

Naziv prostornog plana:

Urbanistički plan uređenja Bast sjever - I1

Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Bast sjever - I1 (Glasnik Općine Baška Voda broj 25/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 10.02.2025. do zaključno s danom 25.02.2025.

Nositelj izrade prostornog plana:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Baška Voda
Upravni odjel za gospodarenje prostorom i komunalno-prometne poslove

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNIK PO OVLAŠTENJU
Josip Đerek mag.prava

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Splitsko-dalmatinska županija, Općina Baška Voda
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Ante Lončar

Stručni izrađivač prostornog plana:

URBOS d.o.o.
Split, Karamanova 11
OIB: 01409263192

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTORICA
Maja Madiraca dipl.oec.

Odgovorni voditelj izrade:

ODGOVORNA VODITELJICA IZRADE
Gordana Radman dipl.ing.arh.

Stručni tim:

1.GORDANA RADMAN, dipl.ing.arh.
2.MAJA MADIRACA, dipl.oec.
3.MARINA PAVIČIĆ, mag.ing.aedif.

4.IVANA BUBIĆ, dipl.oec.
5.LARISA BAČIĆ, dipl.ing.građ.
6.MISLAV MADIRACA, manager EU fondova

Odredbe za provedbu

1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

1.1. Namjena prostora

Članak 1.

- (1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:
- Komunalno-servisna namjena (KS1)
 - Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
 - Zaštitna zelena površina (Z5)
 - Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7)
 - Prometna površina
- (2) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]
1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,
 - b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.
 2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:
 - a. zelene površine,
 - b. infrastruktura.
- (3) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]
1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:
 - a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.
- (4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]
1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.
 2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:
 - a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
 - b. staza i urbane opreme,
 - c. vodenih površina,
 - d. manjih infrastrukturnih građevina.
- (5) Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5907]
1. Na površinama infrastrukture – energetske sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:
 - a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
 - b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,

- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

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

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

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.
2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:
 - a. pješačke površine,
 - b. biciklističke površine,
 - c. javna parkirališta,
 - d. tramvajske i željezničke pruge,
 - e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
 - f. zaštitne zelene površine.
3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

1.2. Građevinska područja

Članak 2.

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

1.3. Provedba prostornog plana

1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

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

- PP1 pravila provedbe reciklažnog dvorišta za građevni otpad (KS2)
- PP2 pravila provedbe reciklažnog dvorišta za komunalni otpad (sortirnica, kompostana) (KS2)
- PP3 pravila provedbe za poslovne, ugostiteljske i sl. sadržaje (KS1)
- PP4 pravila provedbe za prateće sadržaje (skladištenje, odlaganje i parkiranje) (KS1)
- PP5 pravila provedbe za prateće sadržaje (skladištenje, odlaganje, parkiranje) (KS1)
- PP6 pravila provedbe za prateće sadržaje (kolna vaga) (KS2)
- PP7 pravila provedbe za površine zaštitnih zelenih površina (Z5)
- PP8 pravila provedbe za površine infrastrukturnih sustava (IS7)

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP1 pravila provedbe reciklažnog dvorišta za građevni otpad (KS2)

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

a. Prostorna cjelina, koja ujedno predstavlja i građevnu česticu reciklažnog dvorišta za građevni otpad, formirat će se uređenjem platoa na odgovarajućoj koti (oko 285,0 m.n.m što predstavlja orijentacijsku kotu obzirom da se Urbanistički plan radi na nedovoljno preciznoj topografsko-katastarskoj podlozi) odnosno sve prema tehnološkom rješenju postrojenja. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 5.625 m².

- b. U slučaju formiranja nove građevne čestice njena površina mora iznositi minimalno 800 m², a minimalna širina 16,0 m. U tom slučaju udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m osim prema prometnici kada iznosi 5,0 m. Prometno-manipulativni plato postrojenja može biti i do ruba građevne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Reciklažno dvorište za građevni otpad namijenjeno je gospodarenju građevnim otpadom odnosno razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju recikliranog građevnog otpada.
- b. Unutar ove prostorne cjeline, u zasebnoj građevini ili u sklopu građevine osnovne namjene, omogućava se gradnja i uređenje poslovnih prostora i drugih pratećih sadržaja kao što su upravne prostorije, prostorije za odmor i boravak, sanitarne prostorije (kupaonica, WC, ...), čajna kuhinja, prostorije za opremu i održavanje, skladišni prostori, garažni prostori i druge prostorije koje su povezane s osnovnom namjenom.
- c. Reciklažno dvorište za građevni otpad je namijenjeno za fizičke i pravne osobe koje će moći dovoziti izdvojene sastavnice građevnog otpada.
- d. Reciklažno dvorište može imati četiri odvojene površine: a) prihvatna zona (namijenjena prihvatu i privremenom skladištenju građevnog otpada do njegove obrade); b) zona obrade građevnog otpada (izdvajanje metalnih komada pomoću magneta, drobljenje građevnog otpada i klasiranje u frakcije); c) zona skladištenja i otpreme recikliranog agregata; d) odlagalište inertnog otpada.
- e. Uz sadržaje osnovne namjene, uređuju se manipulativne površine te prateća infrastruktura.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Smještaj građevina na građevnoj čestici uvjetovan je tehnološkim rješenjem postrojenja i konfiguracijom terena. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina u funkciji gospodarenja otpadom. Prometno-manipulativni plato postrojenja može biti i do ruba građevne čestice.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
- a. Maksimalna visina zgrada iznosi Po+P+1 (podrum, prizemlje i 1 kat), odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu. Visina osnovne građevine reciklažnog dvorišta za građevni otpad može biti i veća od prethodno navedene radi prilagodbe tehnološkom rješenju postrojenja. Građevine mogu imati više etaža u okviru zadane visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete: - reciklažno dvorište izvesti kao prometno – manipulativni prostor, u ravnini s ulazno – izlaznom plohom, s koje je omogućen pristup prostoru reciklažnog dvorišta; - podnu površinu obvezno izvesti od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije; odnosno sve prema je tehnološkom rješenju postrojenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Pri formiranju platoa dozvoljava se izvođenje dijelova potpornih zidova (kao i pokosa i dr.) izvan gradivog dijela prostorne cjeline. Radi potpune stabilizacije pokosa moguće je i djelomično izvođenje potpornih zidova izvan granice obuhvata Urbanističkog plana.

- b. U okviru građevne čestice potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine, a uz rub obuhvata zone moguće je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine od 2,0 m.
- c. Krajobrazno uređenje građevne čestice obuhvaća i rekultivaciju površina te njihovo uklapanje u postojeće okruženje tj. sanaciju usjeka i nasipa i stvaranje zaštitnog pojasa uz rub građevne čestice gdje će se uređenjem platoa stvoriti veći zasjeci u terenu. Krajobrazno uređenje potrebno je provesti vrstama koje odgovaraju ekološkim, prostornim i klimatskim uvjetima na kojima je smještena građevna čestica. Bitan kriterij je i otpornost biljaka na specifične uvjete lokacije te izbor biljaka koje neće trebati intenzivnu njegu.
- d. Za potrebe reciklažnog dvorišta za građevni otpad potrebno je planirati parkirališne površine za osobna vozila (najmanje 2 parkirališna mjesta) te za kamione (najmanje 1 parkirališno mjesto). Potrebne parkirališne površine mogu se realizirati unutar ove prostorne cjeline ili unutar prostorne cjeline br. 4. Dio parkirališnih mjesta (od ukupno planiranih) potrebno je osigurati za osobe sa smanjenom pokretljivošću sukladno posebnim propisima. Sve parkirališne površine moraju biti asfaltirane s riješenom odvodnjom oborinskih voda.
- e. Unutar građevne čestice moguće je urediti manipulativne i pješačke površine.
- f. Oko cijele građevne čestice potrebno je postaviti ogradu maksimalne visine 2,0 m i od materijala sukladnog tehnološkom rješenju postrojenja. Ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Ulaz na građevnu česticu omogućiti kolnim vratima najmanje svjetle širine od 6,0 m.
- b. Priključak na sabirnu cestu ostvaruje se preko ulaza sa istočne strane građevne čestice.
- c. Priključenje na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- d. Sanitarne otpadne vode je potrebno pročititi u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (vlastitom ili zajedničkom za cijelu gospodarsku zonu) prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara. Do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava moguć je i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.
- e. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava od dopuštenog potrebno je, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).
- f. Onečišćene oborinske vode sa prometnih, manipulativnih, parkirališnih i sličnih površina, potrebno je prije njihove dispozicije pročititi preko separatora ulja i masti. „Čiste“ oborinske vode (s krovova građevina i dr.) moguće je upustiti u okolni teren bez njihovog pročišćavanja.
- g. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Planira se spoj na trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV planiranu unutar obuhvata Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP2 pravila provedbe reciklažnog dvorišta za komunalni otpad (sortirnica, kompostana) (KS2)

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

a. Prostorna cjelina, koja ujedno predstavlja i građevnu česticu reciklažnog dvorišta (sortirnice i biokompostane) s pratećim sadržajima, formirat će se uređenjem platoa na odgovarajućoj koti (oko 285,0 m.n.m što predstavlja orijentacijsku kotu obzirom da se Urbanistički plan radi na nedovoljno preciznoj topografsko-katastarskoj podlozi) odnosno sve prema tehnološkom rješenju postrojenja. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 16.350 m².

b. U slučaju formiranja nove građevne čestice njena površina mora iznositi minimalno 800 m², a minimalna širina 16,0 m. U tom slučaju udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m osim prema prometnici kada iznosi 5,0 m, a prometno-manipulativni plato postrojenja može biti i do ruba građevne čestice.

