

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA  
GRAD MAKARSKA**



Naziv plana:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA POŽARE**

---

**KNJIGA I**

Naručitelj: **GRAD MAKARSKA**  
Izrađivač: **ARCHING d.o.o. Split**  
Direktor: **Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.**

Split, prosinac 2011. god.

NAZIV PLANA: **URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
NASELJA POŽARE**

**GRAD MAKARSKA**

NARUČITELJ: **GRAD MAKARSKA**

IZRAĐIVAČ: **ARCHING d.o.o. – SPLIT**

DIREKTOR: Srđan Šegvić, dia

RADNI TIM:

ODGOVORNI VODITELJ: SRĐAN ŠEGVIĆ, dipl.ing.arh.

SURADNICI: JURICA GUĆ, dipl.ing.arh.

ANTE PENIĆ, dipl.ing.građ.

DALIBOR KASALO, dipl.ing.građ.

ANTE KRALJEVIĆ, dipl.ing.el.

Split, prosinac 2011. god.

## SADRŽAJ PLANA:

### 0. OPĆI DIO

1. Izvadak iz sudskog registra
2. Suglasnost MZOUPIG-a o obavljanju stručnih poslova prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata i inženjera u graditeljstvu za odgovornu osobu u pravnoj osobi (Srđan Šegvić, dipl.ing.arh.)

### 1. TEKSTUALNI DIO

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje sa otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana  
Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### 2. GRAFIČKI DIO

<b>0. Postojeće stanje</b>	M 1:1000
<b>1. Korištenje i namjena površina</b>	M 1:1000
<b>2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
2.1. Prometna mreža	M 1:1000
2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:1000
2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
<b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	M 1:1000
<b>4. Način i uvjeti gradnje</b>	M 1:1000
4.1. Oblici korištenja	M 1:1000
4.2. Način gradnje	M 1:1000

## **0. OPĆI DIO**

---

## **1. TEKSTUALNI DIO**

---

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine», br. 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11), članka 36. Statuta Grada Makarske ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 8/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ("Službeni glasnik Grada Makarske" br. 6/10), Gradsko vijeće Grada Makarske na 22. sjednici održanoj 27.12.2011. godine, donosi

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA POŽARE**

### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja „Požare“ (u daljnjem tekst: Plan) kojeg je izradio „ARCHING“ d.o.o. Split.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske broj 8/06, 16/07, 17/08 i 19/09). Obuhvat Plana iznosi cca 2,48 ha. Područje obuhvata Plana na sjeveroistoku graniči sa susjednim izgrađenim građevinskim područjem naselja, sa susjednim izgrađenim građevinskim područjem naselja, sa susjednim izgrađenim građevinskim područjem naselja, na sjeverozapadu s koridorom državne ceste. Granice obuhvata plana prikazane su na grafičkom dijelu elaborata u mjerilu 1:1000.

### **Članak 2.**

Plan se temelji na smjernicama i ciljevima Prostornog plana uređenja Grada Makarske. Planom se utvrđuju i pokazatelji za izgradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata, a prikazani su kartografskim i tekstualnim podacima u sklopu elaborata Plana.

### **Članak 3.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja naselja „Požare“, koji se sastoji od:

#### **KNJIGA I**

#### **1) Tekstualni dio**

Odredbes za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
    - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
    - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
  - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje sa otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana  
Obveza izrade detaljnih planova uređenja

## 2) Grafički dio

- |   |          |
|---|----------|
| <b>0. Postojeće stanje</b>  | M 1:1000 |
| <b>1. Korištenje i namjena površina</b>   | M 1:1000 |
| <b>2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža</b> |          |
| 2.1. Prometna mreža   | M 1:1000 |
| 2.2. Elektroenergetska mreža  | M 1:1000 |
| 2.3. Elektronička komunikacijska mreža  | M 1:1000 |
| 2.4. Vodovodna mreža  | M 1:1000 |
| 2.5. Kanalizacijska mreža   | M 1:1000 |
| <b>3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>                          | M 1:1000 |
| <b>4. Način i uvjeti gradnje</b>  | M 1:1000 |
| 4.1. Oblici korištenja  | M 1:1000 |
| 4.2. Način gradnje  | M 1:1000 |

## KNJIGA II

### 3) Obavezni prilozi

#### A. Obrazloženje

#### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine
  - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
  - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
  - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
  - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
  - 1.1.5. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

#### 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
  - 2.1.1. Demografski razvoj
  - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
  - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
  - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja
  - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

### **3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
  - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
  - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

#### **KNJIGA III**

Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti



## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 4.

Urbanistički plan uređenja naselja „Požare“ izrađen je prema Odluci o izradi UPU naselja „Požare“ (Glasnik Grada Makarske broj 6/10) te u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske 8/06, 16/07, 17/08 i 19/09).

