

## I ODREDBE ZA PROVOĐENJE UPU-A EKONOMIJA U KORČULI

### NAPOMENA:

Ove Odredbe za provođenje započinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom odredbi za provođenje u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja Ekonomija– Korčula

### 1. Uvjeti određivanja namjene površina

#### Članak 4.

(1) U okviru ove zone Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Korčule je utvrđena mješovita namjena – pretežito stambena M1 i športsko-rekreacijska namjena – športski centar R3, te sukladno njegovim Odredbama, na tim površinama planirane su građevine stambene-poslovne ili stambene namjene dijelom za potrebe POS-a.

(2) Plan ukupne površine 24.662 m<sup>2</sup>, utvrđuje prostorno funkcionalne sklopove prema slijedećim namjenama:

Tablica 1. Iskaz planirane namjene površina

Oznaka zona	Namjena zona	Površina zone ( m <sup>2</sup> - cca )	Zastupljenost u postotku ( % )
M1	Mješovita namjena – pretežito stambena	14.195	57,6
R3	Športsko-rekreacijska namjena	3.805	15,4
IS	Površine infrastrukturnih sustava	5943	24,1
Z	Zaštitne zelene površine	516	2,1
Z1	Javne zelene površine	203	0,8
UKUPNO		24.662	100%

(3) Namjena površina označena je u grafičkom dijelu elaborata: Knjiga I, kartografski prikaz 1 - *Korištenje i namjena površina* (M 1:1000).

(4) Uvjeti određivanja namjene površina određeni su temeljem Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Korčule ('Službeni glasnik Grada Korčule br. 9/16 ).

(5) Granice obuhvata Plana određene su i ucrtane na svim kartografskim prikazima Plana.

## 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina Članak 5.

(1) Građevne čestice formirati će se dijeljenjem i spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta. Ovim UPU-om definirane su prostorne cjeline površine kojih su dobivene digitalnim premjerom kartografskih prikaza UPU-a pa su moguće manje razlike u površini prilikom formiranja građevnih čestica na terenu na temelju stvarnog premjera zemljišta unutar predviđenih prostornih cjelina.

(2) Prostorne cjeline označene su brojevima od 1 do 10 što je prikazano na kartografskim prikazima 3.2. *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000, s brojčanom oznakom i granicama građevnih čestica.

### **Prostorna cjelina 1:**

Na prostornoj cjelini 1 omogućava se izgradnja športsko-rekreacijskog centra. Planirana je izgradnja trodjelne sportske dvorane s pratećim sadržajima i opremom. Površina pod objektom iznosi max. 1522,00 m<sup>2</sup>.

### **Prostorna cjelina 2:**

Na prostornoj cjelini 2 omogućava se izgradnja prostora za održavanje nastave visokoškolske ustanove sa studentskim domom etažnosti Po+P+2 gdje prostori za održavanje nastave i studentski dom predstavljaju osnovnu namjenu (javna i društvena namjena – školska). Površina pod objektima iznosi max. 1638,00 m<sup>2</sup>.

### **Prostorna cjelina 3:**

Na prostornoj cjelini 3 omogućava se izgradnja građevine stambene namjene etažnosti Po+P+2. Površina pod objektom iznosi max. 601,00. m<sup>2</sup>.

### **Prostorna cjelina 4:**

Na prostornoj cjelini 4 omogućava se izgradnja građevine stambene namjene etažnosti Po+P+2. Površina pod objektom iznosi max. .650,00. m<sup>2</sup>.

### **Prostorna cjelina 5:**

Na prostornoj cjelini 5 se omogućava se izgradnja građevine stambene namjene etažnosti Po+P+2. Površina pod objektom iznosi max. 879,00. m<sup>2</sup>.

### **Prostorna cjelina 6:**

Na prostornoj cjelini 6 omogućava se izgradnja građevine stambene namjene, etažnosti, P+P+2. Površina pod objektom iznosi max. 900,00. m<sup>2</sup>.

### **Prostorna cjelina: 7**

Na prostornoj cjelini 7 predviđena je izgradnja kolne prometne površine širine 5,5 m odnosno 6,0 m s nogostupima širine 1,5 m. Sjeverno od prostorne cjeline br. 1 planirano je obostrano okomito parkiranje u odnosu na ulicu kao nastavak postojećeg parkirališta..

### **Prostorna cjelina: 8**

Prostorna cjelina 8 predviđeno je za uređenje zaštitne zelene površine

### **Prostorna cjelina: 9**

Na prostornoj cjelini 9 predviđeno je uređenje javne zelene površine te se omogućava izgradnja dječjeg igrališta.

### **Prostorna cjelina: 10**

Na prostornoj cjelini 10 predviđena je izgradnja trafostanice. Površina pod objektom iznosi max.12,5 m<sup>2</sup>.

Uvjeti oblikovanja pojedinih građevina određeni su točkom 2.5. Oblikovanje građevina u članku broj 13.

