



SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE VRSI

BROJ: 02/11

VRSI, 10. ožujka 2011. godine

GODINA: V

ODLUKA O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE „ZUKVE“ – UPU 36	1
ODLUKU O RASPISIVANJU JAVNOG NADMETANJA ZA POVJERAVANJE KOMUNALNIH POSLOVA ODRŽAVANJA JAVNE RASVJETE NA PODRUČJU OPĆINE VRSI	30
ODLUKA O SUFINANCIRANJU NABAVKE SADNOG MATERIJALA	31
ZAKLJUČAK O ISPRAVKU ODLUKE O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA NINA (ZA PODRUČJE OPĆINE VRSI) ("SLUŽBENI GLASNIK GRADA NINA" 4/02, 13/04 I "SLUŽBENI GLASNIK OPĆINE VRSI" 2/07)	32

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" 76/07, 38/09), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 36 "Službeni glasnik Općine Vrši" broj 05/07), te članka 32. Statuta Općine Vrši ("Službeni glasnik Općine Vrši" broj 11/09), Općinsko vijeće Općine Vrši na svojoj 11. sjednici održanoj 09. ožujka 2011. godine donosi:

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
stambene zone „Zukve“ – UPU 36

A. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se *Urbanistički plan uređenja stambene zone „Zukve“ – UPU 36*, (u daljnjem tekstu: Plan ili UPU), koji je izradila tvrtka *Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o.* iz Zagreba.

Članak 2.

- (1) Planom se, u skladu s *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Nina* (Službene novine Grada Nina br. 13/04 i 27/07), utvrđuju osnovni uvjeti korištenja i namjene površina, režimi uređivanja prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti, način opremanja zemljišta prometnom, elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Članak 3.

- (1) Plan se donosi za *građevinsko područje naselja* koje je *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Nina* (Službene novine Grada Nina br. 13/04 i 27/07) označeno kao **UPU 36: "Zukve" – Vrši**.

Članak 4.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu *Urbanistički plan uređenja stambene zone "Zukve" - UPU 36*, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela kako slijedi:

KNJIGA 1. – I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

I.1.1. UVOD

I.1.2. ODREDBE ZA PROVOĐENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE „ZUKVE“ – UPU 36

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1. Montažne građevine – kiosci

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje pomoćnih 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
 - 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
 - 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda
 - 5.3.2. Vodoopskrba
 - 5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
 - 5.3.4. Plinoopskrba
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
10. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 10.1. Rekonstrukcija građevina

I.2. GRAFIČKI DIO

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mj. 1:1000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.1. PROMETNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
 - 2.2. ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA
 - 2.3. VODOPSKRBA I ODVODNJA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE
 - 4.1. UVJETI GRADNJE
 - 4.2. NAČIN GRADNJE

KNJIGA 2. – II. OBAVEZNI PRILOZI

II.1. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti 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. Obveze iz planova šireg područja – Prostorni plan uređenja Grada Nina, Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Nina
 - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog 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 dijela naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti 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
 - 3.2.1. Zone stambene namjene (S)
 - 3.2.2. Zone stambene namjene – zona guste izgradnje (S1 i S2)
 - 3.2.3. Zone zaštitnih zelenih površina (Z)
 - 3.2.4. Prometne površine (IS)
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Ulična mreža
 - 3.4.2. Parkirališta
 - 3.4.3. Elektronički komunikacijski promet
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- II.2. IZVOD IZ PROSTORNOGA PLANA UREĐENJA GRADA NINA, IZMJENE I DOPUNE
- II.3. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- II.4. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 79. i 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- II.5. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PRETHODNOJ RASPRAVI O NACRTU PRIJEDLOGA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE "ZUKVE" – UPU 36
- II.6. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE "ZUKVE" – UPU 36
- II.7. IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ PONOJVNOJ JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA STAMBENE ZONE "ZUKVE" – UPU 36
- II.8. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA PLANA
- II.9. SAŽETAK ZA JAVNOST

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 5.**

- (1) Površina obuhvata Plana iznosi 13,6 ha. Granica obuhvata Plana određena je i ucrtana na svim kartografskim prikazima Plana navedenim u članku 4. u mjerilu 1:1000.

Članak 6.

- (1) Uređivanje prostora kao što je uređivanje zemljišta, izgradnja građevina te provedba drugih zahvata u prostoru iznad, na, ili ispod površine terena na području obuhvata Plana može se obavljati isključivo u skladu s Planom.

Članak 7.

- (1) Ovim Planom određuje se namjena površina kako slijedi:
- (2) Osnovna namjena i način korištenja prostora, te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mj. 1:1000.
- (3) Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om su:
1. STAMBENA NAMJENA..... (S)
 2. STAMBENA NAMJENA – zona guste izgradnje..... (S1-izgrađeno i S2-neizgrađeno)
 3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE..... (Z)
 4. PROMETNE POVRŠINE
 - glavna mjesna ulica..... (G)
 - sabirna ulica (S)
 - ostala ulica (O)
 - kolno-pješačka površina..... (K)
 - pristupni put (PP)
 - pješačka površina (P)
 5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - trafostanica..... (IS1)

Članak 8.

- (1) Građevine se mogu graditi unutar građevinskog područja samo na uređenom građevinskom zemljištu.
- (2) Uređeno građevinsko zemljište osim pripreme obuhvaća i osnovnu infrastrukturu: pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju.

Građevni pravac

Članak 9.