Provedba Urbanističkog plana uređenja temeljit će se na ovim odredbama, kojima se definira korištenje i namjena površina, način i uvjeti gradnje. Svi uvjeti kojima se regulira uređivanje prostora u granicama Plana, predstavlja cjelinu za tumačenje planskih postavki, uvjete za izgradnju i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, i druge elemente od važnosti.

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 5.

Ovim se Planom utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina, prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža te smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

### 1.1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 6.

Uvjeti za određivanje korištenja i namjene površina temeljeni su na obilježjima prostora i ciljevima razvoja, valorizaciji postojeće prirodne sredine i izgrađenim strukturama u obuhvatu i kontaktnom prostoru, održivom korištenju prostora i okoliša te planiranom kapacitetu – broju korisnika zone.

Planirana namjena određena je bojom i planskim znakom, te se unutar pojedine namjene provodi nova gradnja, rekonstrukcija ili održavanje postojećih građevina. Detaljno razgraničenje između pojedinih namjena, granice kojih se grafičkim prikazom ne mogu nedvojbeno utvrditi, za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima pod uvjetom da kod razgraničenja prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

### 1.2. GRANICE OBUHVATA PLANA

### Članak 7.

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Požare:

- na sjeveroistoku: izgrađeno građevinsko područje naselja
- na jugoistoku: izgrađeno građevinsko područje naselja
- na jugozapadu: izgrađeno građevinsko područje naselja
- na sjeverozapadu: koridor državne ceste

Granice obuhvata Plana prikazane su u grafičkom dijelu Plana, na svim kartografskim prikazima u mj. 1:1000.

### **1.3. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**

#### **Članak 8.**

Osnovna namjena površina definirana je na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, na način kako slijedi:

#### **MJEŠOVITA NAMJENA**

- o **PRETEŽITO STAMBENA – M1**

#### **STAMBENA NAMJENA - S**

#### **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

#### **POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**

#### **1.3.1. MJEŠOVITA NAMJENA – PRETEŽITO STAMBENA (M1)**

##### **Članak 9.**

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) prevladavaju stambene građevine, te sadržaji koji prate stanovanje (poslovni, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni) a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport. Također se mogu uređivati prometne površine, zelene površine i komunalna infrastruktura. Prateći sadržaji se mogu graditi kao dio stambene građevine, kao zasebna građevina na istoj parceli te kao građevina na zasebnoj parceli. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina.

#### **1.3.2. STAMBENA NAMJENA (S)**

##### **Članak 10.**

Na površinama stambene namjene (S) postojeće i planirane građevine su stambene namjene. Također se mogu uređivati prometne površine, zelene površine i komunalna infrastruktura. Na površinama stambene namjene dopuštena je gradnja stambenih građevina.

#### **1.3.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE (Z)**

##### **Članak 11.**

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina. U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se graditi i uređivati komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze.

### 1.3.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

#### Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava namijenjene su smještanju prometnih površina ( koridori primarne i sekundarne mreže prometnica ) te ostalih infrastrukturnih građevina (vodovod, odvodnja, elektroenergetski objekti, elektroničke komunikacije).

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### Članak 13.

U sklopu obuhvata UPU-a predviđena je izgradnja gospodarskih – poslovnih objekata unutar mješovite namjene (M1). Unutar područja mješovite namjene poslovna namjena se može planirati u samostalnim objektima ili u objektima sa stambenom namjenom. Unutar područja mješovite namjene planira se izgradnja sljedećih poslovnih objekata:

- poslovne građevine
- ugostiteljsko-turističke građevine

#### Članak 14.

##### POSLOVNE GRAĐEVINE

- uredi, biroi, kancelarije, manje trgovine, servisi, ugostiteljski-turistički sadržaji i sl.
- minimalna površina građevne čestice je 500 m<sup>2</sup>, a najveća 1500 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,35
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni(Kis) iznosi 1,2
- maksimalna katnost građevine je Po+P+3
- najveća visina građevine je 13,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 6,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici najmanje 1 parkirališno mjesto na 8 zaposlenih
- minimalno 25% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- građevina mora udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja
- obavljanjem gospodarske djelatnosti ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB

#### Članak 15.

##### UGOSTITELJSKO – TURISTIČKE GRAĐEVINE – GRADSKI HOTELI

- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,4
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni(Kis) iznosi 1,6
- maksimalna katnost građevine je Po+P+4
- najveća visina građevine je 15,5 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica je 4,0 m
- minimalna podzemna udaljenost građevine(ukoliko se koristi za smještaj vozila) od granica susjednih čestica je 1,0 m, a od granica javno-prometnih površina iznosi 2m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 6,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) na građevnoj čestici dvostruki broj parkirališnih mjesta od propisanog za kategoriju hotela

- minimalno 25% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina
- građevina mora udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja
- obavljanjem gospodarske djelatnosti ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 16.