**2.1. Veličina i oblik prostornih cjelina ( izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti )**

**Članak 7.**

(1) Za sve planirane prostorne cjeline na kojima se planira izgradnja građevina određeni su brožčani prostorni pokazatelji:

Tablica 2. Brožčani prostorni pokazatelji za planirane građevine u obuhvatu UPU-a:

Oznaka prostorne cjeline	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ukupno
Površina prostorne cjeline - oca m <sup>2</sup>	3805	4095	2003	2167	2930	3000	5918	516	203	25	<b>24662</b>
Max. <b>kigP</b> (podzemni koef.izgrađ. )	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	-	-	-	-	
Max. <b>kigN</b> (nadzemni koef. izgrađ.)	0.4	0.45	0.3	0.3	0.3	0.3	-	-	-	0.5	
Max.koef. iskoriš. <b>kisN</b>	1.2	1,35	0.9	0.9	0.9	0.9	-	-	-	0,5	

Unutar prostornih cjelina formirati će se građevne čestice sukladno sljedećim odredbama:

- za samostojeći način građenja:
  - od 300 do zaključno 3000 m<sup>2</sup>;
  - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 14,0 m;
- za poluugrađeni način građenja:
  - od 200 do zaključno 600 m<sup>2</sup>;
  - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi 12 m
- za ugrađeni način građenja:
  - od 150 do zaključno 400 m<sup>2</sup>;
  - najmanja širina građevne čestice na regulacijskoj liniji iznosi: 6,0 m.

## Članak 8.

(1) Planom su utvrđeni detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica unutar prostornih cjelina a prikazani su na:

- kartografskom prikazu br.3.1. - *Način i uvjeti gradnje – Način gradnje* u mjerilu 1:1000,
- kartografskom prikazu br. 3.2.- *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje* u mjerilu 1:1000,
- kvantificiranim pokazateljima u tablici 2 ovih Odredbi.

## 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

### Članak 9.

(1) Za sve građevine primjenjuju se slijedeći uvjeti:

1. Maksimalna površina podzemnog i nadzemnog gradivog dijela prostorne cjeline unutar kojih će se formirati građevne čestice i najveća dozvoljena nadzemna građevinska bruto površina određena je max. podzemnim i nadzemnim koeficijentom izgrađenosti i iskorištenosti, te su dani u tablici 2. i prikazani na kartografskom prikazu 3.1. – *Način i uvjeti gradnje – Način gradnje*.

2. Nivelacijske kote građevina ( kao i javnih prometnih površina ) usklađene su s konfiguracijom terena i s katastarsko-topografskom podlogom. Dozvoljeno odstupanje od planiranih nivelacijskih kota iznosi do<sup>+</sup>/.0,50 m.

3. Kota zaravnatog terena od koje se mjeri visina građevine utvrđuje se za svaku građevinu unutar prostorne cjeline.

4. Visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do vijenca građevine. Vijenac građevine, u smislu ovih Odredbi, je gornji rub stropne konstrukcije zadnjeg kata građevine, odnosno vrha nadozida potkrovlja. Maksimalna visina nadozida potkrovlja je 1,2 m.

5. Najveća visina pojedinih dijelova građevine ( različite visine dijelova građevine ) iskazana u broju etaža, dana je u tablici 3. i prikazana na kartografskom prikazu 3.2. – *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje*. Dozvoljeno je odstupanje od planiranih maksimalnih visina vijenaca za <sup>+</sup>/.0,50 m.

Iznad kote vijenca zadnjeg kata, osim na vidljivim pročeljima i pokrovu kosih krovova, dozvoljena je gradnja i postava kućica za lift, izlaza na krov ili terasu, uređaja termotehničkih sustava, završetaka ventilacijskih kanala i dimnjaka, što se ne uračunava u ukupnu max. visinu građevina.

(2) Vrsta krova, max. broj etaža, kote prizemlja i max. visina građevine dati su u slijedećoj tablici:

Tablica 3.

Broj prostorne cjeline	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Namjena prostorne cjeline	R3	M1	M1	M1	M1	M1	IS	Z	Z1	IS
Vrsta krova	Kosi i ravni	Kosi i ravni	Kosi i ravni	Kosi i ravni	Kosi i ravni	Kosi i ravni	-	-	-	ravni
Max.katnost (E)	P <sub>0</sub> +P <sub>2</sub>	P <sub>0</sub> +P <sub>2</sub>	P <sub>0</sub> +P <sub>2</sub>	P <sub>0</sub> +P <sub>2</sub>	P <sub>0</sub> +P <sub>2</sub>	P <sub>0</sub> +P <sub>2</sub>	-	-	-	P
Max.visina građevine (m)	12.0	10.5	10.5	10.5	10.5	10.5	-	-	-	4,0

### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 10.

(1) Namjena građevina prikazana je u grafičkom dijelu elaborata UPU-a, kartografski prikaz 1 – *Korištenje i namjena površina* ( M 1:1000 ).

Na površinama unutar ovog UPU-a planirana je gradnja građevina stambeno poslovne namjene – pretežito stambene, građevina javne i društvene namjene i građevina sportsko rekreacijske namjene te gradnja i uređenje komunalne, prometne, ulične i telekomunikacijske mreže i zelenih površina.