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

a. Reciklažno dvorište za komunalni otpad namijenjeno je gospodarenju komunalnim otpadom, odnosno razvrstavanju i privremenom skladištenju posebnih vrsta otpada (papir, karton, staklo, itd.). Reciklažno dvorište može imati više odvojenih površina za selektivno odvajanje i privremeno skladištenje otpada, a ovisno o tehnološkom rješenju može sadržavati montažnu halu za smještaj opreme za sortiranje, te prostor za pretovar miješanog otpada.

b. Biokompostana je namijenjena obradi biootpada prikupljenog na području općine Baška Voda. Sortirnica je postrojenje za sortiranje odvojeno sakupljenog papira/kartona, metala, stakla, plastike.

c. Unutar ove prostorne cjeline, u zasebnoj građevini ili u sklopu građevine osnovne namjene, omogućava se gradnja i uređenje poslovnih prostora i drugih pratećih sadržaja kao što su upravne prostorije, prostorije za odmor i boravak, sanitarne prostorije (kupaonica, WC, ...), čajna kuhinja, prostorije za opremu i održavanje, skladišni prostori, garažni prostori i druge prostorije koje su povezane s osnovnom namjenom.

d. Kompostiranje otpada može se provoditi kao kompostiranje u hali (natkriveno kompostiranje) odnosno tunelsko kompostiranje. U oba slučaja kroz kompostnu masu se kontrolirano propuhuje zrak, čime se osiguravaju aerobni uvjeti i brza razgradnja organskih tvari. Sastavni dijelovi platoa za biokompostanu su: hala za predobradu otpada / naknadnu obradu komposta svijetle visine minimalno 5,0 m, boksovi za kompostiranje, prostor za dozrijevanje i manipulativne površine.

e. Uz sadržaje osnovne namjene, uređuju se manipulativne površine te prateća infrastruktura.

f. Sortirnica je postrojenje za sortiranje odvojeno sakupljenog papira/kartona, metala, stakla i plastike. Hala sortirnice namijenjena je smještaju tehnološke opreme sortirnice.

g. U sortirnici je moguće izdvajati sljedeće materijale: papir, karton i tetrapak, razne vrste plastične ambalaže (PET, PP, PEHD, PVC), staklo i aluminij.

h. Tehnološka oprema sortirnice sastoji se od pokretnih (transportnih) traka, magnetskog separatora, preše balirke, viličara za manipulaciju otpadom i izdvojenim baliranim komponentama otpada te od kontejnera za prihvata izdvojenih metala, stakla i ostalih frakcija otpada. Pored hale sortirnice (ili u drugim zonama na području obuhvata Urbanističkog plana) potrebno je osigurati privremeno skladište odvojeno prikupljenog otpada (glomazni otpad, metal, plastika, staklo, papir itd).

i. Uz sadržaje osnovne namjene, uređuju se manipulativne površine te prateća infrastruktura.

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

a. Smještaj građevina na građevnoj čestici uvjetovan je tehnološkim rješenjem postrojenja i konfiguracijom terena. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina u funkciji gospodarenja otpadom. Prometno-manipulativni plato postrojenja može biti i do ruba građevne čestice.

4. izgrađenost građevne čestice

- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti iznosi 1,0.
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Maksimalna visina zgrada iznosi Po+P+1 (podrum, prizemlje i 1 kat), odnosno najviše 8,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu. Visina osnovne građevine reciklažnog dvorišta za komunalni otpad može biti i veća od prethodno navedene radi prilagodbe tehnološkom rješenju postrojenja. Građevine mogu imati više etaža u okviru zadane visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Prilikom gradnje i uređenja reciklažnog dvorišta potrebno je zadovoljiti i sljedeće posebne uvjete: - reciklažno dvorište izvesti kao prometno – manipulativni prostor, u ravnini s ulazno – izlaznom plohom, s koje je omogućen pristup prostoru reciklažnog dvorišta; - podnu površinu obvezno izvesti od nepropusne kolničke armiranobetonske konstrukcije; - zaseban plato osigurati za postavu prikladnih kontejnera za smeštaj i separaciju otpada; - zaseban dio dvorišta, nad kojim treba izgraditi nadstrešnicu, osigurati za sakupljanje, separaciju i obradu reciklažnog otpada; - zasebnu površinu osigurati za parkiranje osobnih vozila zaposlenika; - na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta ili neposredno uz lokaciju osigurati dovoljno slobodnog prostora za parkiranje osobnih vozila sa teretnom prikolicom; - na samoj lokaciji reciklažnog dvorišta osigurati prostor za pristup i manipulaciju vozila koja odvoze sakupljene otpadne tvari; - mora biti opremljeno uređajima, opremom i sredstvima za dojavu, gašenje i sprečavanje širenja požara te drugom sigurnosnom opremom sukladno posebnim propisima; - stacionirana posuda, spremnik i druga ambalaža, moraju biti izrađeni tako da je moguće sigurno punjenje, pražnjenje, odzračivanje, uzimanje uzoraka te nepropusno zatvaranje i pečaćenje, a nenatkriveni spremnici moraju biti s dvostrukom stjenkom ili atestirani za skladištenje tvari koje su sastavni dio otpada; odnosno sve prema tehnološkom rješenju postrojenja.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pri formiranju platoa dozvoljava se izvođenje dijelova potpornih zidova (kao i pokosa i dr.) izvan gradivog dijela prostorne cjeline. Radi potpune stabilizacije pokosa moguće je i djelomično izvođenje potpornih zidova izvan granice obuhvata Urbanističkog plana.
 - b. U okviru građevne čestice potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine, a uz rub obuhvata zone moguće je osigurati pojas zaštitnog zelenila minimalne širine od 2,0 m.
 - c. Krajobrazno uređenje građevne čestice obuhvaća i rekultivaciju površina te njihovo uklapanje u postojeće okruženje tj. sanaciju usjeka i nasipa i stvaranje zaštitnog pojasa uz rub građevne čestice gdje će se uređenjem platoa stvoriti veći zasjeci u terenu. Krajobrazno uređenje potrebno je provesti vrstama koje odgovaraju ekološkim, prostornim i klimatskim uvjetima na kojima je smještena građevna čestica. Bitan kriterij je i otpornost biljaka na specifične uvjete lokacije te izbor biljaka koje neće trebati intenzivnu njegu.
 - d. Za potrebe reciklažnog dvorišta za komunalni otpad potrebno je planirati parkirališne površine za osobna vozila (najmanje 5 parkirališna mjesta) te za kamione (najmanje 2 parkirališna mjesta). Potrebne parkirališne površine mogu se realizirati unutar ove prostorne cjeline ili unutar prostorne cjeline br. 4. Dio parkirališnih mjesta (od ukupno planiranih) potrebno je osigurati za osobe sa smanjenom pokretljivosti sukladno posebnim propisima. Sve parkirališne površine moraju biti asfaltirane s riješenom odvodnjom oborinskih voda.
 - e. Unutar građevne čestice moguće je urediti manipulativne i pješačke površine.
 - f. Oko cijele građevne čestice potrebno je postaviti ogradu maksimalne visine 2,0 m i od materijala sukladnog tehnološkom rješenju postrojenja. Ograda može biti žičana u kombinaciji sa zelenom živicom i/ili visokim zelenilom.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

a. Nije primjenjivo

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

a. Ulaz na građevnu česticu omogućiti kolnim vratima najmanje svjetle širine od 6,0 m.

b. Priključak na sabirnu cestu ostvaruje se na najpogodnijem mjestu sa sjeverne strane građevne čestice. Priključak na internu (sabirnu) prometnicu moguće je izvesti kao jedinstveni priključak sa susjednom prostornom cjelinom br. 1.

c. Unutar ove prostorne cjeline (građevne čestice) obvezno je omogućiti nesmetani kolni ili pješački pristup (najmanje širine 3,0 m) prostornoj cjelini br. 3. odnosno građevini pratećih sadržaja (poslovni, ugostiteljski i sl. sadržaji). Unutar tog pristupa potrebno je izvesti infrastrukturne vodove (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) radi priključenja građevine na komunalnu infrastrukturnu mrežu.

d. Priključenje na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

e. Sanitarne otpadne vode je potrebno pročititi u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (vlastitom ili zajedničkom za cijelu gospodarsku zonu) prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara. Do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava moguć je i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

f. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava od dopuštenog potrebno je, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

g. Onečišćene oborinske vode sa prometnih, manipulativnih, parkirališnih i sličnih površina, potrebno je prije njihove dispozicije pročititi preko separatora ulja i masti. „Čiste“ oborinske vode (s krovova građevina i dr.) moguće je upustiti u okolni teren bez njihovog pročišćavanja.

h. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Planira se spoj na trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV planiranu u obuhvatu Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP3 pravila provedbe za poslovne, ugostiteljske i sl. sadržaje (KS1)

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

a. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 1.395 m², a obuhvaća područje uz postojeću zgradu.

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

a. Prostorna cjelina namijenjena je rekonstrukciji postojeće građevine (ili novoj gradnji) za smještaj poslovnih, ugostiteljskih i sl. sadržaja. U okviru ove prostorne cjeline, uz sadržaje osnovne namjene, uređuju se prilazne i prometne površine, zelene površine te prateća infrastruktura.

b. Unutar prostorne cjeline br. 3 omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja gospodarske zone. Ovi prateći sadržaji namijenjeni su izgradnji i uređenju poslovnih, ugostiteljskih i sličnih sadržaja za korisnike zone.

- c. Omogućava se gradnja i uređenje poslovnih prostora i drugih pratećih sadržaja kao što su upravne prostorije, prostorije za odmor i boravak, sanitarne prostorije (kupaonica, WC, ...), čajna kuhinja, prostorije za opremu i održavanje, skladišni prostori i druge prostorije koje su povezane s osnovnom namjenom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Udaljenost nove građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
- a. Omogućava se nadogradnja postojeće zgrade odnosno gradnja vidikovca, na način da maksimalna visina zgrade iznosi najviše 14,5 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu. Građevina može imati više etaža u okviru zadane visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Krovšte može biti ravno ili koso maksimalnog nagiba 30° u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Pri uređenju terena dozvoljava se izvođenje dijelova potpornih zidova (kao i pokosa i dr.) izvan gradivog dijela prostorne cjeline kao i unutar prikazanih zelenih površina izvan prostorne cjeline.
- b. U okviru građevne čestice potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine.
- c. Krajobrazno uređenje građevne čestice potrebno je provesti vrstama koje odgovaraju ekološkim, prostornim i klimatskim uvjetima na kojima je smještena građevna čestica. Bitan kriterij je i otpornost biljaka na specifične uvjete lokacije te izbor biljaka koje neće trebati intenzivnu njegu.
- d. Parkirališna mjesta za korisnike ove prostorne cjeline riješene su kroz planirana parkirališna mjesta ostalih prostornih cjelina obzirom da su korisnici ovih pratećih sadržaja ujedno i korisnici neke od ostalih prostornih cjelina unutar zone. Eventualna dodatna parkirališna mjesta mogu se realizirati unutar prostornih cjelina br. 2, 4 i 5.
- e. Unutar građevne čestice moguće je urediti pješačke površine.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključenje ove prostorne cjeline (građevne čestice) na javnu prometnu površinu ostvaruje se preko prostorne cjeline br. 2 putem nesmetanog kolnog ili pješačkog pristupa najmanje širine 3,0 m (položenog preko prostorne cjeline br. 2). Unutar tako planiranog pristupa potrebno je izvesti infrastrukturne vodove (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) radi priključenja građevine pratećih sadržaja na komunalnu infrastrukturnu mrežu.
- b. Priključenje na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- c. Sanitarne otpadne vode je potrebno pročititi u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (vlastitom ili zajedničkom za cijelu gospodarsku zonu) prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara. Do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava moguće je i prihvat

sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.

d. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava od dopuštenog potrebno je, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

e. Onečišćene oborinske vode sa prometnih, manipulativnih, parkirališnih i sličnih površina, potrebno je prije njihove dispozicije pročititi preko separatora ulja i masti. „Čiste“ oborinske vode (s krovova građevina i dr.) moguće je upustiti u okolni teren bez njihovog pročišćavanja.

f. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Planira se spoj na trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV planiranu u obuhvatu Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Moguća je rekonstrukcija ili uklanjanje postojeće građevine, odnosno gradnja nove građevine.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP4 pravila provedbe za prateće sadržaje (skladištenje, odlaganje i parkiranje) (KS1)

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

a. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 2.215 m².