U sklopu obuhvata UPU-a nije predviđena izričita zona za izgradnju građevina društvenih djelatnosti.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 17.

Stanovanje se predviđa u zonama mješovite - pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), a koje su određene na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Na kartografskom prikazu broj 4.1. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja, određene su zone s različitim uvjetima za izgradnju novih građevina, ili zamjenu i rekonstrukciju postojećih građevina, i to kako slijedi:

- izgrađeno građevinsko područje naselja
- neizgrađeno građevinsko područje naselja

Na kartografskom prikazu broj 4.2. Način i uvjeti gradnje - način gradnje, građevine se prema načinu gradnje dijele na:

- samostojeće (SS)
- dvojne (D)

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene(M1) može se graditi jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina kao i pomoćna građevina koja čini stambenu cjelinu. U zoni stambene namjene(S) može se graditi jedna stambena građevina kao i pomoćna građevina koja čini stambenu cjelinu. Iznimno se na jednoj građevnoj čestici može graditi i više građevina ako čine jedinstvenu cjelinu.

Vrste građevina unutar građevinskog područja naselja su:

#### **NISKE STAMBENE GRAĐEVINE**

- |                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| -stambeni objekt | (do 4 stambene jedinice)       |
| -vile            | (do 4 stambene jedinice)       |
| -urbane vile     | (od 4 do 8 stambenih jedinica) |

#### **SREDNJE STAMBENE GRAĐEVINE**

- |                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| -višestambeni objekt | (više od 8 stambenih jedinica) |
|----------------------|--------------------------------|

#### 4.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA

##### Članak 18.

Priključak čestice na infrastrukturu (elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, telekomunikacije) određuje se na osnovi posebnih uvjeta nadležnih javnih poduzeća, a mora sadržavati: osiguran pristup s prometne površine, propisani broj parkirališnih(garažnih) mjesta, osiguran priključak na infrastrukturnu mrežu.

#### 4.2. GRADNJA STAMBENIH GRAĐEVINA UNUTAR NEIZGRAĐENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA

Stamb. građevine unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja mogu se graditi kao:

##### Članak 19.

###### STAMBENI OBJEKT

- niske stambene građevine, do 4 stambene jedinice, samostojeći ili dvojni
- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 400 m<sup>2</sup>
- minimalna površina građevne čestice za dvojne građevine je 300 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni(KigP) iznosi 0,5
- maksimalni koeficijent iskorištenosti nadzemni(KisN) iznosi 1,2, maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni(Kis) iznosi 1,7
- maksimalna katnost građevine je Po/S+P+3
- najveća visina građevine je 12,5 m, a 15,0 m ako se gradi suteren
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 3,0 m
- minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od granica susjednih čestica iznosi 2,0 m ako se koristi kao garaža za smještaj vozila u mirovanju
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 5,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) je 1.5 PM po stambenoj jedinici
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina

##### Članak 20.

###### VILE

- niske stambene građevine, do 4 stambene jedinice, samostojeće
- minimalna površina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,25
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni(Kis) iznosi 0,5
- maksimalna katnost građevine je P+1+Pot
- najveća visina građevine je 8,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 6,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) je 1.5 PM po stambenoj jedinici
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina

## Članak 21.

### URBANE VILE

- niske stambene građevine, od 4 do 8 stambenih jedinica, samostojeće
- minimalna površina građevne čestice je 1600 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,2
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni(Kis) iznosi 0,5
- maksimalna katnost građevine je P+2
- najveća visina građevine je 11,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 4,0 m
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 6,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) je 1.5 PM po stambenoj jedinici
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina

## Članak 22.

### VIŠESTAMBENI OBJEKT

- srednje stambene građevine, više od 8 stambene jedinice, samostojeći
- minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće građevine je 1800 m<sup>2</sup>
- maksimalni koeficijent izgrađenosti(Kig) iznosi 0,3
- maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni iznosi 1,4, osim ako se podzemni dio koristi kao garaža za smještaj vozila u mirovanju maksimalni koeficijent iskorištenosti ukupni(Kis) iznosi 1,7
- maksimalna katnost građevine je Po/S+P+4
- najveća visina građevine je 15,0 m, a 17,5 m ako se gradi suteren
- minimalna udaljenost građevine od granica susjednih čestica iznosi 6,0 m
- minimalna udaljenost podzemnog dijela građevine od granica susjednih čestica iznosi 2,0 m ako se koristi kao garaža za smještaj vozila u mirovanju
- minimalna udaljenost građevine od granica javno-prometnih površina iznosi 6,0 m
- minimalni pristup građevne čestice na javnu prometnu površinu iznosi 3,5 m
- minimalni broj parkirnih mjesta(nadzemnih ili podzemnih) je 1.5 PM po stambenoj jedinici
- minimalno 20% površine građevne čestice se treba urediti kao zelena površina

## 4.3. UVJETI GRADNJE DVOJNIH OBJEKATA

### Članak 23.

Dvojna građevina je jednom stranom prislonjena uz među građevne čestice, odnosno uz jednu zajedničku stranu parcele moguća je gradnja druge građevine, najmanja širina građevne čestice iznosi 12 m, najmanja površina parcele, udaljenost građevine od granice građevne čestice i ostali parametri dani su u članku 19.