(2) Na području mješovite - pretežito stambene namjene M1 moguća je izgradnja:

- stambeno – poslovnih građevina s zaštitnim zelenim površinama;
- površina infrastrukturnih sustava, prometnih građevina i pojaseva s površinama za promet u kretanju i mirovanju;
- građevina javne i društvene namjene;
- sportsko-rekreacijske površine;
- manje površine gospodarske namjene (ugostiteljsko-turističke, uslužne, trgovačke, za proizvodnju manjeg opsega - zanatske, komunalno-servisne, i sl.) bez nepovoljnih utjecaja na život u dijelu građevinskog područja naselja mješovite namjene;
- površine ostalih infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez nepovoljnih utjecaja na život u naselju; druge namjene i sadržaje, koji nisu nespojivi sa stambenom namjenom

(3) Za mješovitu – pretežito stambenu namjenu M1 planom su određene prostorne cjeline 3, 4, 5 i 6. Na prostornoj cjelini 2 planom je određena javna i društvena namjena; visoko školskaustanova – prostori za nastavu i studentski dom.

(4) Na prostornoj cjelini broj 1 planom je predviđena izgradnja sportskog centra (R3): trodjelne dvorane u zoni sportsko-rekreacijske namjene

## Članak 11.

(1) Namjena građevina slijedi iz utvrđene namjene površina, što je prikazano u slijedećoj tablici:

Tablica 4.

Broj prostorne cjeline	Namjena površine	Namjena građevine
1	(R3) - površine sportsko rekreacijske namjene	Trodjelna sportska dvorana
2	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Visokoškolska ustanova – prostori za nastavu i studentski dom
3	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
4	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
5	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
6	Mješovita namjena – pretežito stambena ( M1 )	Stambena namjena – višestambene zgrade
7	IS – površine infrastrukturnih sustava	
8	Z – zaštitne zelene površine	
9	Z1 – javne zelene površine	
10	IS – površine infrastrukturnih sustava	trafostanica

### 2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

## Članak 12.

(1) U grafičkom dijelu elaborata UPU-a, kartografski prikaz 3.2. – *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje.* ( M 1:1000 ), utvrđeni su oblik i veličina građevnih čestica, granice nadzemnog gradivog dijela građevine, udaljenost od granica susjednih građevnih čestica, obavezni građevinski pravac, mjesto i način priključenja na javno-prometnu površinu, te oznaka planirane građevine na građevnoj čestici.

(2) Planirane građevine određene su granicom gradivog dijela građevnih čestica, obaveznim građevinskim pravcem, maksimalnim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti nadzemno i podzemno ( kigN i kigP ), maksimalnim dopuštenim koeficijentom iskorištenosti nadzemno ( kisN ) i maksimalnim brojem etaža.

Svi pokazatelji su iskazani kao maksimalni u Tablici 2 i 3.

(3) Izvan gradivog dijela čestica 1-6 i 10 dozvoljena je gradnja stepenica, pergola, nadstrešnica i drugih lakih konstrukcija u okviru uređenja terena uz građevine.

## 2.5. Oblikovanje građevina

### Članak 13.

(1) Planom je utvrđena izgradnja više prostornih oblikovnih cjelina na način određen PPU-om Grada Korčule.

Oblikovni tretman građevina u obuhvatu Plana treba biti primjeren stupnju zaštite, mjerilu gradnje okolnog okruženja i položaju ovog prostora kojeg karakterizira recentni urbani razvoj kao i uređenje zone sportsko rekreacijske namjene (R3). Oblikovanje građevina treba u načelu slijediti smjernice iz PPU-a Grada Korčule.

(2) Unutar obuhvata plana predviđene su četiri sadržajne cjeline kako slijedi:

- Sportsko-rekreacijska namjena (sportska dvorana) – Prostorna cjelina 1
- Javna i društvena namjena (visokoškolska ustanova) – prostorna cjelina 2
- Mješovita namjena – pretežno stambena - prostorna cjelina 3, 4, 5 i 6
- infrastrukturni sustavi - prostorna cjelina 7 i 10
- zelene površine – prostorna cjelina 8 i 9

(3) Za obradu pročelja i ostalih površina građevine preporučljiva je primjena kvalitetnih i suvremenih materijala.

(4) Veći dio krovova sportsko rekreacijske, javne i društvene kao i stambene namjene (višestambene zgrade u zoni kolektivnog stanovanja) – Prostorne cjeline 1, 2 i 6 uredili bi se kao ravni krovovi sa prohodnim, neprohodnim i ozelenjenim terasama.

(5) U prostornim cjelinama 3, 4 i 5 krov osnovne zgrade može biti ravni ili kosi, nagiba do 34°, jednakog od vijenca do sljemena, ili kombinacija navedenih. Zabranjuje se uporaba pokrova od valovitog salonita. Ukoliko se izvodi istak vijenca kosog krova građevine, on smije biti do 0,2 m udaljen od ravnine pročelja. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,2 m. Za zgrade čija je površina pod građevinom veća od 300 m<sup>2</sup> propisuje se ravni krov ili kosi krov nagiba do 24°, ili kombinacija navedenih.