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

a. Unutar prostorne cjeline br. 4 omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja gospodarske zone. Ovi prateći sadržaji namijenjeni su izgradnji građevina i uređenju prostora za skladištenje, odlaganje, parkiranje vozila te za slične sadržaje. Unutar ove prostorne cjeline omogućava se izgradnja skloništa za životinje i higijenski servis.

b. Unutar ove prostorne cjeline, u zasebnoj građevini ili u sklopu građevine osnovne namjene, omogućava se gradnja i uređenje poslovnih prostora i drugih pratećih sadržaja kao što su upravne prostorije, prostorije za odmor i boravak, sanitarne prostorije (kupaonica, WC, ...), čajna kuhinja, prostorije za opremu i održavanje, skladišni prostori, garažni prostori i druge prostorije koje su povezane s osnovnom namjenom.

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

a. U slučaju formiranja nove građevne čestice njena površina mora iznositi minimalno 500 m². U tom slučaju udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m osim prema prometnici kada iznosi 5,0 m, a prometno-manipulativni plato može biti i do ruba građevne čestice.

b. Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

- a. Maksimalna visina zgrada iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu. Građevine mogu imati više etaža u okviru zadane visine.
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Krovšte može biti ravno ili koso maksimalnog nagiba 30° u skladu s namjenom i funkcijom građevine.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Pri uređenju terena dozvoljava se izvođenje dijelova potpornih zidova (kao i pokosa i dr.) izvan gradivog dijela prostorne cjeline. Radi potpune stabilizacije pokosa moguće je i djelomično izvođenje potpornih zidova izvan granice obuhvata Urbanističkog plana.
 - b. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.
 - c. U okviru građevne čestice potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine.
 - d. Krajobrazno uređenje građevne čestice potrebno je provesti vrstama koje odgovaraju ekološkim, prostornim i klimatskim uvjetima na kojima je smještena građevna čestica. Bitan kriterij je i otpornost biljaka na specifične uvjete lokacije te izbor biljaka koje neće trebati intenzivnu njegu.
 - e. Za potrebe skladišta potrebno je planirati parkirališne površine na način da se unutar ove prostorne cjeline osigura 1 parkirališno mjesto na 100 m² neto površine građevine. Unutar ove prostorne cjeline mogu se planirati i parkirališna mjesta za potrebe drugih prostornih cjelina gospodarske zone. Sve parkirališne površine moraju biti asfaltirane s riješenom odvodnjom oborinskih voda. Parkirališna mjesta moguće je izvesti i kao garažna mjesta unutar građevine.
 - f. Unutar građevne čestice moguće je urediti manipulativne i pješačke površine.
 - g. Oko cijele građevne čestice moguće je postaviti ogradu maksimalne visine 2,0 m.
 - h. Pri uređenju terena dozvoljava se izvođenje dijelova potpornih zidova (kao i pokosa i dr.) izvan gradivog dijela prostorne cjeline. Radi potpune stabilizacije pokosa moguće je i djelomično izvođenje potpornih zidova izvan granice obuhvata Urbanističkog plana.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključak na sabirnu cestu ostvaruje se na najpogodnijem mjestu sa južne strane građevne čestice. Priključak na internu (sabirnu) prometnicu moguće je izvesti kao jedinstveni priključak sa susjednom prostornom cjelinom br. 1.
 - b. Priključenje na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
 - c. Sanitarne otpadne vode je potrebno pročititi u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (vlastitom ili zajedničkom za cijelu gospodarsku zonu) prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara. Do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava moguć je i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.
 - d. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava od dopuštenog potrebno je, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).
 - e. Onečišćene oborinske vode sa prometnih, manipulativnih, parkirališnih i sličnih površina, potrebno je prije njihove dispozicije pročititi preko separatora ulja i masti. „Čiste“ oborinske vode (s krovova građevina i dr.) moguće je upustiti u okolni teren bez njihovog pročišćavanja.

f. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Planira se spoj na trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV planiranu u obuhvatu Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Nije primjenjivo

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Nije primjenjivo

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP5 pravila provedbe za prateće sadržaje (skladištenje, odlaganje, parkiranje) (KS1)

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

a. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 1.965 m².

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

a. Unutar prostorne cjeline br. 5 omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja gospodarske zone. Ovi prateći sadržaji namijenjeni su izgradnji građevina i uređenju prostora za skladištenje, odlaganje, parkiranje vozila te za slične sadržaje. Unutar ove prostorne cjeline omogućava se izgradnja skloništa za životinje i higijenski servis.

b. Unutar ove prostorne cjeline, u zasebnoj građevini ili u sklopu građevine osnovne namjene, omogućava se gradnja i uređenje poslovnih prostora i drugih pratećih sadržaja kao što su upravne prostorije, prostorije za odmor i boravak, sanitarne prostorije (kupaonica, WC, ...), čajna kuhinja, prostorije za opremu i održavanje, skladišni prostori, garažni prostori i druge prostorije koje su povezane s osnovnom namjenom.

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

a. U slučaju formiranja nove građevne čestice njena površina mora iznositi minimalno 500 m². U tom slučaju udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m. Prometno-manipulativni plato može biti do ruba građevne čestice.

b. Udaljenost građevine od međe susjedne građevne čestice iznosi najmanje 3,0 m.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6

5. iskoristivost građevne čestice

a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 0,6

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Nije primjenjivo

7. visina i broj etaža građevine

a. Maksimalna visina zgrada iznosi P (prizemlje), odnosno najviše 10,0 m mjereno od najniže kote terena uz građevinu. Građevine mogu imati više etaža u okviru zadane visine.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Nije primjenjivo

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Krovšte može biti ravno ili koso maksimalnog nagiba 30° u skladu s namjenom i funkcijom građevine.

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

a. Pri uređenju terena dozvoljava se izvođenje dijelova potpornih zidova (kao i pokosa i dr.) izvan gradivog dijela prostorne cjeline. Radi potpune stabilizacije pokosa moguće je i djelomično izvođenje potpornih zidova izvan granice obuhvata Urbanističkog plana.

- b. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina. Na građevnoj čestici potrebno je osigurati manipulativni prostor za dostavna vozila.
 - c. U okviru građevne čestice potrebno je ozeleniti najmanje 20% površine.
 - d. Krajobrazno uređenje građevne čestice potrebno je provesti vrstama koje odgovaraju ekološkim, prostornim i klimatskim uvjetima na kojima je smještena građevna čestica. Bitan kriterij je i otpornost biljaka na specifične uvjete lokacije te izbor biljaka koje neće trebati intenzivnu njegu.
 - e. Za potrebe skladišta potrebno je planirati parkirališne površine na način da se unutar ove prostorne cjeline osigura 1 parkirališno mjesto na 100 m² neto površine građevine. Unutar ove prostorne cjeline mogu se planirati i parkirališna mjesta za potrebe drugih prostornih cjelina gospodarske zone. Sve parkirališne površine moraju biti asfaltirane s riješenom odvodnjom oborinskih voda. Parkirališna mjesta moguće je izvesti i kao garažna mjesta unutar građevine.
 - f. Unutar građevne čestice moguće je urediti manipulativne i pješačke površine.
 - g. Oko cijele građevne čestice moguće je postaviti ogradu maksimalne visine 2,0 m.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključak na sabirnu cestu ostvaruje se sa južne strane građevne čestice priključkom preko pristupne ceste.
 - b. Priključenje na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
 - c. Sanitarne otpadne vode je potrebno pročititi u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (vlastitom ili zajedničkom za cijelu gospodarsku zonu) prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara. Do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava moguć je i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.
 - d. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava od dopuštenog potrebno je, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).
 - e. Onečišćene oborinske vode sa prometnih, manipulativnih, parkirališnih i sličnih površina, potrebno je prije njihove dispozicije pročititi preko separatora ulja i masti. „Čiste“ oborinske vode (s krovova građevina i dr.) moguće je upustiti u okolni teren bez njihovog pročišćavanja.
 - f. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Planira se spoj na trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV planiranu u obuhvatu Urbanističkog plana.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP6 pravila provedbe za prateće sadržaje (kolna vaga) (KS2)

- 1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Površina prostorne cjeline (građevne čestice) iznosi oko 490 m².

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Unutar prostorne cjeline br. 6 omogućava se gradnja i uređenje pratećih sadržaja gospodarske zone. Na dijelu ove prostorne cjeline nalazi se postojeća kolna vaga koja će se zadržati na izvedenoj lokaciji i iskoristiti za potrebe reciklažnih dvorišta.
 - b. Unutar građevne čestice omogućava se gradnja i uređenje novih pratećih sadržaja gospodarske zone (građevine, parkiralište i dr.) te rekonstrukcija postojećih građevina i sadržaja. Postojeće građevine i sadržaji se zadržavaju na izvedenim lokacijama.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,4
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice iznosi 1,0
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. U okviru građevne čestice moguće je ozeleniti najmanje 20% površine.
 - b. Za potrebe ove prostorne cjeline potrebno je planirati parkirališne površine za osobna vozila (najmanje 1 parkirališno mjesto). Eventualna dodatna parkirališna mjesta mogu se realizirati unutar prostorne cjeline br. 5.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Priključak na sabirnu cestu ostvaruje se na najpogodnijem mjestu sa sjeveroistočne strane građevne čestice.
 - b. Priključenje na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
 - c. Sanitarne otpadne vode je potrebno pročititi u uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (vlastitom ili zajedničkom za cijelu gospodarsku zonu) prije njihovog upuštanja u teren putem upojnog bunara. Do izgradnje zajedničkog kanalizacijskog sustava moguće je i prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnoj sabirnoj jami s odvozom putem ovlaštenog pravnog subjekta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te prema posebnim uvjetima i uz suglasnost Hrvatskih voda.
 - d. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava od dopuštenog potrebno je, prije upuštanja u sustav odvodnje, pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).
 - e. Onečišćene oborinske vode sa prometnih, manipulativnih, parkirališnih i sličnih površina, potrebno je prije njihove dispozicije pročititi preko separatora ulja i masti. „Čiste“ oborinske vode (s krovova građevina i dr.) moguće je upustiti u okolni teren bez njihovog pročišćavanja.
 - f. Priključenje na elektroopskrbnu mrežu obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela. Planira se spoj na trafostanicu TS 10 (20)/0,4 kV planiranu u obuhvatu Urbanističkog plana.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP7 pravila provedbe za površine zaštitnih zelenih površina (Z5)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelene površine su određene kao ostalo tlo (zaštitne zelen epovršine) i zelene površine unutar građevnih čestica
 - b. Ostalo tlo (zaštitne zelene površine) su negradive površine izvornog prirodnog ili kultiviranog uređenog krajobraza, koje služe kao prirodni prijelaz s izgrađenih površina u prirodni okoliš.
 - c. Prema potrebi, a zbog konfiguracije terena, u okviru zaštitnih zelenih površina mogu se smjestiti konstruktivni djelovi prometnica kao i konstruktivni djelovi planiranih platoa gospodarskih sadržaja (dijelovi potpornih zidova, nasipi, pokosi) kao i objekti infrastrukture.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zaštitne zelene površine planiraju se uz rub obuhvata Urbanističkog plana.
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Zelene površine unutar građevne čestice moguće je ozeleniti (ili zadržati u izvorno prirodno uređenom krajobrazu) sadnjom autohtonog bilja otpornog na klimatske uvjete na kojima je smještena gospodarska zona, odnosno biljkama koje neće trebati intenzivnu njegu.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo

14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP8 pravila provedbe za površine infrastrukturnih sustava (IS7)

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Površine infrastrukturnih sustava obuhvaćaju područje za izgradnju planirane trafostanice. Ukoliko je potrebno površina za izgradnju trafostanice može se povećati na prostor unutar koridora javnih prometnih površina.
 - b. Javne prometne površine odnose se na koridor kolnih prometnica unutar kojeg će se realizirati sabirna i pristupna cesta, dok će se preostalo područje unutar koridora te pokosi i nasipi ozeleniti zaštitnim zelenilom.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
4. izgrađenost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
5. iskoristivost građevne čestice
 - a. Nije primjenjivo
6. građevinska (bruto) površina građevina
 - a. Nije primjenjivo
7. visina i broj etaža građevine
 - a. Nije primjenjivo
8. veličina građevine koja nije zgrada
 - a. Nije primjenjivo
9. uvjeti za oblikovanje građevine
 - a. Nije primjenjivo
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
 - a. Nije primjenjivo
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
 - a. Nije primjenjivo
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
 - a. Nije primjenjivo
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
 - a. Nije primjenjivo
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
 - a. Nije primjenjivo
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
 - a. Nije primjenjivo

1.4. Ostale odredbe

Članak 12.

(1) Na području obuhvata Urbanističkog plana s otpadom će se postupati u okviru cjelovitog sustava gospodarenja otpadom općine Baška Voda, usklađenog s odredbama Zakona o gospodarenju otpadom („Narodne novine“, br. 84/21).

Članak 13.

(1) Mjere sanacije, očuvanja i unaprjeđenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s posebnim propisima.

(2) Urbanističkim planom su utvrđene mjere koje se na području obuhvata temeljem posebnih propisa, trebaju ostvariti sa svrhom sanacije, zaštite i unaprjeđenja stanja okoliša: - provedba mjera zaštite zraka, - provedba mjera zaštite tla, - provedba mjera zaštite voda, - provedba mjera zaštite od voda, - provedba mjera zaštite od buke, - provedba mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti i - provedba mjere zaštite od požara.

(3) Primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja te izgradnjom komunalne infrastrukture mogući negativni utjecaji svode se na minimum.

Članak 14.

(1) U svrhu realizacije gospodarske zone od ukupnog obuhvata od oko 4,03 ha, gospodarski pogoni raznih namjena realizirat će se u ukupnom obuhvatu od oko 2,09 ha. Ostatak područja zadržat će se u prirodnom izgledu i obliku te će se na taj način, u mjeri u kojoj je to moguće očuvati značajke i vrijednosti prirodnog krajolika i sačuvati održivost postojećih ekosustava (travnjaci, bušaci i sl.).

(2) U koridoru planiranih prometnica, te u okviru svih građevnih čestica planira se ozelenjivanje autohtonim biljnim vrstama otpornim na klimu i na područje u kojem se nalaze.

(3) Planirano je ozelenjivanje područja u cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti kao i vizualne zaštite i zaštite od prašine i buke.

(4) Sve prostorne cjeline u okviru gospodarske zone ogradit će se zaštitnom ogradom uz koju je moguće zasaditi srednje visoko zelenilo ili živicu od autohtonog raslinja.

(5) Sve pokose nastale formiranjem platoa i uređenjem prometnice potrebno je hortikulturno oblikovati.

(6) Potrebno je održavati sve zelene površine unutar prostornih cjelina.

(7) Za vrijeme rada postrojenja potrebno je vršiti mjerenja (monitoring) kojima će se utvrditi stvarne emisije u okoliš i pratiti stanje okoliša. Vrijednosti emisija tijekom rada ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane zakonima i pravilnicima.

Članak 15.

(1) Širenje prašine za vrijeme utovara i istovara krutog materijala na otvorenom spriječiti provođenjem aktivnosti za vrijeme kada nema vjetera. Ograničiti brzinu kretanja vozila i skratiti transportni put. Redovito čistiti manipulativne površine kao i kotače strojeva koji rade na lokaciji. Lagani materijal kojeg može raznositi vjetar potrebno je prekrivati.

(2) Radi smanjenja prašenja na prometno-manipulativnim površinama iste je potrebno čistiti i po potrebi prskati čistom vodom.

(3) Koristiti opremu koja je usklađena s EU normama o buci (sukladno posebnim propisima), te ispravnu radnu mehanizaciju.

(4) Emisiju prašine i buke moguće je smanjiti podizanjem prirodnih barijera te je obvezna sadnja i održavanje zaštitnog pojasa zelenila s visokim raslinjem (oko građevnih čestica) čime se smanjuje utjecaj jakog vjetera odnosno širenje buke.

(5) Tijekom rada postrojenja potrebno je mjeriti razinu buke unutar gospodarske zone i u vanjskom okolišu. U slučaju prekoračenja dopuštenih vrijednosti potrebno je poduzeti dodatne mjere u cilju smanjenja buke, odnosno postizanja propisima dozvoljene razine buke.

(6) Na granici građevne čestice unutar zone gospodarske namjene buka ne smije prelaziti 80 dB. Na granici građevinskog područja naselja (mješovita namjena) buka ne smije prelaziti dopuštenu razinu od 65 dB danju i 50 dB noću, odnosno prema posebnim propisima.

(7) Razina buke u gospodarskoj zoni ne smije prelaziti dopuštene vrijednosti koje su propisane Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) a kojim su regulirane razine buke u zatvorenom boravišnom i vanjskom prostoru, povremeni izvori buke, te razina buke na granici građevne čestice unutar i na rubu gospodarske zone.

Članak 16.

(1) Preventivne mjere čijom će se implementacijom umanjiti posljedice i učinci djelovanja prirodnih i antropogenih katastrofa i velikih nesreća po kritičnu infrastrukturu te povećati stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša sadržane su u Procjeni rizika od velikih nesreća općine Baška Voda te u Zahtjevima zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja općine Baška Voda.

Članak 17.

(1) Temeljne organizacijske postrojbe za zaštitu od požara su profesionalne postrojbe MUP-a i DVD koja organiziraju jedinice lokalne samouprave.

(2) Radi zaštite od požara određuje se obveza izgradnje hidrantske mreže, a na teško pristupačnom terenu rješavat će se zračnim putem, odnosno upotrebom zrakoplova i helikoptera.

(3) Pri projektiranju posebno voditi računa o: - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine, - sigurnosnim udaljenostima između zgrada ili njihovom požarnom odjeljivanju, - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila, - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, zgrade, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.

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

(5) Posebnu pozornost obratiti na: - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine", broj 08/06), - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine", broj 35/94, 142/03), - Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara ("Narodne novine", broj 29/13, 87/15).

(6) Garaže projektirati prema austrijskoj smjernici OIB 2.2 Protupožarna zaštita u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama, 2011.

(7) Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VdS ili VdS CEA 4001, 2008.

(8) Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom OIB – smjernica 2. Izdanje 2011., protupožarna zaštita, ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).

(9) Sustav prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda projektirati prema NFPA 820, 2016.

(10) U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima ("Narodne novine", broj 108/95, 56/2010).

(11) Za potrebe gašenja požara u hidrantskoj mreži treba osigurati potrebnu količinu vode i odgovarajućeg tlaka. Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže treba predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu sukladno propisima.

(12) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru treba planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila.

Članak 18.

(1) Općina Baška Voda pripada području gdje su mogući potresi intenziteta IX° MSK ljestvice. S obzirom na mogući intenzitet potresa može doći do katastrofe ili velike nesreće sa ljudskim žrtvama, razaranjem i oštećenjem velikog broja zgrada i infrastrukture, te velikim materijalnim štetama.

(2) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi prema postojećim tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima s tehničkim normativima za izgradnju građevina u seizmičkim područjima. Kod projektiranja u obzir se moraju uzeti pravila propisana Eurokodom 8 (Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija) za područje Općine Baška

Voda koji se nalazi u zoni intenziteta potresa od IX° MSK ljestvice.

(3) Međusobni razmak poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te da u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 19.

(1) Građevine se moraju projektirati i izvoditi sukladno tehničkim pravilnicima kojima su definirana opterećenja na konstrukciju građevine sukladno području u kojem se grade (podacima o udarima vjetra).

(2) U području elektroprivrede i telekomunikacija treba predvidjeti podzemne energetske vodiče i telekomunikacijsku mrežu.

(3) U opskrbi vodom olujni i orkanski vjetar može indirektno utjecati na poremećaj opskrbe (prekid opskrbe električnom energijom na duže vrijeme onemogućuje rad crpkih stanica), te je potrebno predvidjeti agregate ili drugo alternativno napajanje energijom za rad crpki za vodu.

Članak 20.

(1) Potrebno je izbjegavati gradnju objekata na području koje bi eventualno bilo ugroženo klizištem – odronima. Pod utjecajem potresa većeg intenziteta ili pod utjecajem velikih kiša postoji mogućnost nastanka klizišta ili odrona, zbog čega bi moglo doći do zatvaranja pojedinih dijelova prometnica. Nastale odrone na prometnicama potrebno je u relativno kratkom periodu sanirati i otkloniti uz pomoć pravnih osoba te snaga za zaštitu i spašavanje koje će se angažirati na području grada.

Članak 21.

(1) Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognoze za tu pojavu, izvješćivanja odgovarajućih službi koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture (ceste) zbog poduzimanja potrebnih aktivnosti i zadaća pripravnosti operativnih snaga i materijalnih resursa.