## 4.4. GRADNJA GOSPODARSKIH SADRŽAJA U ZONAMA MJEŠOVITE – PRETEŽITO STAMBENE NAMJENE (M1) I STAMBENE NAMJENE (S)

### Članak 24.

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) i stambene namjene (S), dozvoljava se gradnja, zamjena i rekonstrukcija gospodarskih sadržaja(poslovni, ugostiteljsko-turistički i javni i društveni) u sklopu stambene i stambeno poslovne građevine.

Gospodarski sadržaji se mogu graditi i rekonstruirati prema uvjetima danim za izgradnju stambenih građevina u člancima 19. do 22. ovih odredbi i isti moraju udovoljavati ekološkim i sanitarnim normativima, te ne utjecati i ne narušavati uvjete života i stanovanja. Obavljanjem poslovne djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB.

#### **Članak 25.**

U zonama stambene namjene (S), gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 100 m<sup>2</sup> bruto tlocrtna površine građevine. Isti ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

#### **Članak 26.**

U zonama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) gospodarski sadržaji koji se planiraju u sklopu stambene građevine, mogu zauzimati maksimalno do 50% BRP (bruto razvijene površine građevine). Ne smiju ometati stanovanje, te ugrožavati okolinu bukom, zagađenjem zraka, vode i tla i moraju biti u skladu s važećim posebnim zakonima i propisima.

### **4.5. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 27.**

Uz stambene i stambeno poslovne građevine na istoj parceli mogu se graditi do dvije pomoćne građevine. Pomoćne građevine se smatraju garaže, spremišta, drvarnice... Mogu se graditi kao slobodnostojeće ili u sklopu osnovne građevine. U pomoćnim građevinama moguće je imati i poslovnu namjenu (trgovina, ugostiteljstvo, obrti...) Visina pomoćne građevine koja se gradi odvojeno je maksimalno P, odnosno V= 3 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do gornjeg ruba vijenca. Potrebno je osigurati najmanje 20 % zelene površine u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice. Pomoćne građevine se moraju pridržavati udaljenosti od ruba parcele prema pravilima koja vrijede za osnovnu građevinu, osim za garažu koju je moguće smjestiti na granici građevinske parcele.

### **4.6. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA**

#### **Članak 28.**

Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, da prate nagib terena i da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i susjednih objekata. Ograde pojedinačnih građevinskih čestica mogu se izvoditi do visine najviše 1,5 m, u kombinaciji kamena, betona i metala, ili punog zelenila. Ograda može imati maksimalno 1,0 m punog zida od kamena ili betona, a ostatak do 1,5 m od metala ili zelenila. Dozvoljava se gradnja ravnog ili kosog krova nagiba između 20° i 30°.

**5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 29.**

Infrastrukturnim građevinama smatraju se linijske i površinske građevine prometnog, elektroničkog komunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, a njihove vrste i tipovi određeni su posebnim propisima.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja. Čestica koja se formira unutar Plana može se priključiti na infrastrukturnu mrežu na bilo kojem mjestu duž javnih površina. Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim priložima Plana od broja 2.1. do 2.5.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrdit će se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša i drugim okolnostima te se dozvoljavaju manja odstupanja od prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljne izmjere i neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Svaka građevna čestica mora imati neposredan kolni pristup s planiranih prometnica prikazanih na kartografskom prilogu Plana pod brojem 2.1. Prometna mreža.

**5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE****Članak 30.****CESTE NADMJESNOG ZNAČENJA**

Planirana zona naselja Požare se nalazi istočno od Županijske ceste Ž6196 (Veliko Brdo–D8). Planirana prometna mreža sastoji se od tri prometnice, nazvanih os 1 do os 3. Prometna veza prometnice na širu zonu ostvaruje se preko prometnica os 1, os 2 i os 3.