(6) Na uličnim pročeljima građevina nije dozvoljeno konzolno postavljanje uređaja za klimatizaciju, ventilaciju i slično, već je iste potrebno uklopiti u planirane otvore ili postaviti iznad kote vijenca zadnjeg kata, osim na pokrovu kosih krovova. Na pročelju zgrade ne dozvoljava se postava antenskih sustava ili drugih sličnih uređaja.

(7) Zaštita od sunca, kao važan oblikovni element arhitekture ovog podneblja, primjenjuje se različito u odnosu na strane svijeta i karakter pročelja. Elementi za zaštitu od sunca mogu biti od drveta ( ariš i sl. ) ili aluminijski.

(8) Oblikovanje potkrovlja mora biti suzdržano i pridržavati se sljedećih pravila:

- a) prozori potkrovlja mogu biti izvedeni na zabatnom zidu, ili u ravnini krovne plohe, ili kao nadozidani - „krovne kućice“: jednostrešne, dvostrešne ili trostrešne, bez uporabe lučnih ili sličnih upadljivih krovnih oblika, sljemena nižeg od sljemena krova, u najvećoj ukupnoj duljini do 1/3 duljine pripadajućeg (prozorima usporednog) pročelja/vijenca, te udaljene najmanje 0,5 m od vijenca i ostalih rubova krovne plohe;
- b) potkrovlje može imati loggiu, otvorenu terasu, ili izlaz na balkon isključivo na zabatu; iznimno, dopušta se unutar srednje trećine krovne plohe izvesti „usječenu“ terasu, bez konzolnog isticanja u odnosu na ravninu pročelja

(9) Visina etaža stambenih prostora određene su sukladno PPU-u i iznose najviše 3,5 m. Visina etaže sportske dvorane i visokoškolske ustanove nije određena ali njihova maksimalna visina mora biti sukladna visini definiranoj u tablici 3.

(10) Obavezna je upotreba kvalitetnih materijala primjerenih namjeni i podneblju, odgovarajuća polikromatska obrada pročelja, kao i izbor kvalitetne urbane opreme.

## 2.6. Uređenje građevnih čestica

### Članak 14.

(1) Način uređenja i korištenja građevnih čestica utvrđen je u grafičkom dijelu elaborata UPU-a, kartografski prikaz 3.1. – *Način i uvjeti gradnje – Način gradnje* ( M 1:1000 ) i kartografski prikaz 3.2. – *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje*.

(2) Svaka građevna čestica mora imati osiguran interventni kolni pristup (vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasnih vozila). Interventnim kolnim pristupom smatra se i javna pješačka površina ako udovoljava tehničkim karakteristikama interventnog i servisnog kolnog prilaza.

(3) Na građevnim česticama zgrada najmanje 20% površine čestice mora biti uređeno kao zelena (vrtna), u potpunosti upojna površina, na kojoj te ispod i iznad koje se ne nalaze nikakve građevine.

(4) Unutar prostorne cjeline broj 2 između pojedinih parcela nije moguća gradnja ograda.

(5) Odabir urbane opreme te materijala za izgradnju i oblikovanje okoliša građevine mora biti suvremen i u skladu s arhitekturom građevine

(6) Površine je potrebno urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, betonskim elementima, asfaltom u boji i sl. Gradnji i uređenju pješačkih i zelenih površina unutar pojedine građevne čestice potrebno je pristupiti istovremeno s gradnjom osnovne građevine te s istom moraju činiti jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

(7) Za osiguranje potrebnog broja parkirališno/garažnih kapaciteta za novu gradnju, prema odredbama plana šireg područja, propisuje se minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (broj GPM) određen prema namjeni odnosno opisu sadržaja građevine, prikazan u tablici 5.

Tablica 5 - Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta:

Namjena	Tip građevine, opis sadržaja građevine	Minimalni broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PM) na 100m <sup>2</sup> BRP
Stanovanje	Stambene i stambeno-poslovne građevine do P+2	1 PM/100 m <sup>2</sup> , a ne manje od broja stambenih jedinica za stambeni dio građevine
Školski i predškolski sadržaji	Školske i predškolske ustanove	0,5 PM/100 m <sup>2</sup>

(8) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta iz tablice 5. određen je u odnosu na građevinsku bruto površinu BRP odgovarajućeg tipa građevine. Za građevine i sadržaje koji nisu navedeni u gornjoj tablici broj PM se obračunava prema navedenom sličnom sadržaju.

(9) Pored zahtjeva o potrebnom broju parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je ispuniti i zahtjev o minimalnoj površini parkirališta ili garaža koja iznosi 20 m<sup>2</sup> bruto površine po jednom mjestu.