- (1) Građevinski pravac definira obveznu i najmanju moguću udaljenost fronte građevine od regulacijskog pravca.
- (2) Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, streha i sl.) građevinski pravac je definiran njome.
- (3) U izgrađenim i gusto izgrađenim dijelovima naselja (S1), u slučajevima kada je građevni pravac uz ulicu definiran postojećom izgradnjom, građevine se mogu graditi i neposredno uz javnu prometnu površinu, što znači da se građevina treba uskladiti s postojećim stanjem.
- (4) Kod dogradnje postojećih građevina dograđeni dio u pravilu zadržava postojeći građevni pravac.
- (5) Udaljenost samostojeće građevine od susjedne međe ne može biti manja od $h/2$, ali ne manja od 3 m, pri čemu je h visina građevine.
Na istoj udaljenosti moraju biti i istake na bočnoj ili stražnjoj fasadi građevine.
- (6) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određuje se za:
 - stambene građevine 6,0 m
 - pomoćne građevine osim garaža..... 6,0 m
 - garaže 0,0 m
- (7) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca za građevine koje se nalaze na građevinskim česticama s pristupnim putem određuje se od završetka privatnog pristupnog puta.
Završetak privatnog pristupnog puta podrazumijeva širinu građevne čestice koja je prema uvjetima ovog Plana dovoljno široka za gradnju, a mjeri se paralelno sa regulacijskim pravcem ulice na koju se čestica spaja.
Udaljenost građevine od završetka privatnog pristupnog puta ista je kao i udaljenost građevine od regulacijskog pravca iz prethodnog članka.

Širine građevnih čestica

Članak 10.

- (1) Minimalna širina građevne čestice na mjestu građevnog pravca mora biti:
 - za samostojeću građevinu 12 m,
 - za dvojnu kuću 10 m,
 - za kuće u nizu 6 m.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba**Članak 11.**

- (1) Na građevnoj čestici mora biti osiguran prostor za smještaj vozila prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.
- (2) Izgradnja garaža može biti i izvan objekta, kao samostalna građevina, ako ne prelazi dozvoljeni postotak izgrađenosti.

Pejzaž**Članak 12.**

- (1) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati autohtoni pejzaž.
- (2) Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno respektirati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Predvrt**Članak 13.**

- (1) Prostor između građevnog pravca i regulacijske linije mora se u pravilu urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni fond.
- (2) U ovom prostoru se mogu smjestiti i parkirališne površine.

Ograda**Članak 14.**

- (1) Na jednom uličnom potezu ograde moraju biti ujednačene visinski i upotrebom materijala od kojega će se ograda izvesti.
- (2) Donji dio ograde mora biti masivan i izgrađen od čvrstih materijala, a gornji prozračan (rešetka, mreža, živica i sl.). Masivni dio ograde smije biti maksimalne visine 1,0 m, a ukupna visina ograde ne smije biti viša od 2,0 m.

Članak 15.

- (1) Unutar graditeljskih cjelina dozvoljena je gradnja i dogradnja prema konzervatorskim uvjetima nadležnog tijela, bez obzira na minimalne površine građevnih čestica, udaljenosti od susjeda i koeficijenta izgrađenosti određenih ovim Planom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 16.

- (1) Plan ne određuje zasebne zone gospodarske namjene.
- (2) Gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti u sklopu stambenih građevina unutar zona stambene namjene oznake S, uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji sa stanovanjem kao osnovnom namjenom prostora ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja.
- (3) U smislu očuvanja kvalitete stanovanja zabranjuje se unutar stambenih zona izgradnja sadržaja koji zagađuju zrak, izazivaju buku veću od normi utvrđenih za stambene zone, privlače pretjerani promet teretnih vozila, zauzimaju velike površine zemljišta ili na bilo koji način negativno utječu na kvalitetu stanovanja.
- (4) Dozvoljava se planiranje sljedećih gospodarskih djelatnosti:
 - prodavaonice, izložbeno-prodajni saloni i slični prostori i građevine,
 - ugostiteljske građevine (restorani, pizzerije, barovi, konobe i sl.),
 - uredski prostori i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu,
 - radionice za popravak i servisiranje vozila,
 - praonice vozila.

Članak 17.

- (1) Za izgradnju u sklopu stambenih građevina primjenjuju se sljedeći uvjeti:
 - minimalna površina građevinske čestice je 500 m²
 - maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice može biti 0,3
 - maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevne čestice može biti 0,8
 - minimalna širina građevinske čestice na mjestu građevinskog pravca treba biti 12,0 m
 - maksimalna građevinska bruto površina /GBP/ svih nadzemnih etaža je 500 m²
 - maksimalna dozvoljena katnost je: Po+P(S)+2+Pk, a visina građevine je do 9,0 m
 - minimalna udaljenost od susjedne građevinske parcele je h/2, ali ne manja od 3 m
 - minimalna udaljenost građevine od regulacijske crte je 6,0 m
 - parcela mora imati kolni pristup min. širine 5,5 m
 - na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno
 - minimalno 20% parcele mora se urediti zaštitnim i ukrasnim zelenilom koristeći autohtone biljne vrste

2.1. Montažne građevine – kiosci

Članak 18.

- (1) Kiosci su tipski ili posebno projektirani manji montažni ili pokretni objekti, a služe za prodaju novina, duhana, galanterije, voća, povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

- (2) Lokacije za postavu kioska, njihova površina i namjena na određenoj lokaciji na području Općine Vrši utvrđuju se odgovarajućom odlukom Općinskog vijeća Općine Vrši.
- (3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Vrši, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 19.

- (1) Plan ne određuje zasebne zone javne i društvene namjene.
- (2) Javne i društvene sadržaje moguće je uređivati u sklopu stambenih građevina unutar zona stambene namjene oznake S.
- (3) Javna i društvena namjena obuhvaća djelatnosti:
 - predškolskog odgoja (dječji vrtić, jaslice);
 - zdravstva (ambulante, specijalističke ordinacije, poliklinike i sl.);
 - socijalna skrb (briga o starijim osobama);
- (4) Za izgradnju javnih i društvenih sadržaja u sklopu stambenih građevina primjenjuju se uvjeti za građenje stambenih građevina prema uvjetima utvrđenim ovim Planom.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 20.