**Članak 31.****ULIČNA MREŽA**

Ulična mreža prometnica se sastoji od sabirno-opkrbnih ulica (os 1 do os 3). Putem ovih prometnica se ostvaruje veza pojedinih dijelova zone na širu javnu površinu (karakter sabirne prometnice), ali i omogućuje pristup pojedinim parcelama unutar zone (opkrbni karakter). Prometnice os 1 i os 2 se na zapadu spajaju na Županijsku cestu Ž6196 (Veliko Brdo – D8). Planirani spojevi na županijsku cestu se nalaze izvan zone obuhvata UPU-a, te su u nacrtima dati samo prijedlozi spoja. Priključak osi 1 na županijsku cestu se planira kao kružno križanje. Priključak osi 2 na županijsku cestu planira se kao T s vlastitom ulaznom/izlaznom prometnom trakom. Prometnice os 1, os 2 i os 3 su planirane kao nastavci postojećih lokalnih prometnica. Raspored prometnica je uvjetovan postojećom konfiguracijom terena koji je veoma strm na pretežnom dijelu zone kao i karakteristikama postojećih i planiranih prometnica. Spojevi na postojeće prometnice su predviđeni dijelom izvan granica obuhvata UPU-a.



**OS 1**

Poprečni profil glavne prometnice os 1 se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i obostranog nogostupa širine 2,00 m.

**OS 2**

Poprečni profil glavne prometnice os 2 se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i jednostranog (južni/zapadni) nogostupa širine 2,00 m.

**OS 3**

Poprečni profil sporedne prometnice os 3 se sastoji od dvosmjernog kolnika širine 2 x 3,00 m i obostranog nogostupa širine 1,60 m. Na kraju planirane prometnice je predviđeno kružno okretište radijusa 8,00 m.

Uzdužni nagib prometnica unutar zone se kreće do 1,50%. Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka. Kolničke konstrukcije potrebno je predvidjeti za osovinsko opterećenje od 100 kN sa suvremenim asfaltbetonskim zastorom. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina. Prilikom izrade projektnih rješenja planiranih cjelina, obvezatna je izrada prometnih rješenja kojima se osiguravaju uvjeti organizacije prometa sukladno namjeni. Planom su definirane javno-prometne površine. Zahvate na javnoprometnim površinama potrebno je vršiti na način da svaki zahvat predstavlja funkcionalnu prometnu cjelinu pri sukcesivnoj realizaciji prometne mreže. Zone raskrižja priključuju se parceli prometnice višeg ranga. Prilog elaborata je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogući narušavanje kakvoće zemljišta bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima. Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s odredbama ovog Plana uz poštivanje zakonske i tehničke regulative s područja prometne sigurnosti i izgradnje cestovne infrastrukture te predviđenim protupožarnim mjerama i mjerama zaštite na radu uz pridržavanje zahtjeva zaštite okoliša, te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije – idejnih projekata za ishođenje lokacijskih dozvola kojima će se definirati faznost izgradnje i glavnih projekata na koje se ishodi potvrda od nadležnog tijela. Obzirom na postojeću izgrađenost te terenske karakteristike, tijekom izrade detaljnije projektne dokumentacije za pojedinu prometnicu, manja odstupanja kako u tlocrtnom tako i u visinskom smislu se neće smatrati izmjenom plana.

**Članak 32.****POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ**

Prometovanje vozila javnog prijevoza ne predviđa se na području obuhvata plana.

**5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE****Članak 33.**

Na području obuhvata Plana nisu predviđena javna parkirališta i garaže. Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju u cijelosti se osiguravaju unutar građevnih parcela, prema odredbama ovog Plana.

## 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

### Članak 34.

Pješačke površine su formirane kao nogostupi (obostrani ili jednostrani) prema grafičkom prilogu u planu. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.60 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze. Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

## 5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

### Članak 35.

Sve mjesne i međumjesne elektroničke komunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine područnih centrala i ostali elektronički komunikacijski uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i planirana građevina treba imati osiguran priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu. Pokretnim elektroničkim komunikacijama potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja. Objekti i uređaji elektroničkih komunikacija moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima.

Koncesionari koji pružaju elektroničkih komunikacijskih usluga moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja. Za razvoj pokretnih elektroničkih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Za spajanje objekata na postojeću elektroničku komunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- planirati prostor za distribucijski čvor (pristupni čvor) u centru zone veličine cca 30 m<sup>2</sup>
- koridore kabelske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- potrebno je voditi računa o postojećim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa:

- pri paralelnom vođenju podzemnog elektroničkog komunikacijskog kabela (EKK) s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:
 

EKK – energetski kabel do 10kV	0,5 m
EKK – energetski kabel od 10kV do 35kV	1,0 m
EKK – energetski kabel napona većeg od 35kV	2,0 m
EKK – telefonski kabel Ø	0,5 m
EKK – vodovodna cijev promjera do 200mm	1,0 m
EKK – vodovodna cijev promjera preko 200mm	2,0 m
EKK – cijev kanalizacijskih voda	1,0 m

#### Križanje

- pri križanju EKK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne okomite udaljenosti:
 