Članak 22.

(1) Obveza svih pravnih subjekata koji koriste opasne tvari u svom radu je provedba preventivnih mjera za sprječavanje nesreće, ograničavanje pristupa u dijelove postrojenja s opasnim tvarima te odgovorno ponašanje. Uobičajene mjere prevencije su: - održavanje instalacija i postrojenja, - održavanje građevina i građevinskih dijelova, - provođenje aktivnih mjera sigurnosti (ugradnja hidranata i druge opreme za gašenje požara, ugradnja detektora otrovnih plinova, ugradnja neutralizatora i sustava za apsorpciju i dr.), - provođenje pasivnih mjera sigurnosti (izgradnja tankvana u kojima su smješteni spremnici s opasnim tvarima, ojačavanje cjevovoda i spremnika i dr.), - ispitivanje nepropusnosti spremnika i tankvana.

(2) U cilju pripravnosti na iznenadne događaje potrebno je u pravnim osobama uspostaviti postupak periodičkog testiranja pripravnosti, obučenosti i opremljenosti osoba koje postupaju s opasnim tvarima, te provoditi nadzor nad obukom i stvarnom provođenju vježbi.

(3) Obzirom da opasne tvari zbog svojih svojstava mogu ugroziti ljude, prouzročiti materijalnu štetu i onečistiti okoliš, u prijevozu opasnih tvari potrebno je provoditi odgovarajuće mjere zaštite.

Članak 23.

(1) Glavne preventivne mjere nastanka cestovnih nesreća su: - izgradnja kvalitetne i odgovarajuće cestovne mreže, - edukacija i osvješćivanje sudionika u prometu, - poboljšanje voznog parka i dr.

Članak 24.

(1) Za planiranje, projektiranje, izgradnju i eksploataciju pojedinih postrojenja s tehničko-tehnološkog aspekta potrebno je osigurati: - potpunu sanitarno-epidemiološku sigurnost za djelatnike i stanovništvo okolnog područja i zaštitu životnog prostora uopće; - zaštitu od zagađenja tla (nepropusne podne površine koje su otporne i na djelovanje uskladištenog otpada i/ili materijala); - zaštitu od zagađenja voda (podzemnih, površinskih) i zraka; - spriječiti rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa ili drugih emisija; - održavanje postrojenja čistim i urednim (pranje prostora pretovara otpada i dr.); - utvrditi inspekciju i program praćenja; - primjenu strojeva i opreme u cilju što većeg mehaniziranja svih operacija dispozicije otpada; - minimizirati mogućnost nastanka i širenja te prijenosa požara, odnosno moguće je: - osigurati dežurstvo unutar postrojenja, osobito van radnog vremena i u neradne dane; - ograditi i urediti zaštitni pojas bez gorive tvari u odnosu na okolne površine; - opremiti hidrantskom mrežom (ako nije moguće onda spremnicima s vodom na kritičnim mjestima) te vatrogasnom opremom i sredstvima za početno gašenje požara (vatrogasni aparati i drugo); - odvojiti prostore za: mehanizaciju (bager, buldožer i dr.), odlaganje otpada, te istovar/utovar i dr.

Članak 25.

(1) Za potrebe spašavanja i evakuacije zaposlenika (i materijalnih dobara) unutar prostornih cjelina potrebno je planirati prometnice na način da se osigura prohodnost putova u svim uvjetima.

(2) S obzirom na mogućnost zakrčenosti ceste uslijed urušavanja građevina i objekata potrebno je osigurati putove za evakuaciju ljudi i materijalnih dobara, odnosno do svih građevina treba osigurati interventni kolni pristup.

(3) Sklanjanje stanovništva (korisnika zone) osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva te prilagođavanjem podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi. Zaklon je dvonamjenski prostor koji u mirnodopskoj uporabi ima funkciju pomoćne prostorije, a u slučaju potrebe postaje zaklon.

Članak 26.

(1) Sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16) za uzbunjivanje i obavješćivanje zaposlenika i korisnika gospodarske zone koriste se SMS uređaji i elektronički mediji: - radio i televizijske postaje koje imaju koncesiju za emitiranje na nacionalnoj razini; - lokalne radio postaje; - web-stranice Ministarstva unutarnjih poslova; - aplikacije za pametne telefone i druge uređaje.

Članak 27.

(1) Na predmetnom području planira se gradnja građevina i postrojenja za gospodarenje otpadom (građevni i komunalni otpad) te njihovih pratećih sadržaja.

(2) Obzirom da se u slučaju izvanrednih uvjeta ne očekuje dulje zadržavanje i boravak ljudi, na predmetnom području se ne planiraju posebne mjere zaštite odnosno razmještaj drugih vodoopskrbnih i energetskih objekata osim onih koji su prikazani u Urbanističkom planu (vodoopskrbni cjevovod, hidranti, trafostanica i elektroopskrbni vodovi).

(3) Unutar prostornih cjelina obvezno je postavljanje hidrantske mreže, te je moguće postavljanje agregata i spremnika vode.

Članak 28.

(1) U skladu s člankom 39. Zakona o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21.) vlasnici građevina (pravne osobe) dužni su, bez naknade, na zahtjev Ministarstva unutarnjih poslova dopustiti postavljanje uređaja za uzbunjivanje građana i korištenje električne energije.

(2) U cilju planiranja i provođenja mjera zaštite i spašavanja stanovništva, materijalnih dobara i okoliša, kako bi se umanjile posljedice i učinci djelovanja prirodnih i tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća te povećao stupanj sigurnosti stanovništva, materijalnih dobara i okoliša potrebno je primjenjivati odredbe važećih zakona i pravilnika, osobito: 1. Procjena rizika od velikih nesreća za općinu Baška Voda 2. Zakon o sustavu civilne zaštite ("Narodne novine", br. 82/15, 118/18, 31/20, 20/21.) 3. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora ("Narodne novine", broj 29/83, 36/85 i 42/86.), 4. Pravilnik o nositeljima, sadržaju i postupcima izrade planskih dokumenata u civilnoj zaštiti te načinu

informiranja javnosti u postupku njihovog donošenja („Narodne novine“, br. 49/17.), 5. Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16.), 6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima sustava javnog uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“, broj 69/16.), 7. Uredba o sprječavanju velikih nesreća koje uključuju opasne tvari („Narodne novine“, br. 44/14, 31/17), 8. Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i Zakon o gradnji („Narodne novine“, br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19), 9. Zakon o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18.).

Članak 29.

- (1) Urbanistički plan se primjenjuje neposrednim provođenjem ovih Odredbi.
- (2) Omogućava se uređenje prostora i zahvata u prostoru odnosno uređenje građevnih čestica u fazama i/ili etapama.
- (3) Za provedbu Urbanističkog plana, osim ovih Odredbi, služe i pripadajući tekstualni i grafički dijelovi Urbanističkog plana.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

Članak 30.

- (1) Predmetnom području se pristupa postojećom nerazvrstanom cestom koja je priključena na lokalnu cestu L67177 smještenoj južno od granice obuhvata Urbanističkog plana. Lokalna cesta L67177 se spaja na državnu cestu D76. Obzirom da tehnički i konstruktivni elementi nerazvrstane ceste dijelom nisu zadovoljavajući (gabariti ceste, kolnička konstrukcija i dr.) te da se očekuje teški kamionski promet nerazvrstanu cestu je moguće rekonstruirati.
- (2) Unutar obuhvata Urbanističkog plana postojeća prethodno navedena nerazvrstana cesta označava se kao sabirna cesta (profil tipa A i B) na koju se vezuje pristupna cesta (profil tipa C). Sabirnom odnosno pristupnom cestom se omogućava prilaz planiranim sadržajima unutar obuhvata Urbanističkog plana. Pristupnom cestom, na sjevernom dijelu obuhvaćenog područja, omogućen je pristup području izvan obuhvata Urbanističkog plana.
- (3) Zbog neprimjerenih tehničkih elemenata i kolničke konstrukcije prometnica teškom kamionskom prometu, prometnice iz prethodnog stavka potrebno je rekonstruirati za što je rezerviran koridor. Širina koridora varira te u prosjeku iznosi oko 26,0 m. Unutar koridora je potrebno izvesti sve elemente poprečnog presjeka ceste (usjeke, nasipe, ...).
- (4) Ukoliko se cesta naznačenog poprečnog presjeka može realizirati na užoj građevnoj čestici od planiranog koridora, ostatak koridora može se pripojiti susjednoj namjeni, odnosno susjednoj prostornoj cjelini (građevnoj čestici). Susjedne prostorne cjeline se tada mogu proširiti do građevne čestice sabirne odnosno pristupne ceste, a njihov gradivi dio se tada povećava na način da se zadržava propisana udaljenost od tako formirane građevne čestice ceste.
- (5) Sabirnu i pristupnu cestu odnosno njihove dijelove (nasipe, zasjeke i dr.) moguće je izvoditi dijelom i izvan označenog koridora javnih prometnih površina, ali isključivo unutar prikazanih zaštitnih zelenih površina, a što će se točno odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu i na temelju detaljnije geodetske izmjere zemljišta.
- (6) Sabirnu i pristupnu prometnicu planirati kao dvosmjerne s odgovarajućom horizontalnom i vertikalnom geometrijom, te riješenom oborinskom odvodnjom, posebno imajući u vidu veći broj teških teretnih vozila koji se kreću prema reciklažnim dvorištima i skladištima.
- (7) Sabirnu cestu izvesti s prikazanim karakterističnim poprečnim presjekom, odnosno s kolnim trakama širine 3,0 – 3,5 m i pješačkim pločnikom (ovisno o mogućnostima na terenu), te pristupnu cestu s kolnim trakama širine 3,0 m i s mogućim pješačkim pločnikom. Navedena širina berme, bankine odnosno pješačkog pločnika u prikazanim poprečnim profilima prometnica (u grafičkom dijelu Urbanističkog plana) će se preciznije odrediti tehničkom dokumentacijom za ishođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu, a ovisno o terenskim uvjetima i optimizaciji zemljanih radova.

(8) Najveći dopušteni uzdužni nagib za usvojenu računsku brzinu i kategoriju ceste iznosi 12,0% (iznimno zbog konfiguracije terena može biti i veći). U horizontalnim krivinama obvezno je izvoditi proširenja kolnika.

(9) Kolničku konstrukciju sabirne ceste usvojiti obzirom na namjenu iste (predvidjeti njenu gradnju s odgovarajućim kolničkim zastorom za teški promet vozila).

(10) Priključke prostornih cjelina (građevnih čestica) na sabirnu i pristupnu prometnicu moguće je ostvariti na jednom ili više mjesta. Priključak je moguće izvesti na najpogodnijem mjestu ovisno o rješenju pojedinog zahvata. Pojedine priključke je moguće izvesti kao jedinstvene sa susjednim prostornim cjelinama (građevnim česticama).