(10) Na građevnim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada (odnosno smještaj kućnog spremnika), kao dio zgrade na čestici ili kao poseban prostor ili pomoćnu građevinu. Ovaj prostor u načelu treba biti pristupačan s javne prometne površine i zaklonjen od izravnoga pogleda s ulice te oblikovno usklađen s ostalim građevinama na čestici. Položaj prostora za odlaganje otpada ne smije ugrožavati redovnu uporabu sadržaja na susjednim česticama



### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

#### **3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže**

##### **Članak 15.**

Cestovni promet

(1) Prometnu infrastrukturu potrebno je graditi u koridorima i površinama koje su Planom prikazane kao površine infrastrukturnih sustava (IS) u kartografskom prikazu 1 – *Detaljna namjena površina*, a način razgraničenja na pojedine namjene prometnih površina kao što su: pješačke površine, kolne površine, parkirališta, zelenilo u sklopu prometnih površina, prikazani su na kartografskom prikazu 2.1 - *Prometna i ulična mreža*. Za pojedine dijelove prometnih površina je moguće ishođenje akata potrebnih za pristupanje gradnji na način da iste predstavljaju dionice logičnih i stručno utemeljenih prometnih cjelina, čime se omogućava etapna realizacija dijelova zahvata prometne mreže.

##### **Članak 16.**

(1) Uz rubove novih kolnih površina planirani su nogostupi u širini dostatnoj za prolaz dva reda pješaka – minimalno 1.50 m.

(2) Nogostupi su odvojeni od kolne površine izdignutim rubnjacima. Površinski ih je potrebno obraditi prefabriciranim betonskim opločnicima ili asfaltbetonskim zastorom, a u zonama pješačkih prijelaza obvezna je primjena elemenata za sprječavanje arhitektonsko-urbanističkih barijera.

(3) Planom prometne mreže definirani su kolni prilazi građevinama odnosno građevnim česticama naznačenim u grafičkom dijelu plana. Kolni pristup je omogućen ulazom u podzemnu garažu ili na parcelu ili parkiranjem okomitim na prometnicu između granice prometnice i građevinske linije.

(4) Oborinske vode sa ulica i drugih prometnih površina trebaju se, u funkciji učinkovitog sprječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na javni sustav oborinske odvodnje, koji se mora redovito održavati.

#### **3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja ( elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja )**

##### **Članak 17.**

(1) U obuhvatu Plana nema prometnica koje su kategorizirane kao glavne gradske ulice ili ceste nadmjesnog značenja.

#### **3.1.2. Gradske i pristupne ulice ( situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima )**

### **Članak 18.**

(1) Prema kategorizaciji prometne mreže GUP-a unutar obuhvata Plana nema prometnica ranga gradske ulice. Ulice unutar obuhvata plana karakterizirane su kao pristupne

(2) Zona obuhvata predmetnog UPU-a priključiti će se na gradsku prometnu mrežu sa istočne i zapadne strane na postojeću uličnu mrežu.

### **Članak 19.**

(1) Sve prometne površine unutar obuhvata Plana i kontaktne površine prema okolnim prometnicama definirane su na kartografskom prikazu 2.1 - *Prometna i ulična mreža*.

(2) Planirane visinske kote prometnih površina, križanja i kolnih ulaza u sklopu obuhvata Plana rezultat su rada s digitalnim modelom terena izrađenim iz raspoložive topografske podloge. Ukoliko se prilikom izrade detaljnije tehničke dokumentacije iznađe bolje rješenje moguće je mijenjati planirane kote, što se neće smatrati izmjenom Plana.

(3) Osnovna ulična mreža sastoji se kolnih prometnica, te kolno - pješačkih površina. Najmanja širina kolnika za dvosmjerni promet iznosi 5,5 m i predviđena je na prometnici uz istočnu stranu obuhvata u smjeru sjever jug. Na ostalim prometnicama predviđena je širina kolnika od 6,0 m. Širina nogostupa iznosi 1,5 m.

(4) Kolno-pješačke ulice namijenjene su mješovitom prometu vozila i pješaka sa odvojenom prometnom trakom i nogostupom, opremljena prometnom signalizacijom na način da se osigura sigurnost svih sudionika prometa tih ulica

(5) Planom prometne mreže definirane su sljedeće prometne površine:

Prometne površine PP1, PP2, PP3, PP4 i PP5 definirane su kartografskim prikazom 2.1 - *Prometna i ulična mreža*

### **Članak 20.**

(1) Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće zemljišta bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

#### **3.1.3. Površine za javni prijevoz**

### **Članak 21.**

(1) Potrebe za javnim gradskim prijevozom putnika osiguravaju se postojećim linijama i stajalištima koje se nalaze izvan obuhvata plana.

#### **3.1.4. Javna parkirališta ( rješenje i broj mjesta )**

### **Članak 22.**

(1) Javna parkirna površina određena Planom smještena je uz sjevernu granicu Plana uz Prostornu cjelinu broj 1 za potrebe trodjelne sportske dvorane i predstavlja integralni dio izvedenih javnih parkirališnih površina uz bazen. Kapacitet javne parkirališne površine u obuhvatu plana u režimu uzdužnog parkiranja vozila iznosi 36 PM mjesta.

### **3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)**

#### **Članak 23.**

- (1) U obuhvatu Plana nije predviđena izgradnja javnih garaža.

### **3.1.6. Biciklističke staze**

#### **Članak 24.**

- (1) Planom nije predviđena izvedba posebnih površina namijenjenih isključivo kretanju biciklista.