- (1) Stambene građevine grade se u zonama stambene namjene - zone guste izgradnje (S1 i S2) i u zonama stambene namjene (S).
- (2) Pod pojmom stambenih građevina ovim se Planom podrazumijevaju građevine u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje. Uz stanovanje Planom se dozvoljava funkcioniranje sadržaja kao što su trgovački, uslužni, ugostiteljski, servisni i sl.
- (3) Građevne čestice na kojima će se graditi građevine stambene namjene moraju imati osiguran neposredan pristup s javnoprometne površine minimalne širine 5,5 m (postojeća ulica ili javno prometna površina za koju je izdana građevna dozvola) te mogućnost priključenja na mrežu elektroopskrbe, vodoopskrbe, odvodnje i plinoopskrbe. Iznimno, u izgrađenim dijelovima naselja, kada to naslijeđena situacija na terenu ne dozvoljava, minimalna širina pristupa na javnu prometnu površinu može biti i manja, ali ne manja od 3,0 m uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m, odnosno ako je duža s ugrađenim ugibalištima na razmaku od 50 m.
- (4) Na jednoj građevnoj čestici može biti samo jedna građevina stambene namjene i uz nju jedna ili više pomoćnih građevina.
- (5) Dozvoljena minimalna površina stambene građevine iznosi 50 m².
- (6) Najmanja udaljenost građevnog pravca glavne građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.
- (7) Najmanja udaljenost građevnog pravca pomoćne građevine od regulacijske linije iznosi 6,0 m.

- (8) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni prostora u građevini, a propisan je člankom 37. ovih Odredbi za provođenje

Članak 21.

- (1) Oblik i veličina stambene građevine ovisi o vrsti (tipu) građevine i veličini čestice.
 (2) U tom smislu Planom se dozvoljava izgradnja sljedećih tipova stambenih građevina:
- stambena građevina tipa A
 - stambena građevina tipa B.

STAMBENA GRAĐEVINA TIP A

Članak 22.

- (1) Stambena građevina tipa A može imati najviše dva (2) stana.
 (2) Dozvoljena katnost je $Po+P(S)+1+Pk$.
 (3) Visina građevine je do 7,5 m.
 (4) Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

stambena građevina tip A

tip građevine	min. površina građ. čestice m ²	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	350	0,30	0,6	0,8
dvojna građevina	300	0,35	0,7	0,8
građevina u nizu	300	0,35	0,7	0,9

- (5) Građevine u nizu mogu imati maksimalno do 5 pojedinačnih objekata.

STAMBENA GRAĐEVINA TIP B

Članak 23.

- (1) Stambena građevina tipa B sastoji se od najviše četiri (4) stana.
 (2) Dozvoljena katnost je $Po+P(S)+2+Pk$.
 (3) Visina građevine je do 9,0 m.
 (4) Planom su utvrđeni osnovni prostorni pokazatelji:

stambena građevina tip B

tip građevine	min. površina građ. parcele m ²	max. koeficijent izgrađenosti	nadzemni koeficijent iskoristivosti	max. koeficijent iskoristivosti
samostojeća građevina	600	0,30	0,6	0,8
dvojna građevina	450	0,35	0,7	0,8

Stambena namjena – zona guste izgradnje (S1 i S2)

Članak 24.

- (1) U kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* stambena namjena – zona guste izgradnje označena je oznakom S1 - izgrađeno i S2 - neizgrađeno.
- (2) Zone stambene namjene – zone guste izgradnje (S1 i S2) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine isključivo stambene namjene.
- (3) Omogućena je izgradnja stambenih građevina s najviše dvije (2) stambene jedinice. Iznimno je moguć i veći broj stambenih jedinica, ali ne više od 5. U tom slučaju za svaku sljedeću stambenu jedinicu potrebno je osigurati 50 m² građevinske parcele po krevetu.
- (4) Dozvoljena katnost je Po+P(S)+1+Pk.
- (5) Visina građevine je do 7,5 m, iznimno do 8,7 m.
- (6) Za zonu S1 minimalna veličina građevinske čestice je 150 m².
- (7) Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice je 0,6.
- (8) Maksimalni nadzemni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice 1,2.
- (9) Udaljenost građevine od granice susjedne parcele najmanje 0,5 m. Iznimno u zoni S1 građevine se mogu graditi na međi.
- (10) Širina parcele može biti do 30 % manja od propisane općim uvjetima.

Stambena namjena – (S)**Članak 25.**

- (1) U kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* stambena namjena označena je oznakom S.
- (2) Zone stambene namjene (S) su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene u kojima je 50% ili više ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje.
- (3) Omogućena je izgradnja stambenih građevina tipa A i B.
- (4) Unutar izgrađenih dijelova naselja ukoliko izgrađena struktura uvjetuje, iznimno se može odstupiti od uvjeta definiranih ovim Planom, a u smislu manje udaljenosti građevinskog od regulacijskog pravca pri čemu se građevinski pravac može preklapati sa regulacijskim i građevina se može graditi na međi. Također širina parcele može biti do 30 % manja od propisane općim uvjetima.
- (5) Iznimke mogu biti i u maksimalnom broju stambenih jedinica kojih može biti i više od propisanih općim uvjetima, ali ne više od 10. U tom slučaju za svaku sljedeću stambenu jedinicu potrebno je osigurati 50 m² građevinske parcele po krevetu.
- (6) U zonama iz stavka 1. ovog članka u sklopu stambenih čestica, mogući su i prateći poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje, manji ugostiteljski, gospodarski te javni i društveni sadržaji.
- (7) U zonama stambene namjene na zasebnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena kojima se ne mijenja pretežiti karakter zone stambene namjene:
 - infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

4.1. Uvjeti i način gradnje pomoćnih građevina

Članak 26.