(11) Kote prilaza pojedinim prostornim cjelinama (građevnim česticama) potrebno je prilagoditi niveleti pristupne prometnice.

(12) Prometne i pješačke površine moguće je izvoditi i unutar prostornih cjelina (građevnih čestica), kojima će se osigurati kolni i/ili pješački pristup planiranim zahvatima te zgradama i otvorenim površinama. Unutar prostornih cjelina moguće je osigurati manipulativne površine, a u skladu s detaljnim rješenjem sadržanim u tehničkoj dokumentaciji za izvođenje odgovarajućeg odobrenja za građenje sukladno Zakonu.

(13) Obzirom na postojeće terenske uvjete potrebno je voditi računa o optimizaciji zemljanih radova. Sve zemljane radove uz cestu potrebno je izvesti pažljivo, odnosno oblikovati i prilagoditi okolini sve nasipe, usjeke, zasjeke, potporne zidove i dr. koji će se pojaviti pri izvođenju trase ceste.

(14) Prilikom gradnje sabirne ceste potrebno je voditi računa o položaju instalacija u profilu ceste. TK instalacije i cjevovod za opskrbu vodom postaviti jednom stranom ceste, a drugom stranom ceste postaviti kabele energetike i kolektora za odvodnju otpadnih voda. Obvezno je istovremeno izvoditi sve instalacije u dionici ceste koja se gradi.

Članak 31.

(1) Promet u mirovanju, unutar pojedinih prostornih cjelina odnosno pojedinih građevnih čestica, potrebno je riješiti izgradnjom manjih parkirališnih površina sukladno potrebama korisnika pojedine prostorne cjeline odnosno minimalno kao što je određeno ovim Odredbama. Promet u mirovanju moguće je riješiti i izgradnjom garaža.

(2) Dodatna parkirališna mjesta (za potrebe svih korisnika gospodarske zone) mogu se realizirati unutar prostornih cjelina br. 4 i 5.

(3) Dio parkirališnih mjesta (od ukupno planiranih) potrebno je osigurati za osobe sa smanjenom pokretljivošću sukladno posebnim propisima.

(4) Kod okomitog parkiranja osobnih vozila preporuča se izvedba parkirališnih mjesta veličine 5,0 x 2,5 m, a kod kamiona veličine 15,0 x 3,2 m.

(5) Sve parkirališne površine moraju biti za završnom asfaltnom ili betonskom površinom i riješenom odvodnjom oborinskih voda.

Članak 32.

(1) Urbanističkim planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava.

2.1.2. Željeznički promet

Članak 33.

(1) Nije primjenjivo

2.1.3. Pomorski promet

Članak 34.

(1) Nije primjenjivo

2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 35.

(1) Nije primjenjivo

2.1.5. Zračni promet

Članak 36.

(1) Nije primjenjivo

2.2. Komunikacijski sustav

2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 37.

(1) Na području Urbanističkog plana ne postoji infrastrukturna TK mreža te se planira izgradnja nove.

(2) Planiranu distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) moguće je priključiti na postojeću DTK iz najbližeg komutacijskog čvorišta.

(3) Za spajanje građevina na postojeću telekomunikacijsku mrežu osigurani su koridori za trasu DTK, a planirane priključke izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu. Koridore telekomunikacijske infrastrukture planirani su unutar kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pri postavljanju potrebno je odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele. Pri paralelnom vođenju ili križanju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama obvezno je poštovati minimalne udaljenosti od pojedinih instalacija.

(4) Do svake zgrade moguće je postaviti instalacijske cijevi te koristiti tipske montažne kabelske zdence.

(5) Elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, omogućava se postavljanjem baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata unutar obuhvata Urbanističkog plana (uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće).

2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 38.

(1) Nije primjenjivo

2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

Članak 39.

(1) Nije primjenjivo

2.3.2. Elektroenergetika

Članak 40.

(1) Za napajanje područja obuhvata plana potrebno je izgraditi sljedeće: - izgraditi trafostanicu TS 10(20) / 0,4 kV; - izgraditi 2 x KB 10(20) kV za za interpolaciju planirane trafostanice na postojeću 10 kV mrežu; - izgraditi KB 1 kV rasplet za napajanje planiranih potrošača; - izgraditi javnu rasvjetu prometne mreže.

(2) Prilikom gradnje elektroenergetskih objekata obratiti pažnju na sljedeće uvjete: - površina za izgradnju trafostanice može biti i veća od prikazane, odnosno može se dijelom proširiti unutar koridora javnih prometnih površina kao i unutar zaštitnih zelenih površina; - dubina kabelskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m; - širina

kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela; - na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera □110, □160, odnosno □200 ovisno o tipu kabela (JR, NN, VN); - prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko uže Cu 50mm²; - elektroenergetski kabele polažu se, gdje je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45□.

(3) Javna rasvjeta napajat će se iz planirane trafostanice preko kabelaških razvodnih ormarića. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci i lokacije odredit će se prilikom detaljnije projektne dokumentacije.

Članak 41.

(1) Unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je postavljanje fotonaponskih ćelija, sunčanih kolektora na krovovima i iznad parkirališta, prikupljanje i korištenje kišnice kao i korištenje ostalih obnovljivih izvora energije.

2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 42.

(1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana nema izgrađenog vodoopskrbnog sustava.

(2) Obzirom na konfiguraciju terena i visinsku dispoziciju gospodarske zone (planirani sadržaji su na cca 285 m.n.v.) opskrbu vodom moguće je osigurati priključkom na javni vodoopskrbni sustav naselja Bast, koje se napaja vodom s postojećih izvorišta Smokvina i Vrutak odnosno preko vodosprema Bast 1 (307 m.n.v.), Bast 2 (364 m.n.v.) i Bast 3 (445 m.n.v.), odnosno sukladno posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(3) Spoj gospodarske zone na vodoopskrbni sustav naselja Bast potrebno je ostvariti istočno od područja obuhvata Urbanističkog plana.

(4) Potrebno je izgraditi vodoopskrbnu mrežu unutar gospodarske zone, a priključenje pojedinih potrošača na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

(5) Svaki zahvat u prostoru, odnosno građevna čestica, mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne priključke izvoditi u prometnim (kolnim, pješačkim ili manipulativnim) ili zelenim površinama, odnosno kroz pristupne putove do zgrada.

(6) Vodoopskrbne cijevi potrebno je postavljati u pravilu u prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.

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

(8) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine i odgovarajući tlak za gašenje požara, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti. U grafičkom dijelu plana prikazani položaj nadzemnih hidranata je orijentacijski te se od njega može odstupati pri izradi detaljnije tehničke dokumentacije. Nadzemni hidranti unutar prostornih cjelina nisu prikazani. Hidrantsku mrežu potrebno je projektirati i izgraditi u skladu s Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).

(9) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata vodoopskrbne mreže, radi usklađenja s posebnim uvjetima javnopravnih tijela, projektima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog plana. Položaj vodova, građevina i uređaja sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

Članak 43.

- (1) Odvodnju otpadnih (sanitarnih i oborinskih) voda unutar područja obuhvata Urbanističkog plana potrebno je riješiti odvojeno, odnosno odvojeno zbrinuti sanitarne i oborinske otpadne vode.
- (2) Dimenzioniranje kanalizacijske mreže odredit će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.
- (3) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i posebnim uvjetima javnopravnih tijela.
- (4) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata mreže odvodnje, radi usklađenja s posebnim uvjetima javnopravnih tijela, projektima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog plana. Položaj vodova, građevina i uređaja sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Članak 44.

- (1) Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda unutar obuhvata Urbanističkog plana moguće je izvesti na način da se izgradi jedinstveni kanalizacijski sustav (s jednim ili više uređaja za pročišćavanje) za cijelu zonu ili zasebnim zbrinjavanjem sanitarnih otpadnih voda svake prostorne cjeline izgradnjom vlastitog uređaja za pročišćavanje.
- (2) Ukoliko se gradi jedinstveni kanalizacijski sustav za cijelu zonu tada je potrebno sanitarne otpadne vode prikupiti iz svih prostornih cjelina te ih preko kolektora u profilu glavne ceste dovesti do uređaja za pročišćavanje. Prikazane lokacije uređaja za pročišćavanje su orijentacijske te će se odgovarajuća lokacija (unutar zaštitnih zelenih površina ili dijelom u koridoru prometnih površina) odrediti projektnom dokumentacijom. Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama i u prijemniku postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim pravilnikom. Uređaj za pročišćavanje moguće je smjestiti unutar zaštitnih zelenih površina. Nakon pročišćavanja u uređaju pročišćene otpadne vode je potrebno ispustiti u prirodni prijemnik (tlo) putem odgovarajuće upojne površine/bunara. Na tako predviđeni kanalizacijski sustav potrebno je priključiti sve zahvate unutar prostornih cjelina.
- (3) Omogućava se izgradnja vlastitih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda unutar svake prostorne cjeline (građevne čestice). Uređaj za pročišćavanje treba imati odgovarajući stupanj pročišćavanja, odnosno onaj stupanj pročišćavanja kojim se u ispuštenim vodama postižu dopuštene koncentracije štetnih tvari propisane posebnim pravilnikom. Nakon pročišćavanja u uređaju pročišćene otpadne vode potrebno je ispustiti u prirodni prijemnik (u okolni teren na građevnoj čestici) preko upojnog bunara odgovarajućeg kapaciteta, a sve ovisno o uvjetima na terenu te uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda d.o.o.
- (4) Do izgradnje kanalizacijskog sustava i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda omogućava se prihvat sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame te njihov odvoz putem ovlaštene osobe, uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda, te ovisno o uvjetima na terenu. Prilikom izgradnje sabirne jame potrebno je: - izgraditi nepropusnu sabirnu jamu, - od susjedne građevne čestice udaljiti je minimalno 1,0 m, - omogućiti joj kolni pristup radi pražnjenja i - udaljiti je od vodovodnog cjevovoda minimalno 3,0 m. Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine moraju se priključiti na sustav odvodnje fekalnih voda.
- (5) Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav odvodnje nije izgrađen) pročititi i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).

Članak 45.

- (1) Oborinske vode s krovova zgrada („čiste“ oborinske vode) potrebno je upustiti direktno u teren putem upojnih površina/bunara unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice, bez prethodnog pročišćavanja. „Čiste“ oborinske vode se mogu ponovo koristiti u tehnološkim procesima.
- (2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta, radnih, manipulativnih i sličnih površina, unutar granica pojedine prostorne cjeline odnosno građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon

pročišćavanja na propisani način putem odgovarajućih sustava pročišćavanja (separator masti i ulja) upustiti u teren unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice putem upojnih površina/bunara. Kako bi se smanjile količine oborinskih voda koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine.