### **3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine**

#### **Članak 25.**

- (1) U obuhvatu nije planirana izvedba trgova i većih pješačkih površina.
- (2) Uz rub kolnika prometnica u obuhvatu Plana planirani su nogostupi minimalno u širini dostatnoj za prolaz dva reda pješaka 1.5 m obostrano ili jednostrano uz kolnik.
- (3) Na površinama na kojima se kreću pješaci moraju biti osigurani uvjeti za nesmetano kretanje invalidnih osoba, osoba s dječjim kolicima i sl. Na križanjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.
- (4) Sve pješačke površine potrebno je rasvijetliti javnom rasvjetom i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

### **3.1.8. Uvjeti za osiguranje nesmetanog kretanja osoba smanjene pokretljivosti**

#### **Članak 26.**

- (1) Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa svim javnim površinama. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i njima pripadajućih pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti. Obvezna je izvedba rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze.
- (2) U provedbi Plana primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

### **3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže**

#### **Članak 27.**

- (1) Na području obuhvata Plana nisu predviđeni drugi vidovi prometne mreže.

### 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, telekomunikacijska mreža, elektroopskrba i javna rasvjeta).

(1) Rješenja telekomunikacijske, komunalne i ostalih infrastrukturnih mreža dana su u mjerilu 1:1000 na kartografskim prikazima: 2.2 Telekomunikacijska mreža i energetski sustav, 2.3 Vodoopskrba, 2.4 Odvodnja otpadnih voda, 2.5 Odvodnja oborinskih voda.

(2) Dozvoljena su manja odstupanja od položaja, visinskih kota i profila pojedinih planiranih infrastrukturnih instalacija (telekomunikacije, vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta), kada je to rezultat boljeg sagledavanja tehničkih mogućnosti kroz izradu detaljnije izmjere i tehničke dokumentacije. Isto se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

(3) Mjesta i način priključivanja pojedinih građevnih čestica na infrastrukturne mreže, dani su načelno, te se isti kroz postupak ishoda akata za građenje uz suglasnost nadležne uprave ili distributera, mogu odrediti i na drugom mjestu. Isto se neće smatrati izmjenom ovog Plana.

#### 3.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

##### Članak 28.

(1) Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu potrebno je osigurati dovodne trase iz postojećih točki elektroničko komunikacijske infrastrukture (EKI) izvan zone obuhvata. Što se tiče planiranja privoda EKI unutar zone obuhvata predvidjeti privodne točke (tipizirane zdence) radi prihvata dovodnih kapaciteta iz vanjske infrastrukture.

(2) U pogledu planiranja razvoda EKI unutar zone obuhvata, planirati izgradnju pripadne kableske kanalizacija sa instalacijskim cijevima i tipiziranim zdencima. U tom smisli treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za novu trasu kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kableskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore kableske kanalizacije elektroničke komunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- unutar zone obuhvata predviđen je prostor za smještaj eventualnih vanjskih kabinetskih ormarića operatera i okvirna lokacija za eventualnu postavu stupa, te baznim stanicama sa antenama mobilnih operatera
- potrebno je voditi računa o postojećim i novoplaniranim trasama.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele.
- pri paralelnom vođenju (trasa kableske kanalizacije EKI) s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

*EKI – energetski kabel do 10kV* 0,5 m

*EKI – energetski kabel od 10kV do 35kV* 1,0 m

*EKI – energetski kabel napona većeg od 35kV* 2,0 m

*EKI – TK kabel* 0,5 m

*EKI – vodovodna cijev promjera do 200mm* 1,0 m

*EKI – vodovodna cijev promjera preko 200mm* 2,0 m

*EKI – cijev kanalizacijskih voda* 1,0 m

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

<i>EKI – energetski kabel od 1kV do 35kV</i>	<i>0,5 m</i>
<i>EKI – podzemni TK kabel</i>	<i>0,5 m</i>
<i>EKI – vodovodna cijev</i>	<i>0,5 m</i>
<i>EKI – kućni vodovodni priključak</i>	<i>0,3 m</i>

(3) Minimalna dubina rova kabelaške kanalizacije u javnim površinama namijenjenim prometu pješaka (nogostup, pločnik u izgrađenim područjima) je 0,8m. Minimalna širina rova je 40cm.

(4) Izgradnju planirane kabelaške kanalizacije i ostale elektroničke komunikacijske infrastrukture treba izvesti u skladu s zakonskim odredbama i propisima (Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelašku kanalizaciju (N.N.114/10,29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničko komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obveze investitora radova ili građevine (NN.75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (N.N 57/14).

(5) Koncept elektroničko komunikacijske infrastrukture (EKI) sa planiranim razvodom u zoni obuhvata prikazan je na zasebnom nacrtu. Isti je napravljen na bazi podataka operatera o položaju postojeće EKI na lokaciji, te uzimajući u obzir buduće potrebe vezane za veličinu i namjenu pojedinih građevina.