- (1) Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine.
- (2) Pomoćne građevine mogu biti garaže, spremišta, ljetne kuhinje, vrtni paviljoni, nadstrešnice i sl.

Članak 27.

- (1) Pomoćne građevine mogu se graditi u sklopu glavne građevine na način da čine skladnu cjelinu, ili se mogu graditi kao samostalne građevine na istoj čestici.
- (2) Ako se pomoćne građevine grade kao samostalne, mogu se graditi i neposredno do susjedne granice. U tom slučaju ne dozvoljava se otvaranje otvora uz obvezu izvođenja protupožarnog zida prema susjedu minimalne vatrootpornosti 2 sata.
- (3) Voda s krova navedenih građevina mora se odvesti na vlastitu česticu.

Članak 28.

- (1) Najveća moguća bruto površina pomoćnih građevina može biti 50 m².
- (2) Visina građevine ne smije biti viša od 4,0 m, a građevine mogu biti samo prizemne (P).
- (3) Najmanja dopuštena udaljenost pomoćne građevine od regulacijskog pravca iznosi 6,0 metara.
- (4) Na regulacijskom pravcu mogu se graditi samo garaže, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahtjev predstavlja jedini način pristupa na cestu i uvjetuje ga položaj ostalih građevina.
- (5) Nadstrešnica je namijenjena natkrivanju parkirališta, terasa, stubišta, ulaznih prostora, otvorenih površina građevne čestice i sl. najveće ukupne površine 25 m², te se ne uračunava u GBP, ali se uračunava u izgrađenost građevne čestice, a za njezin smještaj primjenjuju se pravila za pomoćne građevine.
- (6) Oblikovanje pomoćnih građevina mora biti u skladu s glavnim građevinama, a prema odredbama ovog Plana.

Oblikovanje građevina

Članak 29.

- (1) Građevine u cjelini, kao i pojedini njihovi elementi moraju sadržavati osobitosti autohtone i tradicionalne arhitekture.
- (2) Horizontalni i vertikalni gabariti građevine, oblikovanje fasada i krovništa, te građevinski materijal, moraju biti usklađeni s okolnim objektima, načinom i tradicijom gradnje i krajobraznim vrijednostima podneblja.
- (3) Kako je gotovo cijeli prostor saglediv s mora, moraju se u gradnji primijeniti visoki oblikovni standardi bez primjene gradbenih elemenata neprimjerenih prostoru dalmatinske obale (tornjići, segmentni lukovi, zaobljene krovne konstrukcije, balustrade na balkonima, neuobičajene boje i dr.) a jednako kvalitetno moraju biti oblikovana i pročelja i krovovi ("pete fasade").

- (4) Kvalitetno hortikulturno uređenje dijelova građevnih čestica, uz obvezu sadnje visokog zelenila (pojedinačno ili u potezu) uz uličnu ogradu također je obvezno.
- (5) Građevine koje se izgrađuju kao dvojne građevine ili građevine u nizu moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti skladnu arhitektonsku cjelinu.
- (6) Građevine mogu biti i montažne, kvaliteta i oblika jednakih onim zidanim.

Članak 30.

- (1) Krov građevina može biti kosi, dvostrešni ili višestrešni i ravni prohodni i neprohodni.
- (2) Kosi krov može imati nagib od 18-28⁰, s pokrovom od crijepa ili sličnim, izuzev salonita.
- (3) Boja krova mora biti u crvenom tonu (boja opeke).
- (4) Krovište ne smije imati strehu.
- (5) Vijenac krova može biti max. 25 cm istaknut od ruba fasade građevine, a na zabatu 12 cm.

Članak 31.

- (1) Pročelja građevine se moraju ožbukati ili izvesti u kamenu, a moguća je i kombinacija oba materijala.
- (2) Fuge na kamenom pročelju se ne smiju isticati i moraju biti svijetle boje.
- (3) Ožbukana fasada se mora odmah bojati bojom za pročelja u svijetlom tonu. Žbuka može biti i tipa „Sep“ ili slična.

Članak 32.

- (1) Teren oko građevina, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjedne čestice i građevina.

Članak 33.

- (1) Prostor između građevnog pravca i regulacijske crte mora se urediti kao ukrasni vrt, koristeći prvenstveno autohtoni biljni materijal. U ovom dijelu čestice moguće je i parkiranje vozila.
- (2) Na građevnoj čestici potrebno je maksimalno sačuvati postojeće drveće. Prilikom definiranja tlocrta građevine u okviru zadanih normi, potrebno je maksimalno poštovati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, potrebno je posaditi odgovarajući broj stabala na slobodnim dijelovima čestice.

Članak 34.

- (1) Površine dvorišta, terasa i staza se trebaju popločati kamenim ili betonskim pločama i opločnicima, a prostor namijenjen za parkiranje vozila perforiranim ili neperforiranim betonskim opločnicima ili asfaltom.
- (2) Minimalno 30% površine čestice mora biti ozelenjeno.

- (3) Na otvorenim dijelovima čestice dozvoljena je postava odrina (pergola) i nadstrešnica na kojima je moguća postava platnenih tendi.

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

Ulice

Članak 35.