EKK – energetski kabel od 1kV do 35kV	0,5 m
EKK – podzemni elektronički kom. kabel	0,5 m
EKK – vodovodna cijev	0,5 m
EKK – kućni vodovodni priključak	0,3m

Minimalna dubina rova kabelaške kanalizacije u javnim površinama namijenjenim prometu pješaka (nogostup, pločnik u izgrađenim područjima) je 0,6m ili dublja – odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 50 cm nadsloja. Dubina rova kabelaške kanalizacije na privatnim posjedima, neizgrađenim područjima, te u kolnicima, na raskrižjima i drugim površinama namijenjenim prometu vozila je 0,8m ili dublja, odnosno tolika da između cijevi i površine bude minimalno 70 cm nadsloja. Cijevi se u kabelskim rovovima polažu na pješčanu posteljicu debljine 5cm, za koju se povećava dubina rova da bi se zadovoljile propisane debljine nadsloja (70/50/35cm). Ako se na pojedinim mjestima ne može postići minimalni propisani nadsloj, zaštita cijevi izvodi se slojem betona debljine 10cm. Za rovove dubine do 60cm minimalna širina rova je 30cm, a za dublje, širina rova je 40cm. Minimalne dubine rovova i širine rovova definirane su Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br 114/10).

Izgradnju planirane kabelaške kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture te sustava baznih postaja pokretnih elektroničkih komunikacija u potpunosti je potrebno izvesti u skladu sa odredbama:

- Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br.73/08),
- Pravilnika o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske strukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnika o ograničenjima jakosti elektromagnetskih polja za radijsku opremu i telekomunikacijsku terminalnu opremu (NN 183/04),
- Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br 114/10)
- Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (108/10) kao i svih ostalih važećih Zakona, Pravilnika i Normi koji se dotiču predmetne infrastrukture.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

#### ENERGETIKA

##### Članak 36.

Za napajanje potrošača na području UPU-a „Požare“ potrebno je izgraditi slijedeće:

- Izgradnja nove/rekonstrukcija TS 110/20(10)kV (instalirane snage 2x20(40)MVA)
- Izgraditi jednu (oznaka „1“) trafostanicu 10(20)/0,4 kV tipa „gradska“, instalirane snage 630kVA

- Izgraditi KB 20(10) kV rasplet na području obuhvata kabelima tipa 3x(XHE 49 A 1x185 mm<sup>2</sup>),
- Izgraditi kabelski rasplet niskog napona iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV na području UPU-a tipskim kabelom 1 kV , XP00-A odgovarajućeg presjeka.
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar UPU-a.

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

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

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

- građevinska čestica predviđena za trafostanice 10(20)/0,4 kV preporuča se 7x6 m, a lokaciju odabrati tako da se osigura neometan pristup kamionom radi gradnje, održavanja i upravljanja, a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina(TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl ).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim dijelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- lokacije planiranih elektroenergetskih građevina utvrđenih ovim planom su načelne te se moguća odstupanja neće smatrati izmjenama ovog Plana
- dubina kabelskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kabelskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera  $\Phi 110$ ,  $\Phi 160$ , odnosno  $\Phi 200$  ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kabelske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabeli moraju paralelno voditi sa elektroničkim komunikacijskim kabelima obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

Osim navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroenergetskih objekata mora biti usklađena sa odredbama iz slijedećih zakona i propisa:

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, N.N. br. 76/2007, 38/2009.
2. Zakona o zaštiti od požara, "N.N." br.92/2010
3. Zakona o zaštiti na radu, N.N. br.59/96, 94/96, 114/03, 86/08, 75/09
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.
5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br. 4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.

7. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
8. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
9. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
10. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenerg. postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
11. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
  - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
  - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
  - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

## VODOVOD I KANALIZACIJA

### VODOVOD

#### Članak 37.

Vodoopskrbnu mrežu predmetnog područja UPU „Požare“ predviđeno je izvesti na način da se izgradi nova vodoopskrbna mreža u novo-projektiranim prometnicama, koja se spaja na postojeći vodoopskrbni cjevovod, a koji prolazi predmetnom zonom obuhvata. Postojeći cjevovod promjera Ø 100 mm, položen je u južnom traku prometnice OS2, te je povezan s vodospremom „Vrutak“. Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a „Požare“ predviđa se ugradnja cjevovoda promjera Ø 100 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od ivičnjaka odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj zaporne armature. Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda na postojeće instalacije.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti od cca 150,00 m. Na dionicama na kojima trasa vodoopskrbnog cjevovoda prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU „Požare“ predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

### KANALIZACIJA

#### Članak 38.

Unutar predmetnog područja UPU „Požare“ planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