(3) Oborinske vode sa sabirne i pristupne ceste potrebno je sakupiti te nakon pročišćavanja (separatori masti i ulja) upustiti u tlo putem upojnih površina/bunara (odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda).

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

2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 46.

(1) Nije primjenjivo

2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 47.

(1) Nije primjenjivo

3. POSEBNE MJERE

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 48.

(1) Unutar područja obuhvata Urbanističkog plana ne nalaze se područja ekološke mreže, kao niti područja zaštićena sukladno Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine“, br. 80/13, 15/18 i 14/19).

(2) Upravni odjel za zaštitu okoliša, komunalne poslove, infrastrukturu i investicije Splitsko-dalmatinske županije izdao je Mišljenje da pri izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Bast sjever - I1“ nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

3.1.2. Kulturna baština

Članak 49.

(1) Manji dio obuhvata Urbanističkog plana nalazi se u zoni stroge zaštite povijesnih naselja.

(2) Sukladno članku 45. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („ Narodne novine“, br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04 - Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o gradnji, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18.) ukoliko se pri izvođenju bilo kojih radova na području obuhvata Urbanističkog plana naiđe na arheološke ili druge kulturno-povijesne nalaze potrebno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.

3.1.3. Krajobraz

Članak 50.

(1) Nije primjenjivo

3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 51.

(1) Nije primjenjivo

3.2. Posebna ograničenja

3.2.1. Tlo

Članak 52.

- (1) U svrhu zaštite voda i tla od zagađivanja potrebno je izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja istih u teren putem upojnog bunara odgovarajućeg kapaciteta. Omogućava se i prihvat fekalnih otpadnih voda u vodonepropusnu sabirnu jamu te njihov odvoz putem ovlaštene osobe, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (2) Tehnološke otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava komunalnih (fekalnih) otpadnih voda. Tehnološke otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u sustav odvodnje (odnosno prije upuštanja u sabirnu jamu ukoliko sustav odvodnje nije izgrađen) pročistiti i dovesti najmanje na razinu sastava komunalnih otpadnih voda (sukladno posebnim propisima).
- (3) Do puštanja u rad odabranog rješenja pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda obvezno je koristiti mobilni sanitarni čvor kojeg treba prazniti ovlaštena pravna osoba.
- (4) Oborinske vode s prometnica, parkirališta, radnih, manipulativnih i sličnih površina, unutar granica pojedine prostorne cjeline odnosno građevne čestice, potrebno je prikupiti te nakon pročišćavanja na propisani način putem odgovarajućih sustava pročišćavanja (separator masti i ulja) upustiti u teren unutar prostorne cjeline odnosno građevne čestice putem upojnih površina/bunara.
- (5) Oborinske vode sa sabirne i pristupne ceste potrebno je sakupiti te nakon pročišćavanja (separatori masti i ulja) upustiti u tlo putem upojnih površina/bunara (odnosno prema uvjetima Hrvatskih voda).
- (6) Vode s platoa za pranje kotača vozila i opreme potrebno je propustiti kroz separator ulja i masti u prihvatni bazen.
- (7) Sadržaj iz separatora ulja i masti potrebno je zbrinuti putem ovlaštene osobe.
- (8) Prometno-manipulativne površine (konstrukcija platoa) svih građevnih čestica na kojima se uređuju postrojenja potrebno je izvesti kao vodonepropusne s određenom vrijednosti koeficijenta propusnosti (sukladno posebnim propisima). Prometno-manipulativna površina treba biti lako periva i otporna na djelovanje otpada, te izvedena s potrebnim padovima radi kvalitetne odvodnje otpadnih voda.
- (9) U slučaju izlivanja goriva potrebno je poduzeti mjere za sprječavanje daljnjeg razlivanja (osigurati dovoljnu količinu apsorpcijskog sredstva za uklanjanje prolivenog goriva), a ostatke čišćenja pohraniti u nepropusne posude i predati ovlaštenoj tvrtki (sukladno posebnim propisima).
- (10) Potrebno je kontrolirati otpad prilikom preuzimanja po vrstama i količinama te ne preuzimati nedozvoljene odnosno nepredviđene vrste otpada. Prilikom preuzimanja otpada kontrolirati prateću dokumentaciju.
- (11) Sve manipulativne i prometne površine unutar građevnih čestica potrebno je čistiti i održavati.
- (12) Građevne čestice obvezno je ograditi ogradom.

3.2.2. Vode i more

Članak 53.

- (1) Potrebno je pratiti i mjeriti emisije u vode (monitoring). Metodologiju mjerenja, odabir nadziranih parametara, učestalost mjerenja te vrednovanje rezultata mjerenja provoditi sukladno posebnim propisima. Vrijednosti emisija u vode (tlo) tijekom rada ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane zakonima i pravilnicima.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

Članak 54.

- (1) Nije primjenjivo

3.2.4. Zrak

Članak 55.

(1) Emisije prašine nastale tijekom mehaničke obrade otpada potrebno je minimalizirati odvođenjem otpadnog zraka kroz filter prije ispuštanja u atmosferu.

(2) Neugodne mirise potrebno je minimalizirati pomoću biofiltera.

(3) Potrebno je pratiti i mjeriti emisije u zrak (monitoring). Metodologiju i učestalost mjerenja te vrednovanje rezultata mjerenja provoditi sukladno posebnim propisima. Meteorološki parametri koje je potrebno nadzirati su: količina oborina, temperatura zraka, brzina i smjer vjetera, vlažnost zraka i isparavanje. Vrijednosti emisija u zrak tijekom rada ne smiju prekoračiti granične vrijednosti propisane zakonima i pravilnicima.

(4) Na granici građevne čestice unutar zone gospodarske namjene kao i na granici građevinskog područja naselja Bast (mješovita namjena) potrebno je obavljati mjerenja kakvoće zraka sukladno važećim zakonima i pravilnicima. U slučaju prekoračenja graničnih vrijednosti obvezna je kontrola efikasnosti rada sustava za pročišćavanje zraka unutar postrojenja i po potrebi uvođenje dodatnih mjera zaštite.

(5) Potrebna ispitivanja i analize trebaju obavljati ovlašteni laboratoriji prema posebnim propisima. U slučaju da se u postupku kontrole otkriju prekoračenja graničnih vrijednosti, korisnici prostora su dužni bez odgode obavijestiti nadležna tijela o svim štetnim utjecajima na okoliš.

3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 56.

(1) Nije primjenjivo

3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 57.

(1) Nije primjenjivo

POJMOVI

Članak 4.

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

1. Osnovni pojmovi

- *koridor* je obuhvat područja posebnih uvjeta (ograničenja) određen prostornim planom unutar kojeg se smješta građevina za koju još nije određen točan prostorni položaj, pri čemu se koridor može odrediti za gradnju nove ili rekonstrukciju postojeće građevine
- *zaštitni prostor* je obuhvat područja posebnih uvjeta postojećih građevina infrastrukturnih sustava u kojemu su u svrhu njihove zaštite ili zaštite okolnih građevina i površina, prostornim planom ili posebnim propisom nadležnog tijela propisana ograničenja ili je posebnim propisom nadležnog tijela propisana obveza utvrđivanja posebnih uvjeta u provedbi prostornog plana
- *interpolacija* je gradnja zgrade u pretežito izgrađenom uličnom potezu, na građevnoj čestici smještenoj između dvije već izgrađene, odnosno uređene građevne čestice, uključivo i uglovna građevna čestica
- *regulacijska linija* je linija koja razgraničava prometnu površinu od površina drugih namjena
- *građevinski pravac* je pravac, odnosno linija kojom se određuje minimalna udaljenost pročelja građevine od regulacijske linije
- *obvezni građevinski pravac* je pravac, odnosno linija na kojoj se obvezno smješta pretežiti dio pročelja građevine pri čemu ostali dio pročelja građevine ne smije odstupiti za više od 10 % od propisane minimalne udaljenosti građevinskog pravca od regulacijske linije
- *namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine* je određena zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje
- *primarna namjena* je jedna ili više osnovnih namjena prostora, površine, zemljišta, odnosno građevine određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom
- *sekundarna namjena* je jedna ili više pratećih namjena primarnoj namjeni određena prostornim planom na način propisan ovim Pravilnikom, koja se ne može planirati niti graditi bez i prije primarne namjene prostora i udio kojih ne može iznositi više od 35 % ukupne građevinske (bruto) površine na čestici, ne može se planirati na samostalnoj građevnoj čestici, niti se za istu može odrediti obuhvat zahvata
- *prateća namjena* na području pojedinih primarnih namjena je namjena koja se može smjestiti na zasebnoj građevnoj čestici ili se smatra sekundarnom namjenom
- *glavna građevina* je osnovna građevina na građevnoj čestici čija je namjena u skladu s primarnom namjenom prostora, odnosno površine
- *postojeća građevina* je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava građenje i svaka druga građevina koja je prema posebnom zakonu s njom izjednačena
- *pomoćna građevina* je građevina koja se gradi na građevnoj čestici glavne građevine, čija namjena upotpunjuje namjenu glavne građevine i/ili služi uporabi glavne građevine