- (1) Ovim Planom određeni su koridori trase i prometni profili za gradnju: glavnih mjesnih ulica (G), sabirnih ulica (S), ostalih ulica (O), kolno pješačkih površina (K) i pristupnih putova (PP), a ucrtane su na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža, pošta i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:1000.
- (2) Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.
- (3) **Glavna mjesna ulica (G1)** planirana u južnom dijelu obuhvata Plana **razvrstana je kao županijska cesta**. G1 treba imati kolnik širine 6,50 m koji mora omogućiti uvođenje autobusnog prometa u prigradskom i međugradskom prometu. Za pješačko kretanje treba osigurati obostrano denivelirane pješačke hodnike minimalne širine 1,50 m, visinski odvojene od kolnika. Obostrano su planirane i zelene površine širine 2,75 m. Koridor planirane glavne mjesne ulice (G1) širok je 15,0 m.
- (4) **Sabirna ulica (S1)** **razvrstana je kao lokalna cesta**, kolnika širine 5,5 m, sa obostranim deniveliranim pješačkim hodnicima pojedinačne širine 1,50 m. Druge dvije sabirne ulice (S2 i S3) su nerazvrstane ceste, kolnika širine 5,5 m (S2) odnosno 6,0 m (S3), sa obostranim deniveliranim pješačkim hodnicima pojedinačne širine 1,50 m (S2) odnosno 1,75 m (S3).
- (5) **Ostale ulice (O)** koje su **nerazvrstane ceste** trebaju imati kolnik širine 5,50 m te jednostrani denivelirani pješački hodnik širine 1,50 m (O1, O2, O3, O4, O5, O6 i O10), odnosno obostrane denivelirane pješačke hodnike pojedinačne širine 1,50 m (O7, O8, O9, O11 i O12).
- (6) **Kolno pješačke površine** su površine namijenjene zajedničkom korištenju automobilskog i pješačkog prometa s ograničenom brzinom kretanja automobila na 30 km/h koje se koriste kao kolno-pješački pristup grupi do najviše pet građevina stambene namjene, ili su prometne površine u intenzivno izgrađenoj sredini bez mogućnosti proširivanja. U središnjim zonama su njihove širine određene postojećom izgradnjom.
- (7) Minimalna širina kolno-pješačkih površina je 5,50 m (iznimno za K2 je 4,0 m).
- (8) **Pristupni putevi** ucrtani su u kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža, pošta i elektroničke komunikacije* i označeni oznakom PP.
- (9) Sva križanja ulica unutar obuhvata Plana trebaju biti u jednoj razini.
- (10) **Privatni pristupni putevi** su kolno-pješačke površine minimalne širine 3 m i maksimalne duljine 50 m. Privatni pristupni putevi mogu se formirati isključivo u izgrađenom dijelu naselja kao pristup do građevinske čestice. Privatni pristupni put je

dio građevinske čestice i na njega se ne smiju spajati druge građevinske čestice. Sva infrastruktura u privatnom pristupnom putu je dio komunalne opreme građevne čestice, a ne javna komunalna infrastrukturna mreža, osim ako nekim drugim aktom nije drugačije uređeno. Dio čestice formiran kao privatni pristupni put ne ulazi u površinu građevne čestice za izračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

- (11) Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim postojećim potezima ulica i više.
- (12) Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.
- (13) Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.
- (14) Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 50 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Unutarnji radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.
- (15) S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog šljunčanog ili kamenog materijala, mogućeg nosivog stabiliziranog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.
- (16) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.
- (17) Na svim se pješačkim površinama zabranjuje i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.
- (18) Samostalno vođene pješačke putove, staze i sl. treba izvoditi minimalne širine 2,00 m.

Zaštitni koridori i zaštitni pojasevi cesta

Članak 36.

- (1) Zaštitni koridor u smislu odredbi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Nina za Općinu Vrši je prostorni pojas unutar kojega se omogućava izgradnja prometnog profila ulice sa svim cestovnim građevinama (bankine, pokosi, potporni zidovi i dr.).
- (2) Zaštitni pojas u smislu odredbi Zakona o javnim cestama je obostrani pojas izvan zemljišnog pojasa ceste s posebnim režimom korištenja i ograničenim mogućnostima građenja prema uvjetima nadležne uprave za ceste.
- (3) Najmanja širina zaštitnih koridora koje je potrebno osigurati i očuvati za izgradnju planirane kao i za rekonstrukciju postojeće ulične mreže iznosi:
 - za uličnu mrežu unutar građevinskog područja naselja 12 m za postojeće ulice i 15 m za planirane ulice;
 - radi bolje prilagodbe konfiguraciji terena i terenskim uvjetima moguća su manja odstupanja planiranih trasa koridora.
- (4) Nakon ishoda lokacijske dozvole i osnivanja građevne čestice ceste ili dijela ceste, određuje se zaštitni pojas ceste na osnovi uvjeta određenih ovim Planom, dok će se prostor pojasa izvan građevne čestice ceste priključiti susjednoj planiranoj građevnoj čestici.

- (5) Temeljem Zakona o javnim cestama ovim Planom se utvrđuje širina zaštitnog pojasa javnih cesta mjereno od vanjskog ruba zemljišnog pojasa ceste sa svake strane:
 - za županijske ceste - 7 m unutar građevinskog područja
 - za lokalne ceste - 5 m unutar građevinskog područja.
- (6) U slučaju rekonstrukcije postojećih javnih cesta unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja širina zaštitnog pojasa može biti i manja.
- (7) Planom se određuje potreba izgradnje pješačkih hodnika uz kolnike svih ulica u naselju minimalne širine 1,5 m barem s jedne strane. Neizgrađena građevinska područja naselja i druga građevinska područja potrebno je opremiti odgovarajućom mrežom opskrbnih, pristupnih i priključnih ulica s kolnikom širine (minimalno 5,5 m za ulice s dvosmjernim prometom) i nogostupima širine min. 1,5 m, te omogućiti uspostavu autobusnih linija javnog prijevoza.
- (8) Područje Zukve treba povezati sustavom javnog autobusnog prijevoza putnika s užim i širim prostorom te omogućiti uvođenje taxi prijevoza putnika u svojstvu javnog prijevoznika.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 37.