### FEKALNA KANALIZACIJA

Na području UPU-a „Požare“ ne postoje fekalni kanalizacijski kolektori, ali postoji kolektor u Đakovačkoj ulici koja se nalazi nešto istočnije od predmetne granice obuhvata. Kako

postojeće i planirane prometnice unutar predmetnog obuhvata imaju uzdužne padove prema istoku, projektirana fekalna kanalizacija odvodit će se do kolektora Ø 250 mm u Đakovačkoj ulici i dalje u izgrađeni kanalizacijski sustav. Projektirani kolektori fekalne kanalizacije na području UPU „Požare“ postaviti će se u trup svih novoprojektiranih prometnica. Fekalna kanalizacija polaže se sredinom sjevernog voznog traka, na min dubinu od 1,8 m. Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih parametara predmetnog područja UPU „Požare“. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø 250 mm. Na dionicama na kojima trasa fekalne kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt).

## OBORINSKA KANALIZACIJA

Kolektori oborinske kanalizacije na području UPU „Požare“ su položeni u os trupa kolnih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode dovode izvan predmetne zone, te se spajaju na buduću oborinsku kanalizaciju u Đakovačkoj ulici. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera Ø300 mm.

Kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije lokaciju separatora odnosno mjesto ispusta u bujični tok potrebno je odrediti i izvesti u skladu s vodopravnim uvjetima i mišljenjima stručnih službi Hrvatskih voda pri čemu je potrebno izvršiti provjeru propusne moći bujičnog vodotoka nizvodno kako ne bi došlo do plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Eventualna promjena lokacije separatora kao rezultat detaljnije razrade neće se smatrati odstupanjem od plana. Na dionicama na kojima trasa oborinske kanalizacije prolazi pored ili se križa s postojećim komunalnim instalacijama te bujičnim tokovima s reguliranim ili nereguliranim koritom, detalje iste je potrebno izraditi u skladu s uvjetima nadležnih javnih, odnosno komunalnih poduzeća, a sve kroz razradu detaljnije projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt). Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije gdje je god to bilo moguće. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 39.

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine(Z), što je vidljivo na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina i 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Na površinama zaštitnog zelenila prvenstveno se zadržava i održava postojeće zdravo zelenilo, a kod supstitucije ili sadnje novog raslinja prednost treba dati autohtonim vrstama. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina. Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja. Zaštitne zelene površine predviđene su u svrhu zaštite od mogućih negativnih utjecaja pri čemu se funkcija zaštite postiže sadnjom visokog i grmolikog zelenila koje formira barijeru kojim se smanjuju

nepovoljni utjecaji. U sklopu zona zaštitnog zelenila ne mogu se graditi građevine osim pješačkih staza i putova. Vodove infrastrukture treba ukopati, a trase odabrati tako da se prilikom izvođenja najmanje ugroze vrednije stablašice.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

### **Članak 40.**

Unutar predmetnog obuhvata plana ne nalaze se kulturno-povijesne cjeline i građevine, stoga nema posebnih mjera zaštite, osim što se prirodne i ambijentalne vrijednosti zatečene u prostoru, prilikom izgradnje trebaju valorizirati u najvećoj mogućoj mjeri.

Uvjeti i mjere zaštite prirode:

- u cilju poboljšanja ekoloških i mikroklimatskih prilika mora se stvoriti kvalitetan zeleni sustav naselja u vidu mreže drvoreda i tratina koja prožima naselje te se povezuje sa prirodnim područjem izvan grada;
- prilikom oblikovanja i uređenja zelenih površina u što većoj mjeri zadržati postojeću vegetaciju te ju ugraditi u krajobrazno uređenje, a za ozelenjivanje koristiti autohtone biljne vrste;
- u što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.
- 

## **8. POSTUPANJE SA OTPADOM**

### **Članak 41.**

Na prostoru Plana će se stvarati komunalni otpad, te se u sklopu obuhvata treba planirati mjesto za privremeno odlaganje komunalnog otpada, primjereno ga zaštititi, oblikovati u okoliš na građevnoj čestici ili u sklopu objekta ukoliko je moguće. Kontejneri, posude i mreže za izdvojeno sakupljanje korisnog otpada bit će smješteni na automobilom dostupna, ali ne dominantna mjesta u skladu s uvjetima nadležne službe, te će se zatim odvoziti na deponij.

Pri postupanju s otpadom potrebno je smanjivati količine otpada, te organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari. Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu ("NN" broj 178/04, 153/05, 111/06 i 60/08). Planom se omogućuje, prema mogućnostima ovlaštenog komunalnog poduzeća, odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem spremnika postavljenih na javnim površinama. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup vozilu te osigurati odgovarajuće prostore koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## **9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **Članak 42.**

Mjere sanacije, očuvanja okoliša i njegovih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad

dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili da stvara buku i prašinu, zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport. Građevine se moraju projektirati sukladno važećim propisima za zaštitu od požara, zaštitu na radu i drugim propisima.