### 3.3.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 29.

(1) Za napajanje električnom energijom planiranih objekata unutar kompletne zone obuhvata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi 1 (jednu) novu TS 10(20)/0,4 kV , instalirane snage 1000kVA
- Izgraditi 20(10)kV kabelašku trasu srednjeg napona do najbliže postojeće trafostanice izvan zone obuhvata, te sistemom ulaz-izlaz spojiti novu TS na SN mrežu. Od mjesta spoja do TS položiti dva kabela XHE 49A 3x1x185 mm<sup>2</sup>.
- Uz kabele položiti PEHD cijev promjera 50 mm za telekomunikacijske veze distributera.
- Niskonaponski razvod napajanja u zoni obuhvata, odn. spajanje novoplaniranih građevina na elektroenergetsku mrežu planirati preko trasa novog kabelaškog razvoda napajanja u posebno planiranim koridorima unutar po mogućnosti pješačkih površina. Same kabele NN razvoda polagati u zemljane rovove dubine minimalno 1m. Na prijelazima ispod budućih prometnih površina kabele NN razvoda uvući u prethodno položene zaštitne cijevi sa dubinom ukopa minimalno 1,2m
- dimenzije rovova (trasa) za polaganje elektroenergetskih kabela ovise o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup uz prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabele (EKI).

(2) Unutar zone obuhvata, duž zone prometnica i pješačkih koridora, predvidjeti izgradnju javne rasvjete. Ista treba izvedena preko rasvjetnih stupova usklađenih za arhitektonskim rješenjem eksterijera u zoni obuhvata, odn. tehničkim pravilima i normama koje se odnose na cestovnu rasvjetu.

- točan tip svjetiljki, kao i pripadna rasvjetljenost moraju biti usklađeni sa uvjetima energetske učinkovitosti uz korištenje svjetiljki sa LED izvorima svjetla, te uz zadovoljenje svih zahtjeva vezanih za svjetlosno zagađenje

- elektroenergetski kabeli za napajanje javne rasvjete polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup uz prometnice uz planirane kabele NN razvoda

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

- dimenzije TS prilagoditi tehničkom rješenju električne i sklopne opreme, te potrebi za smještajem opreme. U tom smislu predvidjeti formiranje zasebne katastarske čestice radi prilagodbe sa uvjetima gradnje trafostanice od strane elektrodistribucije
- TS predvidjeti u nivou prizemlja s mogućnošću direktnog pristupa kamiona i autodizalice.
- bar jedna strana /pročelje TS mora imati kontakt s vanjskim prostorom.

(4) Koncept elektroenergetskog napajanja sa planiranim razvodom u zoni obuhvata prikazan je na zasebnom nacrtu. Isti je napravljen uzimajući u obzir buduće potrebe vezane za veličinu i namjenu pojedinih građevina, te potrebe napajanja.

### **3.3.3. Vodoopskrba**

#### **Članak 30.**

(1) Za opskrbu vodom planiranog područja potrebno je planirati opskrbbni cjevovod koji je potrebno priključiti na postojeći opskrbbni cjevovod .

(2) Za opskrbu područja potrebno je sa sjeverne južne, istočne i zapadne strane položiti ulični cjevovod  $\Phi 110$  mm.

(3) Na planiranom cjevovodu predviđa se ugradnja protupožarnih nadzemnih hidranata na odgovarajućem razmaku prema Pravilniku i osigurana je potrebna količina vode.

(4) Planirana vodovodna mreža sustava osigurava napajanje građevina i sigurnu opskrbu protupožarnih hidranata.

(5) Trasa vodovoda predviđena je kako je to prikazano na grafičkom prilogu, s dubinom ukopavanja koja iznosi cca 1.00 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete terena.

(6) Planirani cjevovodi predviđaju se od tlačnih duktilnih vodovodnih cijevi za radni tlak 16 bara s potrebnim fazonskim komadima.

(7) Na cjevovodu se ugrađuje lijevanoželjezna armatura na prirubnicu, smještena u zasunskim oknima ili s ugradbenom garniturom pod lijevanoželjeznom kapom.

(8) Za priključenje pojedinih objekata na cjevovodu se predviđaju odgovarajući fazonski komadi.

(9) Na priključcima pojedinih objekata predviđaju se vodomjerna okna s vodomjerima i ventilima protiv povratnog toka.

U čvorovima su predviđena zasunska okna kao betonska okna s lijevano-željeznim poklopcem iznad armirano-betonske pokrovne ploče, za smještaj zasuna i fazonskih komada potrebnih za montažu samog čvora.

Cijevi su okruglog presjeka, koje trebaju zadovoljiti traženi tlak u mreži. Nakon ugradnje obvezno izvršiti tlačnu probu položenog cjevovoda.

