ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 3.

(1) Površine obuhvata ovog Plana, s obzirom na namjenu i organizaciju prostora, podijeljene su na površine:
- mješovite namjene – pretežito stambene M1,
- gospodarske namjene – K1 ($K1_1$, $K1_2$, $K1_3$),
- sportsko-rekreativna površina – R,
- uređena dječja igrališta – Z2
- zaštitnog zelenila – Z,
- infrastrukturnih sustava - IS,
- prometne – kolne, kolno-pješačke, pješačke.

(2) Unutar površina iz stavka (1) ovog članka izvršena je podjela sukladno načinu korištenja na površine:
- javnih namjena,
- ostalih namjena.

(3) Površine javnih namjena su:
- prometne površine – kolne, kolno-pješačke, pješačke,
- površine ostalih infrastrukturnih sustava - IS,
- sportsko-rekreativna površina – R,
- površine uređenih dječjih igrališta – Z2.

(4) Površine ostalih namjena su:
- površine mješovite namjene – pretežito stambene M1,
- površine gospodarske namjene – K1 – proizvodno-uslužne,
- površine zaštitnog zelenila – Z.

(5) Razgraničenje prema namjeni i korištenju površina grafički je prikazano u **kartografskim prikazima 1 i 4**.

POVRŠINE JAVNIH NAMJENA

Prometne površine

Članak 4.

(1) Kolne, kolno-pješačke i pješačke površine su javne prometne površine namijenjene kretanju vozila i pješaka.

(2) Javne prometne površine su površine namijenjene:
- postojećoj cestovnoj infrastrukturi
- rekonstrukciji postojeće cestovne infrastrukture
- izgradnji nove cestovne infrastrukture

(3) Uvjeti za gradnju i rekonstrukciju površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

Površine ostalih infrastrukturnih sustava

Članak 5.

1) Površine ostalih infrastukturnih sustava su površine namijenjene smještaju građevina za potrebe funkcioniranja komunalnih mreža – elektroopskrba (trafostanice), vodoopskrba (hidrantna mreža), odvodnja (crpna stanca), telekomunikacije. Kartografska oznaka IS odnosi se isključivio na trafostanice, dok su elementi ostalih komunalnih mreža prikazani njihovim oznakama i simbolima. Dio infrastrukturnih sadržaja IS definiran je postojećim građevnim česticama (postojeće trafostanice), dok je planirani sadržaj trafostanice označen znakom sadržaja bez utvrđene građevne čestice.
2) Uvjeti za gradnju komunalne infrastrukture definirani su **poglavljem 5**. ovih Odredbi.

Površina sportsko-rekreacijske namjene R

Članak 6.

(1) Sportsko-rekreacijska površina R je površina namijenjena odvijanju sportskih i rekreacijskih aktivnosti stanovništva i korisnika prostora.

(2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 3**. ovih Odredbi.

Površine uređenih dječjih igrališta Z2

Članak 7.

(1) Površine uređenih dječjih igrališta Z2 namijenjene su postavljanju sadržaja za igru i rekreaciju djece.

(2) Uvjeti uređenja površine iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljima 3. i 6.** ovih Odredbi.

POVRŠINE OSTALIH NAMJENA

Površine mješovite namjene M1
Članak 8.
(1) Površine mješovite namjene namijenjene su izgradnji stambenih, poslovnih, ugostiteljsko-turističkih, sportsko-rekreativnih i društvenih građevina, odnosno građevina koje svojom uporabom (bukom, otpadom, onečišćenjem, izgledom i sl.) ne narušavaju život i rad ljudi u naselju, te prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline.
(2) Uvjeti i način gradnje na površinama mješovite namjene M1 definirani su **poglavljima 2., 3. i 4.** ovih Odredbi.

Površine gospodarske namjene K1
Članak 9.
(1) Površine gospodarske namjene K1 su postojeće površine na kojima su izgrađeni sadržaji proizvodne i/ili uslužne namjene.
(2) Uvjeti i način gradnje na površinama gospodarske namjene definirani su **poglavljem 2.** ovih Odredbi.

Površine zaštitnog zelenila Z
Članak 10.
(1) Površine zaštitnog zelenila su površine na kojima nije dozvoljena bilo kakva gradnja i služe za uređenje i zaštitu prostora od daljnje gradnje.
(2) Uvjeti uređenja površina iz stavka (1) ovog članka definirani su **poglavljem 6.** ovih Odredbi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Smještaj građevina gospodarske djelatnosti
Članak 11.
(1) Izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti određuje se unutar površina gospodarske namjene K1 i unutar površina mješovite namjene M1**.**
(2) Na površinama gospodarske namjene K1 već su definirani sadržaji poslovnog karaktera kao gradnja na zasebnoj građevnoj čestici – $K1_1$, $K1_2$ i $K1_3$.
(3) Na površinama mješovite namjene M1 izgradnja sadržaja gospodarske namjene moguća je kao sastavni dio stambeno-poslovne građevine.
(4) Uvjeti gradnje sadržaja gospodarske djelatnosti na površinama M1 definirani su poglavljem 4.