- *prateća građevina druge namjene* je građevina koja se gradi isključivo na građevnoj čestici glavne građevine, a određena je kao sekundarna namjena prostornim planom
- *prirodni teren* je neuređeni i/ili hortikulturno uređeni dio građevne čestice, bez podzemne gradnje, bez nadzemne gradnje, bez natkrivanja, bez parkiranja, bez bazena, bez teniskih igrališta i sl., a temeljna mu je svrha osiguravanje prirodne upojne površine s ciljem ublažavanja posljedica, odnosno prilagodba klimatskim promjenama
- *zelene površine* su javne zelene površine i zaštitne zelene površine, ako ovim Pravilnikom nije drugačije propisano
- *javne zelene površine* su javni parkovi (perivoji), gradske park-šume, dječja igrališta, vrtovi (botanički, zooški i sl.)
- *zaštitna zelena površina* je prirodna površina i/ili površina oblikovana radi potrebe zaštite (okoliša, reljefa, nestabilnih padina, od erozija, voda, potočnih dolina, od buke, klimatskih promjena i sl.), a obuhvaćaju i zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine
- *smještajne jedinice koje nisu povezane s tlom na čvrsti način* su jedinice koje se postavljaju u sklopu jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola
- prema ovom Pravilniku kampom se ne smatra pružanje usluge smještaja u domaćinstvu na smještajnim jedinicama na otvorenom prostoru – usluge kampiranja u domaćinstvu određene posebnim propisom
- *odmorište za kamp prikolice i autodomove (kampere)* je parkiralište koje je opremljeno da zadovolji specifične zahtjeve vozila za kampiranje u prolazu
- *hotel* je građevina jedinstvene funkcionalne cjeline ugostiteljsko-turističke namjene koja se planira i gradi u građevinskom području naselja (hotel baština, difuzni hotel, hotel (s depandansom), aparthotel (s depandansom), pansion, integralni hotel, lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom)) ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja (hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom))
- *turističko naselje* je jedinstvena funkcionalna cjelina ugostiteljsko-turističke namjene u sklopu koje je moguće planirati hotel (s depandansom), lječilišne vrste (s depandansom), hotel posebnog standarda (s depandansom), vrsta smještajne građevine vile, s pratećim sadržajima
- *adrenalinski park* je posebna vrsta zabavnog parka namijenjenog rekreaciji i zabavi, a uređen je na otvorenom i opremljen spravama (npr. viseći mostovi, mreže, užad, poligoni s preprekama, koloture, zidovi za slobodno penjanje, poligoni za paintball, zip line, spuštalice i slična nepokretna ili prijenosna oprema projektirana isključivo za rekreaciju i zabavu, a ne kao sredstvo za prijevoz osoba)
- *zabavni park* je jedinstvena funkcionalna cjelina s uređenim i ograđenim otvorenim i zatvorenim prostorima i građevinama, opremljenim zabavnim sadržajima i atrakcijama, a može biti organiziran i kao tematski park
- *krajobraz*, odnosno *krajolik* je određeno područje, percipirano od čovjeka, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika
- *vidikovac* je mjesto posebno uređeno za promatranje krajobraza

- *zona ekspozicije* je područje određeno prostornim planom, koje okružuje kulturno dobro i za koje se prostornim planom određuju smjernice zaštite, odnosno uvjeti ili zabrana gradnje i/ili uređenja u svrhu sprječavanja negativnog utjecaja na osobite vrijednosti kulturnog dobra
- *zona posjetiteljske infrastrukture* je zona organiziranog posjeta turista, odnosno prostorna cjelina namijenjena uređenju površina i gradnji građevina za potrebe posjećivanja i upravljanja zaštićenim područjem
- *zona tradicijske izgradnje* je područje tradicijskih naseobina i/ili građevina izvan građevinskih područja usko povezanih s kontinuiranim povijesnim gospodarskim korištenjem poljoprivrednih površina i mora (ribarstvo, stočarstvo, poljodjelstvo i maslinarstvo)
- *površina unutarnjih voda* je svaka prirodna ili umjetna vodena površina na kopnu, koja je stalno ili povremeno pod vodom (vodotok, izvorište, jezero, lokva, akumulacija, ribnjak, te retencija, kanal i inundacija)
- *površina infrastrukture* je površina namijenjena gradnji i uređenju infrastrukturnih sustava (prometnog, komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog)
- *manja infrastrukturna građevina* je građevina i/ili uređaj infrastrukture u distribucijskoj mreži (npr. trafostanica 10(20)/0,4kV, crpna i prepumpna stanica ili slična građevina koja je dio distribucijske mreže infrastrukturnog sustava) koja se može graditi i postavljati na prostorima, odnosno površinama svih namjena određenim prostornim planom, a u skladu s tehnološkim potrebama
- *prometni sustav* su površine namijenjene gradnji i uređenju cestovnog, željezničkog, pomorskog, riječnog (jezerskog), zračnog, biciklističkog i pješačkog prometa
- *cesta državnog značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa državnog značaja
- *cesta područnog (regionalnog) značaja* je cesta koja čini sustav cestovnog prometa područnog (regionalnog) značaja
- *cesta lokalnog značaja* je cesta koja čini dio sustava cestovnog prometa lokalnog značaja i određuju se prostornim planom uređenja grada, odnosno općine
- *cesta* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (cestovnim zemljištem), trasom ili koridorom
- *staze* su pješačke, biciklističke, konjičke i slične staze, izuzev staza za motorna vozila
- *željeznička pruga* je infrastrukturna površina, odnosno građevina koja se u prostornom planu određuje građevnom česticom (pružnim pojansom), trasom ili koridorom
- *željeznička pruga za posebni promet* je posebna vrsta željezničke pruge u odnosu na njegovu specifičnu namjenu (željeznički industrijski kolosijek, turistički kolosijek, željeznički kolosijek u morskoj luci, luci unutarnjih voda ili u robnom terminalu i dr.)
- *luka* je površina određena prostornim planom u sustavu pomorskog ili riječnog prometa, odnosno prometa na unutarnjim vodama, koja obuhvaća izgrađeni i uređeni, odnosno planiran za gradnju, kopneni dio obale i pripadajući akvatorij i namijenjena je lučkim djelatnostima
- *privezište* je građevina (primjerice ponton, gat, mol, riva) namijenjena za privez plovila na moru:
 - a) uz izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (ponton, gat, mol) odnosno u sklopu tog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ukoliko se planira kopneni dio privezišta – riva
 - b) u svrhu akvakulture

c) u svrhu priveza na nenaseljene otoke i otočiće

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

2. Građevine prema namjeni

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

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

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

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

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

d) građevina za uzgoj životinja

e) građevina u funkciji ratarske proizvodnje, vinogradarstva, maslinarstva, uzgoja i prerade biljaka (voća, povrća, cvijeća, ljekovitog bilja i dr.), algi i gljiva

f) pomoćna građevina u sklopu poljoprivrednih gospodarstava i

g) ostale građevine u funkciji poljoprivredne proizvodnje

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

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

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

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

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

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

- *građevina sportsko-rekreacijske namjene* je građevina namijenjena sportskim i rekreacijskim aktivnostima, uključujući i prateće namjene sukladno Prilogu II. ovoga Pravilnika
- *prostori/građevine za boravak osoblja/zaposlenih* su prostori/građevine u sklopu odabrane primarne namjene, a koji se ne uračunavaju u smještajni kapacitet određen prostornim planom, smještaju iza glavne građevine, a ne manje od 100 m od obalne crte i gdje ne postoji ugroza za zdravlje osoblja i zaposlenih za vrijeme boravka (buka, zagađenje zraka i sl. prema posebnim propisima).

3. Dijelovi i etaže zgrade

- *etaža* je prostor podruma, suterena, prizemlja, kata, uvučenog kata ili potkrovlja
- *nadzemna etaža* je suteran, prizemlje, kat, uvučeni kat i potkrovlje
- *podzemna etaža* je podrum
- *podrum (Po)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *suteran (S)* je dio zgrade, odnosno građevine koji je ukopan do 50 % svoga obujma u konačno uređeni teren
- *prizemlje (P)* je dio zgrade, odnosno građevine čija se razina završne plohe konstrukcije poda nalazi na koti konačno uređenog terena ili najviše 1,5 m iznad najniže kote konačno uređenog terena ili dio zgrade koji se nalazi iznad podruma i/ili suterena
- *kat (K)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad prizemlja
- *uvučeni kat (Uk)* je najviša etaža zgrade, odnosno građevine oblikovana ravnim krovom čiji zatvoreni ili natkriveni dio iznosi najviše 75 % površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova zgrade, odnosno građevine, uvučen obvezno s ulične strane
- *potkrovlje (Pk)* je dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi iznad suterena, prizemlja ili zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, čija visina nadozida nije viša od 1,2 m mjereno od gornje kote međukatne konstrukcije, uz uvjet da se nagib krova zajedno s visinom sljemena obvezno propisuje u prostornom planu ovisno o lokacijskim uvjetima
- *galerija* je prostor unutar jedne samostalne uporabne cjeline (stan, poslovni prostor, garaža i sl.) i/ili funkcionalne jedinice (hotelska soba, apartman i sl.) odvojen zasebnim podom unutar etaže, a njezina površina ne smije biti veća od 75 % neto površine te etaže
- *tehnička etaža* je prostor zgrade, odnosno građevine namijenjen isključivo smještaju i razvodu instalacija i/ili koji nije namijenjen boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari
- *balkon* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren s najmanje dvije svoje strane, a koji može biti u ravnini dviju susjednih pročelja te dijelom ili u potpunosti istaknut izvan ravnina pročelja zgrade/građevine
- *lođa* je vanjski dio etaže zgrade, odnosno građevine otvoren jednom svojom stranom
- *terasa* je otvoreni vanjski dio zgrade, odnosno građevine koji se nalazi uz ili na toj zgradi/građevini
- *krovovi* građevina su: kosi krovovi (jednostrešni, dvostrešni, višestrešni), ravni krovovi (nagiba do 6 %), zaobljeni krovovi, krovovi nepravilnih geometrijskih oblika ili kombinacija navedenih

- *krovnna kućica* je dio krovne konstrukcije potkrovlja, odnosno krovni istak, s otvorom istaknut iznad ravnine krovne plohe
- *istak pročelja* je zatvoreni unutarnji dio etaže kata istaknut u odnosu na ravninu pročelja zgrade/građevine.

4. Zgrade prema smještaju na građevnoj čestici

- *slobodnostojeća zgrada* je zgrada koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice ili koja je sa svih strana odmaknuta od granica građevne čestice osim od regulacijske linije na kojoj je izgrađena
- *poluugrađena zgrada* je zgrada kojoj se jedna bočna strana nalazi na granici građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *ugrađena zgrada* je zgrada kojoj se dvije bočne strane nalaze na granicama građevne čestice, a s drugih strana ima neizgrađen prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu)
- *dvojna zgrada* se sastoji od dvije zasebne poluugrađene zgrade koje se naslanjaju jedna na drugu
- *niz* je sklop zgrada na tri ili više građevne čestice u nizu na kojima su krajnje poluugrađene zgrade, a između njih jedna ili više ugrađenih zgrada
- *uglovnica* je zgrada izgrađena na građevnoj čestici s najmanje dvije regulacijske linije, odnosno koja se nalazi na raskrižju ulica ili ulice, trga ili parka, a graniči s ulicom, trgom ili parkom s najmanje dvije strane.

5. Prostorni pokazatelji

- *koeficijent izgrađenosti (kig)* je odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti (kis)* je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti nadzemno (kispn)* je odnos građevinske (bruto) površine nadzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *koeficijent iskoristivosti podzemno (kisp)* je odnos građevinske (bruto) površine podzemnih etaža svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice
- *zemljište pod građevinom* je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, uključujući i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže
- *građevinska (bruto) površina (GBP)* definirana je propisom koji uređuje način izračuna građevinske (bruto) površine zgrade
- *visina pročelja (H)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i najviše kote gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja građevine, na istom pročelju građevine
- *ukupna visina (Huk)* je visinska razlika najniže kote konačno uređenog terena uz pročelje građevine i kote njezina najvišeg dijela
- *kosi teren* je teren prosječnog nagiba većeg od 12°

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

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