### 3.3.4. Odvodnja

#### Članak 31.

- (1) Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.
- (2) Unutar pojedine parcele predvidjeti razdjelni sustav odvodnje, odnosno odvojeno vođenje oborinskih i fekalnih otpadnih voda.
- (3) Prije spoja na javnu kanalizaciju otpadne vode svakog pojedinog korisnika moraju biti pročišćene do razine standardnih kućnih otpadnih voda bez agresivnih tekućina, ulja ili masti koje mogu ugroziti kanalizacijski sustav
- (4) Sustav odvodnje otpadnih voda je koncipiran tako da se otpadne vode unutar pojedinih parcela gravitacijskim kolektorima dovedu do postojećeg revizijskog okna na izvedenu javnu kanalizaciju promjera 250 mm.
- (5) Oborinske vode s parkirališta većih od 10 parkirnih mjesta, te većih radnih i manipulativnih površina prije priključenja na sustav javne oborinske odvodnje moraju proći odgovarajući predtretman na separatorima ulja i masti.
- (6) Oborinske vode prometnice prikupljaju se preko cestovnih kanalisa i slivnika te se kolektorom oborinskih voda upuštaju u upojni bunar nakon predtretmana u separatoru lakih tekućina.
- (7) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevinske parcele uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata. Isto je moguće učiniti i s oborinskim vodama s većih parkirnih površina (10PM) na čestici po ugradnji vlastitih separatora ulja i masti adekvatnih dimenzija.
- (8) Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno.
- (9) Dubina polaganja kanala iznosi min 1,30 m, računajući od tjemena cijevi do nivelete prometnice.
- (10) Duž trase planiranih kanala predvidjeti revizijska okna, radi održavanja pojedinih dionica kanala.
- (11) Kaskadna okna za prekid pada predviđaju se u oknima. Visina kaskade je do 1,50 m.
- (12) Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno, korištenjem fazonskih komada sustava «RDS» ili slično.
- (13) Rekonstruirani kanal realizirati iz gravitacijskih rebrastih kanalizacijskih cijevi od PE-HD-a za vanjsku kanalizaciju, SN 8,. Cijevi su profilirane vanjske cijevi i glatke unutrašnje, te načina spajanja pomoću zasebne spojnice i gumene brtve. Revizijska okna predvidjeti kao montažna iz PE.

(14) Detaljnim planom uređenja obuhvaćeno je rješenje vodovoda i odvodnje, te isto prikazano u grafičkim prilogima 2b – *Vodopskrbna mreža i 2c – Mreža odvodnje oborinskih i otpadnih voda* u mjerilu 1:500.

#### **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

##### **Članak 33.**

(1) Unutar obuhvata ovog Plana predviđeno je uređenje zelenih površina u prostornim cjelinama broj 8 i broj 9. Prostorna cjelina broj 8 uređuje se kao zaštitna zelena površina a Prostorna cjelina broj 9 kao javna zelena površina.

#### **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**

##### **Članak 34.**

(1) Unutar obuhvata ovog Plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

#### **6. Uvjeti i način gradnje**

##### **Članak 35.**

(1) Svi potrebni uvjeti gradnje utvrđeni su točkom 2. Odredbi za provođenje u tekstualnom dijelu elaborata i u grafičkom dijelu Plana, kartografskim prikazima 3.1. – *Način i uvjeti gradnje – Način gradnje* i 3.2. – *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja i uvjeti gradnje.* ( M 1:1000 ).

##### **6.1. Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara**

##### **Članak 36.**

(1) Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara uvjetuju slijedeće:

- Izraditi prikaz predviđenih mjera za zaštitu od požara u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku s posebnom pozornošću na:

- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ( NN 35/94, 142/03 )
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06 )

(2) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina 3 m ( osim kuća u nizu) 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. Izlazne putove iz građevina potrebno je projektirati u skladu s Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima tehničke prakse te alternativno sukladno austrijskom standardu OIB 2 ili u skladu s američkim smjernicama NFPA 101



(3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimno nepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljena otporna prema požaru, pokrovu, podne obloge i premaze potrebno je projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102.

(4) Garaže projektirati prema austrijskom standardu za objekte za parkiranje OIB 2.2. ili američkim smjernicama NFPA 88 a, a sprinkler uređaj projektirati shodno njemačkim smjernicama VDS ili američkim smjernicama NFPA 13.

(5) U glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, navesti norme i propise prema kojima se dokazuje kvaliteta ugrađenih proizvoda i opreme glede zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

(6) Ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

(7) 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 108/95 )

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

### **Članak 37.**

(1) U obuhvatu UPU-a nema prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

## **8. Mjere provedbe plana**

### **Članak 38.**

(1) Planirana parcelacija provest će se temeljem geodetskog projekta.

(2) Temeljna mjera provedbe UPU-a je realizacija prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata plana. Građevine se mogu graditi na uređenoj građevnoj čestici s razinom opremljenosti građevinskog zemljišta koji uključuje osiguran pristup s javnoprometne površine i propisani broj parkirališnih mjesta, te je opremljeno priključcima komunalne infrastrukture - vode, odvodnje otpadnih voda i električne energije.

## **9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš**

### **Članak 39.**

(1) Trafostanicu 110/20(10) kV arhitektonski oblikovati i uklopiti u okoliš, te primjenom novih tehnologija adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (elektromagnetsko zračenje, buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

### **Članak 40.**

(1) Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m kao mjera zaštite protiv požara.

(2) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

## **II KARTOGRAFSKI PRIKAZI**