevina koje ugrožavaju okoliš, jer se dopušta izgradnja ~~stambeno-turističkih i uslužnih~~ sadržaja koji nisu veliki zagađivači okoliša.

Članak 94.

(1) Sve novoplanirane građevine suprastrukture i infrastrukture u ovom području moraju se prilagoditi visokim standardima očuvanja okoliša sa aspekta zaštite tla, vode i zraka.

9.1. Zaštita mora i tla

Članak 95.

(1) Radi sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš sve vodovodne i kanalizacijske građevine moraju biti adekvatno dimenzionirane i izgrađene od kvalitetnog vodonepropusnog materijala. Navedene građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da izdrže sva opterećenja koja se mogu javiti u redovnom radu kao i kod havarija.

Članak 96.

(1) Kako je obalno more na ovom području namijenjeno za kupanje i rekreaciju sve otpadne vode moraju se prije ispuštanja u morski recipijent adekvatno pročistiti do stupnja koji neće ugroziti njegovu kvalitetu.

(2) Sve urbane otpadne vode s područja naselja Mandre moraju se u konačnosti odvesti na budući uređaj za pročišćavanje otpadnih voda s pripadajućim podmorskim ispustom.

(3) Oborinske otpadne vode moraju se oborinskom kanalizacijskom mrežom odvesti do najbliže lokacije s obalnim ispustom u more.

(4) Prije svakog obalnog ispusta za ispuštanje oborinskih otpadnih voda u obalno more moraju se ugraditi separatori za izdvajanje ulja i masnoća iz ovih otpadnih voda.

Članak 97.

(1) Dopuštene količine štetnih i opasnih tvari i drugih zagađenja, koja se mogu unositi u javni sustav odvodnje moraju biti unutar granica koje su određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima ~~pokazatelja~~ opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Članak 98.

(1) U projektnoj dokumentaciji moraju se predvidjeti sve odgovarajuće mjere da izgradnjom planiranih objekata ne dođe do šteta ili nepovoljnih posljedica za vodnogospodarske interese.

(2) Za vrijeme izgradnje i nakon izgradnje svih predviđenih kanalizacijskih objekata mora se poštivati načelo o zaštiti okoliša.

9.2. Zaštita zraka

Članak 99.

(1) U cilju zaštite kakvoće zraka, pripisuju se slijedeće mjere:

a) stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisija, prema ~~važećem~~ Zakonu o zaštiti zraka (~~NN-178/04~~) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz ~~stacioniranih nepokretnih~~ izvora,

b) vlasnici, odnosno korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i zajedničkih (javnih) zelenih površina, ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje i obnavljanje zraka.

9.3. Zaštita od buke

Članak 100.

(1) U cilju zaštite od buke unutar naselja provodi se ~~"Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04), važeći Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka te pripisuju se i slijedeće mjere: se propisuju sljedeće mjere:~~

- izvedba odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori,
- primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke,
- akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke,
- povremeno ograničenje emisije zvuka.

(2) Akcijskim planom za zaštitu od buke (iz stavka 1 ovog članka) utvrdit će mjere za provođenja posebnog režima prometovanja, i to kako slijedi:

- uspostava pješačkih zona u vrijeme vrha turističke sezone,
- uspostava jednosmjernog prometa vozila u vrijeme vrha turističke sezone,
- smanjenje dopuštene brzine vozila,
- ozelenjivanje prometnica u funkciji zaštite od buke.

9.4. Sklanjanje ljudi

Članak 101.

(1) Nema obveze izgradnje skloništa prema važećim pravilnicima. Sklanjanje stanovništva osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjana ljudi u skladu s Planom zaštite i spašavanja za slučaj neposredne ratne opasnosti.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 102.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Zadarske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratno razdoblje od 500 godina, poštujući važeće zakone i ostalu regulativu.

9.6. Zaštita od požara

Članak 103.

~~(1) Zaštita od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se tijekom projektiranja sukladno posebnim zakonima i na njima temeljenim propisima, kao i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara i pravilima struke.~~

(1) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene tako da ispunjavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara utvrđene važećim Zakonom o zaštiti od požara i na temelju njega donesenih propisa, te uvjetima zaštite od požara utvrđenim posebnim zakonima i na temelju njih donesenih propisa.

(2) Rekonstrukcijom postojećih građevina u naseljima projektira se na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

~~(3) Kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcije stambenih ili stambeno – poslovnih građevnih cjelina (blok), pristupa se promjeni namjene poslovnih prostora s požarno opasnim sadržajima u požarno neopasne sadržaje.~~

(3) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim

zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala na dužini konzole.

~~(4) Kod projektiranja nove ili rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže u naselju, obavezna je izvedba hidrantskog razvoda, i to prema uvjetima iz ovog Plana.~~

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

(5) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiranju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem na njihovom kraju za vatrogasna i druga interventna vozila. Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta s dva vozna traka treba projektirati na način da se omogući vatrogasni pristup u skladu s važećim propisima.