- (1) Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.
- (2) Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.
- (3) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim Izmjenama i dopunama PPU Grada Nina za Općinu Vrši kako je vidljivo u tablici:

Namjena	Broj parkirališnih / garažnih mjesta (PM)
STAMBENE GRAĐEVINE	1,5 PM /stan
ZANATSKE, USLUŽNO-SERVISNE I SL. *	1 PM na 50 m ² bruto izgrađene površine građevine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI, RESTORANI I SL. *	1 PM na 4 sjedala
TRGOVINE *	1 PM na 10 m ² bruto izgrađene površine
AMBULANTE *	1 PM na 4 zaposlena u smjeni + 2 PM po ambulanti za pacijente
OSTALI PRATEĆI SADRŽAJI *	1 PM na 3 zaposlena

* Ove djelatnosti mogu se smjestiti u sklopu stambenih građevina unutar zona stambene namjene oznake S, a na parceli mora biti osiguran prostor za smještaj prometa u mirovanju za sve planirane sadržaje kumulativno.

- (4) Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m × 5,0 m.
- (5) Na svim parkiralištima koji će se izvoditi za potrebe sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

- (6) Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila invalida je 3,7 m × 5,0 m.
- (7) Za zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba za više građevnih čestica moguće je urediti zasebnu građevnu česticu pod uvjetom da građevine u sklopu tvore jednu cjelinu (kuće u nizu, kuće orijentirane na zajedničke javne prostore i površine, sklop uslužno-proizvodnih djelatnosti i sl.).

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 38.

- (1) Ovim Planom nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 39.

- (1) Na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža, pošta i elektroničke komunikacije* ucertana je mreža elektroničkih komunikacija.
- (2) U ulicama u pješačkim hodnicima osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 40.

- (1) Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica isključivo izvan kolničkih površina i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj UPS smješten izvan obuhvata Plana.
- (2) Ako se pokaže potrebitim, planom se omogućava postavljanje novih elektroničkih komutacijskih čvorišta u zatvorenom prostoru ili kontejneru smještenom na zelenoj površini.
- (3) U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planskih ulica ili prilikom rekonstrukcije postojećih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu vrstu infrastrukture.
- (4) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba primjenjivati tipske zdence i povezivati ih putem PVC cijevi profila ϕ 110 mm. Pored potrebnih kapaciteta za standardne elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i jednu rezervnu cijev.
- (5) Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.
- (6) Prema propozicijama DIN EN 1998 i hrvatskim smjernicama za izgradnju DEKK tipskim zdencima najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina polaganja vodova 0,8 m.
- (7) Građevine telefonske infrastrukture mogu se rješavati kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 41.

- (1) U skladu s potrebama i daljnjim razvojem mreža pokretnih komunikacija Planom se predviđa izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja, smještanjem antena na krovne prihvate na postojećim ili planiranim građevinama. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu se postaviti vodeći računa o skladnom uklapanju u urbani i prirodni okoliš.
- (2) Određuje se postava uređaja više operatera na istom mjestu (krovnom prihvatu i sl.).
- (3) Postava svih potrebnih uređaja pokretnih komunikacija može se izvesti samo uz potrebne suglasnosti, odnosno Zakonom propisane uvjete.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 42.

- (1) Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža: 2.2. Elektroenergetika i plinoopskrba i 2.3. Vodoopskrba i odvodnja.*
- (2) Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnim presjecima ulica te poprečnim presjecima kolno-pješačkih pristupa, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojaseva odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.
- (3) Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojaseva prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama vodova komunalne infrastrukture.
- (4) Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obavezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.
- (5) Kod križanja vodova komunalne infrastrukture trebaju se horizontalni i vertikalni razmaci izvesti u skladu s tehničkim propisima.
- (6) Komunalne građevine, uređaji i sl. grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti, odnosno temeljem zakona, posebnih uvjeta tijela državne uprave ili pravnih osoba.

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

Članak 43.

- (1) Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja.*
- (2) Ovim Planom određena je izgradnja nepotpunog razdjelnog sustava javne odvodnje s prvim stupnjem pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