### **Članak 43.**

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

Mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.
- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš ( buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl. ).
- koristiti tipske montažne kablске zdence prema zahtjevima vlasnika elektroničke komunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 125 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

### **Članak 44.**

#### **ZAŠTITA ZRAKA**

Na području obuhvata plana nema značajnih izvora onečišćenja zraka. Svi vlasnici izvora koji potencijalno utječu na kakvoću zraka dužni su osigurati redovito praćenje emisije svojih izvora i o tome redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša. Izvori onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema zakonu i posebnom propisu o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Zaštita i poboljšanje kvalitete zraka mogu se osigurati unapređenjem javnog prijevoza, štednjom energije te razvojem alternativnih izvora energije, povećanjem udjela zelenih površina te planiranjem energetski učinkovite gradnje.



## Članak 45.

### ZAŠTITA OD BUKE

Zakonom o zaštiti od buke ("NN" broj 20/03, 30/09) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("NN" broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 60 dBA.

Smanjenje prekomjerne buke ostvaruje se sprječavanjem nastajanja buke pri lociranju građevina, planiranjem namjene prostora i gradnjom građevina u skladu s odredbama, formiranjem zaštitnih zelenih pojaseva sadnjom drvoreda zelenila, praćenjem provođenja zaštite od buke na temelju karte buke, primjenom akustičkih zaštitnih mjera, upotrebom uređaja i strojeva koji nisu bučni te stalnim nadzorom.

## Članak 46.

### POSEBNI UVJETI GRAĐENJA IZ PODRUČJA ZAŠTITE OD POŽARA

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
  - mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
  - sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,
  - osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
  - osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebitom pozornošću na:
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe( NN br.35/94, 142/03 ).
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara ( NN br.08/06 ).
  - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
  - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00
  - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
  - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardu TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
  - Športske dvorane proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
  - Obrazovne ustanove projektirati u skladu a američkim smjernicama NFPA 101 ( izdanje 2009.).
  - Izlazne putove iz objekta proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 142/03)
  - Sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS.
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
3. Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102., odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene pravne osobe o požarnim karakteristikama.
4. Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se

dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0.5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

5. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
6. 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 (NN br. 108/95, 56/2010).

### **Članak 47.**

#### **ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

Na području obuhvata Urbanističkog plana predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a mjere su sadržane u knjizi 3. „Plan mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u skladu s odredbama posebnih propisa koja uređuju ovo područje. Planom su predviđene širine koridora ulica kao i visine građevina kojima je osigurana prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora kao posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara.

### **Članak 48.**

#### **ZAŠTITA OD POŽARA**

Vatrogasni pristupi osigurani su na svim prometnim površinama i omogućen je pristup do svake planirane građevne čestice. Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila, te cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara potrebno je osigurati u skladu s posebnim propisima. Građevine u kojima će se skladištiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina prema posebnim propisima.

Potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara prema projektnoj dokumentaciji za zahvate u prostoru prema propisima. Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini, mora imati osiguran vatrogasni pristup određen prema propisima. Dovoljne količine vode za gašenje požara potrebno je osigurati dimenzioniranjem javne vodovodne mreže s mrežom vanjskih hidranata u skladu s važećim propisima. Vanjske hidrante je potrebno projektirati i izvoditi kao nadzemne.

### **Članak 49.**

#### **ZAŠTITA TLA**

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i

osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

#### **Članak 50.**

##### **NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA**

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

## **10. MJERE PROVEDBE PLANA**

### **10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA**

#### **Članak 51.**

Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.

## Članak 52.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u „Službenom glasniku Grada Makarske“.

Klasa: 350-02/10-20/17

Ur.br.: 2147/05-04-12/1-11-102

Grad Makarska, 27.12. 2011.godine.

GRADSKO VIJEĆE GRADA  
MAKARSKE

Predsjednik Gradskog vijeća

mr.sc. Damir Mendeš, dr.med.

## 2. GRAFIČKI DIO

---

<b>0.</b>	<b>Postojeće stanje</b>	M 1:1000
<b>1.</b>	<b>Korištenje i namjena površina</b>	M 1:1000
<b>2.</b>	<b>Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža</b>	
	2.1. Prometna mreža	M 1:1000
	2.2. Elektroenergetska mreža	M 1:1000
	2.3. Elektronička komunikacijska mreža	M 1:1000
	2.4. Vodovodna mreža	M 1:1000
	2.5. Kanalizacijska mreža	M 1:1000
<b>3.</b>	<b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina</b>	M 1:1000
<b>4.</b>	<b>Način i uvjeti gradnje</b>	M 1:1000
	4.1. Oblici korištenja	M 1:1000
	4.2. Način gradnje	M 1:1000