Uvjeti gradnje na površinama gospodarske namjene K1

Članak 12.
(1) Na površinama gospodarske namjene K1 dozvoljava se izgradnja građevina poslovne i poslovno-stambene namjene.
(2) Građevine poslovne/poslovno-stambene namjene mogu biti:
- samostalne manje poslovne građevine - $K1_1$ i $K1_2$,
- samostalna veća poslovna građevina – $K1_3$.

(3) Izgradnja na površinama $K1_1$ i $K1_3$ moguća je kao rekonstrukcija postojećeg stanja, dok je na površini $K1_2$ moguća nova poslovna gradnja.

Namjena građevina
Članak 13.
(1) Na površinama gospodarske namjene K1 utvrđuju se sljedeće namjene:
- $K1_1$ – poslovno-stambena,
- $K1_2$ i $K1_3$ – poslovna.

(2) Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.), trgovačko opskrbnih djelatnosti (prodavaonice), za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica. U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene.
(3) Površina $K1_2$ je dio površine prometnog poligona koji svoj sadržaj ima i izvan obuhvata ovog Plana. Na utvrđenoj površini $K1_2$ dozvoljava se uređenje građevne čestice i izgradnja građevine poslovnog

karaktera – uredskih sadržaja samo za potrebe postojeće namjene.

(4) Na površinama gospodarske namjene K1, pored osnovne gospodarske namjene, moguća je izgradnja sadržaja pomoćne namjene. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U sklopu osnovne građevine $K1_1$ može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor.

Veličina građevine

Članak 14.

Samostalna manja poslovna građevina – $K1_1$ i $K1_2$

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- za površinu $K1_1$ zadržava se postojeći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig),
- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig), za površinu $K1_2$, iznosi 0,3,
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60m^2,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 400m^2,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 400m^2,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i dvije podzemne etaže. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Ako se na površini $K1_2$, kao osnovna građevina, gradi skladišni prostor visina građevine ne smije prelaziti 6,0m.
- pomoćni sadržaji smještaju se unutar gabarita osnovne građevine.

Članak 15.

Samostalna veća poslovna građevina - $K1_3$

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,3
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60m^2,
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 600m^2,
- najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine poslovne namjene iznosi 2000m^2,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2,
- visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom; Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i dvije podzemne etaže.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Izuzetak su građevine proizvodnih radionica i skladišta čija visina ne smije prijeći 6,0m.
- pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0m.

Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 16.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

(2) Najveći nagib kosog krova iznosi 25º. Krov može biti izveden i kao ravni krov. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

Oblik i veličina građevne čestice

Članak 17.

(1) Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina gospodarske namjene mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz nesmetano obavljanje planirane djelatnosti (osnovnu građevinu, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, nesmetan pristup, komunalnu opremljenost i sl.).

(2) Površine građevnih čestice $K1_1$. $K1_2$, utvrđene su kartografskim prikazom 4.

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Članak 18.

(1) Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- za postojeću površinu $K1_1$, zadržava se postojeća udaljenost od ruba građevne čestice sa svih strana i prema javnoj prometnoj površini,
- površina za građenje nove građevine ($K1_2$) ili rekonstrukciju postojeće gradnje ($K1_3$) udaljenja je od:

  - ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
  - javne prometne površine najmanje 7,0m od ruba građevne čestice
- na površini $K1_3$ dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od h/2 pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

Uvjeti za uređenje građevne čestice:
Članak 19.
(1) Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.
(2) Najmanja površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice. U najmanju površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
(3) Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m. Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
(4) Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2m, a ograda se izvodi kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala. Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1,0m.
(5) Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
(6) Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
Članak 20.
Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Članak 21.
Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. ovih Odredbi za provedbu. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
Članak 22.
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENE DJELATNOSTI

Članak 23.
(1) Građevine društvene djelatnosti su građevine zdravstvene, socijalne, predškolske i školske, kulturne, vjerske i sportsko-rekreacijske namjene.
(2) Ovim Planom, kao sadržaji društvene namjene, definirane su isključivo površine sportskog i rekreacijskog karaktera (R, Z2) koje su grafički prikazane na **kartografskim prikazima 1. i 4**. Ostali sadržaji društvene namjene nisu grafički definirani.
(3) Izgradnja građevina društvene djelatnosti moguća je:
  - unutar površina mješovite namjene M1 kao pomoćni sadržaj osnovne stambene namjene,
  - unutar površine poslovne namjene $K1_3$ kao pomoćni sadržaj.
(4) Građevine drugih društvenih namjena koje se mogu graditi kao pomoćni sadržaji na građevnim česticama stambene ili gospodarske namjene su:
  - zdravstvene (wellness, ordinacije, ambulante, ljekarna i sl.),
  - predškolske (jaslice, dječji vrtić),
  - kulturne (čitaonica, izložbeni prostori, galerije, muzej, kino i dr.),

- socijalne (domovi, rehabilitacijski centri),
- sportsko-rekreacijske (teretane, igraonice, otvorena igrališta i sl.).

(5) Uvjeti gradnje građevina drugih društvenih namjena definirani su **poglavljima 2. i 4.** ovih Odredbi kao gradnja pomoćnih sadržaja unutar osnovnih namjena.