- (3) Sanitarne vode iz ulica odvođe se gravitacijski s povremenim tlačnim transportom na središnji uređaj za pročišćavanje na lokaciji "Grgur" (ukupno 47.400 ES) izvan obuhvata Plana nakon čega se preko podmorskog ispusta profila 500 mm ispuštaju u Virsko more.
- (4) Sustavi odvodnje mogu se realizirati u etapama koje predstavljaju zaokružene funkcionalne cjeline s konačnim rješenjem adekvatnog stupnja pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u krajnji prijamnik: more ili tlo. Oborinske vode treba prije ispuštanja prethodno pročititi na odvajaču taloga, ulja i masti. Čiste oborinske vode (krovne vode i sl.) moraju se upuštati u tlo na građevinskoj čestici.
- (5) Predloženo konceptijsko rješenje sakupljanja, pročišćavanja i dispozicije otpadnih voda iz Idejnog rješenja odvodnje potrebno je usvojiti kao usmjeravajuće rješenje, obzirom na moguće izmjene do kojih može doći prilikom izrade projektne dokumentacije detaljnije razrade (idejni projekti, glavni projekti), a na temelju preciznijih geodetskih podloga i detaljnijih hidrogeoloških istraživanja terena potencijalnih mikrolokacija za prijam adekvatno pročišćenih otpadnih voda.
- (6) Kanalizacijska mreža mora se u pravilu izvesti u koridoru cesta i to u kolniku.
- (7) Sve građevine na kanalizacijskoj mreži treba izgraditi sukladno propisima kojima se regulira projektiranje i izgradnja ovih građevina (Zakon o vodama).
- (8) Nije dozvoljeno projektiranje i građenje kolektora i ostalih građevina u sustavu ukupne kanalizacijske mreže kojim bi se nepotrebno ulazilo na prostore drugih građevnih čestica, odnosno prostore namijenjene drugim građevinama, radi sprječavanja eventualnih naknadnih izmještanja uvjetovanih gradnjom tih građevina.
- (9) Za gravitacijsku kanalizacijsku mrežu treba primijeniti suvremene (plastične) kanalizacijske cijevi (PVC, PEHD i sl.), a iz razloga što ove cijevi omogućavaju relativno jednostavnu ugradnju, vodonepropusne su, isporučuju se u većim duljinama (od 5,0 do 12,0 m) i posjeduju mogućnost jednostavnog naknadnog izvođenja kućnih priključaka.
- (10) Za tlačne cjevovode treba primijeniti PEHD tlačne cijevi za nazivni tlak od 10 bara, ali je moguća primjena i drugih materijala.
- (11) Unutar obuhvata plana moguća je izgradnja crpnih postaja ukoliko se pokaže potreba. Crpne postaje treba izgraditi kao podzemne građevine s uronjenim centrifugalnim kanalizacijskim crpkama.
- (12) U izgrađenom dijelu građevinskog područja do izgradnje javnog sustava odvodnje etapno se omogućuje, za građevine s više od dva stana ili apartmana, tj. za više od 10 ES, rješavanje odvodnje sanitarnih otpadnih voda primjenom manjih suvremenih gotovih tipskih uređaja za biološko pročišćavanje i to za svaku česticu zasebno ili kod uređaja većeg kapaciteta za više korisnika.
- (13) Alternativno se za manje korisnike do 10 ES ostavlja mogućnost sakupljanja ovih otpadnih voda u sabirnim jamama - taložnicama. Svaka sabirna jama mora biti izvedena kao potpuno vodonepropusna građevina, mora biti locirana izvan zaštitnog pojasa prometnice, mora biti udaljena od susjedne građevne čestice minimalno 3,0 m i mora se omogućiti kolni pristup radi čišćenja. Otpadne vode iz sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi. Iznimno, sabirne jame – taložnice mogu biti smještene i uz sam rub građevinske čestice, a u smislu ovih Odredbi za provođenje.
- (14) Obrtničke i uslužne radionice moraju svoje tehnološke otpadne vode, prije priključenja na javni sustav odvodnje, adekvatno pročititi kako bi poprimile karakteristike

sanitarnih otpadnih voda, u svemu prema Pravilniku o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju.

- (15) Čiste oborinske otpadne vode moraju se odvesti površinski ili sustavom zatvorenih kanala u more ili u okolni teren. Oborinske vode s prometnih površina treba prije ispuštanja pročistiti na separatoru ulja i masti s taložnicom.
- (16) Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom.
- (17) Površine parkirališta treba izvoditi vodonepropusnim zastorima od asfaltbetona ili cementbetona zbog zaštite vodonosnika.
- (18) Za parkirališta kapaciteta 5 ili više parkirališnih mjesta potrebno je oborinsku vodu provesti kroz separator na vlastitoj čestici i to prije upuštanja u ulični kanal.
- (19) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (20) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.
- (21) Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode te način priključenja na glavni sabirni kanal.
- (22) Komunalni mulj, kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja otpadnih voda, treba se organizirano prikupljati, a njegova obrada i dorada mora se provoditi na jednom mjestu.

Članak 44.

- (1) Ovim Planom omogućena je gradnja precrpnih postaja za podizanje sanitarnih otpadnih voda na višu razinu, ako se za to ukaže potreba.
- (2) Uvjeti i način gradnje precrpne stanice su:
 - građevna čestica za gradnju precrpne stanice može se formirati u sklopu javnih zelenih ili prometnih površina (koridora ulica);
 - minimalna veličina građevne čestice za precrpnu stanicu je $4,0 \times 5,0$ m odnosno 20 m^2 ;
 - najveća etažnost građevine je jedna etaža – podrum
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
 - neizgrađen prostor treba zatravniti;
 - ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
 - građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
 - priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.
- (3) Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja.*

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 45.

- (1) Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br.
2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja.
- (2) Ovim Planom utvrđuju se uvjeti osiguranja dovoljnih količina vode potrebnih za stalnu sanitarnu vodoopskrbu stanovništva i gašenje požara na području Zukve.
- (3) Vodoopskrba se na ovom području mora riješiti kao dio cjeline zadarskog sustava vodoopskrbe, a osniva se na već postojećem sustavu dovoda vode iz lokalnih izvorišta i budućem dovodu vode iz rijeke Zrmanje.
- (4) Radi povećanja kapaciteta postojećeg vodoopskrbnog sustava mora se izvršiti kvalitetna rekonstrukcija najkritičnijih dionica vodovodne mreže na kojima se javljaju znatni gubici vode.
- (5) Da bi se ostvario kvalitetan vodoopskrbni sustav, preko kojeg će se osigurati redovita isporuka potrebnih količina vode svim zonama u svim predviđenim i izvanrednim uvjetima pogona na području područja Zukve i pripadajućem širem okolnom području, mora se obaviti sljedeće:
 - otkloniti znatne gubitke u postojećoj distribucijskoj mreži što traži prethodno detaljno snimanje postojećeg stanja i zatim rekonstrukciju najkritičnijih dionica. Time će se stvoriti preduvjeti za postupno napuštanje izvorišta "Boljkovac", uz prethodno poboljšanje veze vodospremnika "Straža" s ostalim crpilištima preko temeljnog vodoopskrbnog prstena koji se prvo formira postojećim cjevovodom,
- (6) Novu vodovodnu mrežu u postojećim dijelovima naselja i novoplaniranim dijelovima naselja treba priključiti na već izgrađeni vodovodni sustav na području Zukve.
- (7) Vodovodnu mrežu treba graditi etapno tako da svaka etapa predstavlja zaokruženu tehnološku cjelinu.
- (8) Vodovodnu mrežu treba u pravilu uskladiti s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste, potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste.
- (9) Moguća su odstupanja od predviđenih trasa vodovodne mreže ukoliko se tehničkom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje.
- (10) Svakoj postojećoj i novoplaniranoj građevini mora se osigurati priključak na javni vodoopskrbni sustav, pri čemu je projektant pojedine građevine dužan od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne podatke i posebne tehničke uvjete za projektiranje vodovodnih instalacija.
- (11) Unutar naselja treba planirati hidrantsku mrežu prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).
- (12) Sve građevine na vodoopskrbnom sustavu treba projektirati i izgraditi sukladno postojećoj zakonskoj regulativi i hrvatskim normama. Nije dozvoljeno projektiranje i građenje vodoopskrbne mreže na način kojim bi se štetilo građenju građevina na građevnim česticama (dijagonalno i sl.) kako bi se spriječilo eventualno naknadno izmještanje uvjetovano gradnjom planirane građevine.
- (13) Konačni vodoopskrbni sustav treba izgraditi sa svim pratećim vodoopskrbnim građevinama te primjenom načela svrsishodnog korištenja postojećih sustava vodoopskrbe, što podrazumijeva rješenje raspodjele u okviru najmanjih dopuštenih gubitaka vode, svođenje potrošnje vode na stvarne potrebe komunalnog standarda i dr.
- (14) Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m.