(6) Ostale mjere zaštite od požara treba projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku.

10. Mjere provedbe plana

Članak 104.

~~(1) Zatečene građevine u najvećoj mjeri poštuju zadane kriterije iz Provedbenog urbanističkog plana (PUP) MANDRE ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije br. 2/94). Najčešća odstupanja su se dogodila u pogledu izgrađenosti građevne čestice.~~

~~(2) Mogu se zadržati sve građevine koje su izgrađene i ucrtane u geodetskoj podlozi (list.0. granica obuhvata i postojeće stanje iz ovog Plana) i koje zadovoljavaju uvjete iz ovog Plana.~~

(1) Provedba Plana odnosno gradnja i uređenje površina unutar obuhvata Plana vršit će se sukladno ovim Odredbama i grafičkom dijelu Plana (kartografskim prikazima) te zakonskim odredbama.

(2) Građevine planirane unutar obuhvata Plana grade se temeljem odgovarajućeg akta za građenje, izrađenog sukladno Odredbama ovog Plana.

(3) Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici mogu se izvoditi fazno odnosno etapno, do konačne realizacije predviđene Planom.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 105.

~~(1) Ovim Planom određeni su:~~

~~a) koridori javnih prometnih površina,~~

~~b) građevne cjeline (kazete) u kojima su označene površine za gradnju i regulacijski pravci.~~

~~(2) Postojeći građevinski pravac građevine izvedene i evidentirane prema 2. stavku iz ovog članka zadržava se. Izuzetak čine razne prizemne pomoćne građevine i nadstrešnice koje će se ukloniti ukoliko ugrožavaju sigurnost u prometovanju.~~

(1) Postojeće građevine izgrađene protivno uvjetima ovog Plana mogu se rekonstruirati unutar postojećih gabarita (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevina) i u skladu s postojećom namjenom.

Članak 106.

~~(1) Ovim se Planom omogućava izvođenje dovršenja građevina koje su djelomice izgrađene, i to prema uvjetima iz ovog Plana.~~

Članak 107.

~~(1) Mjere za provođenje plana odnose se na izradu i realizaciju programa uređenja zemljišta, odnosno pripremu zemljišta za izgradnju koja obuhvaća:~~

~~a) uređenje imovinsko-pravnih odnosa s vlasnicima,~~

~~b) izradu glavnih i izvedbenih projekata prometnica i ostale infrastrukturne mreže,~~

- ~~c) izradu detaljne planske dokumentacije definirane grafičkim prilogom Plana (list 3. uvjeti korištenja, uređenja i zaštita površina) i provedba komasacije i izrada parcelacijskog elaborata (na temelju DPU-a);~~
~~d) izradu idejnog rješenja uređenja javnih površina.~~
~~(2) Komunalna infrastruktura na području obuhvata UPU-a mora se izvesti u koridorima predviđenim Planom. Izuzetak čine manje korekcije radi prilagođavanja fizičkim uvjetima terena i zadovoljavanju propisa.~~

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja prostora

Članak 108.

- ~~(1) Za područje obuhvata ovoga Plana propisuje se obveza izrade detaljnih planova uređenja, i to kako slijedi:~~
~~a) **zona DPU-1:** Uvala Mandre – morska luka otvorena za javni promet (luka lokalnog značaja), površine 64.000 m²~~
~~Osnova za ovaj DPU je važeći projekt izgradnje lukobrana i privezišta.~~
~~b) **zona DPU-2:** obalni pojas u cijelosti s južne strane Uvale Mandre uključujući obalu i kupalište, površine 35.000 m²~~

Članak 109.

- ~~(1) Postojeće građevine unutar obuhvata DPU-a mogu se rekonstruirati i do donošenja DPU-a, ali u skladu s uvjetima iz ovoga UPU-a.~~

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 110.

- ~~(1) Postojeće građevine izgrađene temeljem građevne dozvole ili drugog akta kojim je odobrena gradnja i one izgrađene prije 15. veljače, 1968. godine, a čija je namjena protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, mogu se do privođenja prostora planiranoj namjeni utvrditi uvjeti za slijedeće zahvate:~~
~~a) proizvodne, poslovne, ugostiteljsko – turističke i druge građevine:~~
~~– saniranje i zamjena dotrajalih dijelova konstrukcije u postojećim gabaritima,~~
~~– prenamjena i funkcijske preinake (samo ako će na taj način zatečeni sadržaj približiti planiranoj namjeni),~~
~~– moguća prenamjena i rekonstrukcija u skladu s odredbama za predmetnu planom utvrđenu namjenu,~~
~~– dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,~~
~~– priključak na građevine i uređaje infrastrukture.~~
~~b) dogradnja i zamjena građevina infrastrukture i rekonstrukcija javno prometnih površina.~~