- (15) Nova vodovodna mreža mora se planirati od cijevi iz nodularnog lijeva (duktilnih) za profile jednake ili veće od NO 80 mm, a za manje profile od pocinčanih čeličnih cijevi, uz napomenu da vanjska izolacija i jednih i drugih mora odgovarati uvjetima u tlu u koje se postavljaju. Za potrebe projektiranja vodovoda, projektanti moraju naručiti (provesti) ispitivanje agresivnosti tla te na temelju pripadnog elaborata odrediti vanjsku izolaciju cijevi.
- (16) Za svaki dio javne ulične vodovodne mreže koji bi se samostalno realizirao treba izraditi projekt kojeg projektant (ili investitor), u vidu radne verzije ili gotovog projekta, mora dostaviti Vodovodu d.o.o. Zadar na pregled i suglasnost prije podnošenja zahtjeva za potvrdom glavnog projekta. Projektanti vodoopskrbnih građevina moraju od Vodovoda d.o.o. Zadar zatražiti početne (podatke) i specifične tehničke uvjete za projektiranje.
- (17) Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom.

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 46.

- (1) Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika i plinoopskrba.*
- (2) Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih i niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete.
- (3) Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem iz obližnjih postojećih i novih trafostanica.
- (4) Lokacije planiranih TS 10(20)/0,4 kV i trase 10(20) kV vodova osigurane su ovim Planom.
- (5) Unutar obuhvata ovog Plana planiraju se dvije transformatorske stanice. U slučaju da se pojavi neki novi veći potrošač i ukaže se potreba za novom transformatorskom stanicom moguće ju je graditi unutar njegove građevinske čestice ili na zasebnoj čestici i prema uvjetima iz ovog Plana.
- (6) Nove trafostanice treba povezati međusobno i s postojećim trafostanicama TS Zukve 1, TS Zukve 2 i TS Zukve 3 putem srednjenaponskih kabela položenih u za to predviđene pojaseve u pješačkim hodnicima.
- (7) Mjesna transformatorska postrojenja postavljaju se tako da je moguć kolni pristup i da su uklopljena u okoliš. Kako se grade kao samostalne građevine, obvezno je hortikulturno uređenje okoliša transformatorske stanice. Građevna čestica TS-a mora biti svojom dužom stranom uz regulacijsku liniju i uz uvjet neometanog kolnog pristupa. Udaljenost TS-a od susjedne međe iznosi najmanje 1,0 m, a od kolnika min. 2,0 m.
- (8) Potrebno je izvršiti kabliranje postojeće i planirane elektroenergetske mreže.
- (9) Za svaku postojeću i novoplaniranu građevinu mora biti osiguran priključak na elektroenergetsku mrežu. Elektroenergetska mreža se projektira i izvodi sukladno posebnim propisima i prema planskim rješenjima.
- (10) Sve trafostanice, osim stupnih, trebaju biti izvedene na zasebnim građevnim česticama ako nisu planirane u sklopu drugih građevina.
- (11) Planom je predviđena minimalna površina građevne čestice za trafostanicu - 40 m² za 10(20)/0,4 kV.
- (12) Do svake trafostanice treba biti osiguran kolni pristup.

- (13) Svi podzemni elektroenergetski vodovi izvode se kroz pojaseve prometnica, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne putove.
- (14) Nadzemni vodovi se ne izvode osim u iznimnim slučajevima, a ako se izvode onda se to radi paralelno s prometnicama, odnosno pristupnim putovima neposredno uz granice građevnih čestica, ili na drugi prikladni način.
- (15) Nije dopušteno izvođenje elektroenergetskih vodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometalo izvođenje građevina na građevnim česticama.
- (16) Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih sredjenaponskih i niskonaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.
- (17) Planom se određuje izvedba kabelaške niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.
- (18) Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.
- (19) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvanokoličkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.
- (20) Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba treba zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.
- (21) Javna rasvjeta se u pravilu izvodi po postojećim, odnosno planiranim nogostupima uz prometnice. Prilikom izvedbe javne rasvjete, rasvjetna tijela treba definirati sukladno građevinama na području kojih se javna rasvjeta izvodi.
- (22) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).
- (23) Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima rasvijetljenosti za određene kategorije prometnica.
- (24) Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

Članak 47.

(1)Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- građevna čestica za gradnju trafostanice može se formirati u sklopu javnih zelenih ili prometnih površina (koridora ulica);
- minimalna veličina građevne čestice za trafostanicu je 40 m²;
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.