Otvorena sportska i dječja igrališta – R i Z2

Članak 24.

(1) Planom je definirana površina R za uređenje sadržaja u funkciji sporta i rekreacije – otvorena sportsko-rekreacijska igrališta. Uz planiranu sportsko-rekrativnu površinu predviđene su i površine za igru djece Z2.

(2) Uvjeti uređenja planiranih površina su:

a) Namjena građevine
- Otvorena sportsko-rekreacijska igrališta mogu biti sportsko-rekreacijski tereni, igrališta, šetnice sa spravama za vježbu na otvorenom, dječja igrališta i sl.).
- Na planiranim površinama nije dozvoljena izgradnja građevina izuzev tribina.

b) Oblik i veličina građevne čestice
- Veličina građevne čestice definirana je grafičkim prilozima 1. i 4.

c) Uvjeti za uređenje građevne čestice:
- Potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao transparentne metalne ograde, ograde u kombinaciji niskog punog zida i transparentne metalne ograde ili zelenila. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1,0m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 2,5m. a iznimno 5,0 m za košarkaške i slične sportsko-rekreacijske terene uz uvjet da se oblikovno moraju uklopiti u lokalni ambijent. Ograda svojim položajem, visinom i oblikom ne smije ugroziti prometnu preglednost prometnice i time utjecati na sigurnost prometa.
- Naprave i podloga dječjih igrališta mora omogućiti sigurnu igru djece, te iste moraju biti atestirani proizvodi.

d) Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- Uređenje površina mora omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

e) Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
- Pristup sportsko-rekreacijskim površinama R i površini dječjeg igrališta Z2 moguć je kolnim, kolno-pješačkim i pješačkim površinama određenih grafičkim prilozima ovog Plana.
- Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za korisnike površine R mora se osigurati na građevnoj čestici.

f) Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu
- Tijekom uređenja površina potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

(1) Izgradnja stambenih građevina moguća je na površinama mješovite namjene M1 – pretežno stambene kao građevine isključivo stambenog karaktera ili kao građevine stambeno-poslovnog karaktera.

(2) Građevine stambene namjene mogu biti:
- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije (s najviše 1 stambenom jedinicom)
- višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 3 stambene jedinice)
- višestambena građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 6 stambenih jedinica)

(3) Građevine stambeno-poslovne namjene su građevine u kojima površina poslovnog udjela ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine stambeno-poslovne građevine

(4) Postojeće građevine stambene i stambeno-poslovne namjene, koje ne zadovoljavaju uvjete ovih Odredbi, mogu se rekonstruirati u postojećim gabaritima.

(5) Unutar planskog obuhvata ne dozvoljava se izgradnja poljoprivrednih građevina kao građevina pomoćnog sadržaja.

4.1. OBITELJSKA KUĆA SLOBODNOSTOJEĆE TIPOLOGIJE

Članak 26.

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine

- Namjena obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna.
- Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazen, manje građevine gospodarske namjene (poslovne i sl.).
- Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60m^2.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 180m^2.
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije iznosi 400m^2.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,9.
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,5m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0m, a za poslovni prostor najviše 5,0m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

- Krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 600m^2.
- Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju se sljedeći granični uvjeti:
  - najmanja površina građevne čestice može biti 500 m^2
  - najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,36
  - najveći koeficijent iskorištenosti kis=1,08

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima najmanje udaljenosti od ruba građevne čestice i to:
  - Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice najmanje pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4,0m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
  - Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od h/2 pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
  - Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:
    - najmanja udaljenost građevinskog pravca od granice građevne čestice ceste, odnosno od regulacijskog pravca, iznosi 2,0 m,

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Najmanja površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. U najmanju površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.

- Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:
  - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice,
- Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m. Nagib terena koji zahtijeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,1m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,1m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,5m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provedbu.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
  - postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana
  - postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine (h/2),

4.2. VIŠEOBITELJSKA GRAĐEVINA SLOBODNOSTOJEĆE TIPOLOGIJE

Članak 27.

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine

- Namjena višeobiteljske građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća višeobiteljska građevina ima dvije ili tri stambene jedince. Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska kuća može imati i druge pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazen, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).
- Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, te bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

- Najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60m^2.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250m^2.
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 600m^2.

- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2.
- Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0m, a za poslovni prostor najviše 5,0m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

Krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

- Najmanja površina građevne čestice iznosi 800m^2.
- Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:
  - najmanja površina građevne čestice može biti 700m^2,
  - najveći koeficijent izgrađenosti kig=0,36,
  - najveći koeficijent iskorištenosti kis=1,44.

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
- Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od h/2 pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
- Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:
  - najmanja udaljenost građevinskog pravca od granice građevne čestice ceste, odnosno od regulacijskog pravca, iznosi 2,0m.

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju se sljedeći granični uvjeti:
  - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice,
- Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.
- Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

- Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provedbu.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene

- Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

- Rekonstrukcija postojećih građevina kao i promjena namjene u stambenu ili stambeno-poslovnu namjenu određuje se prema uvjetima za nove građevine, a iznimno, u izgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja, vrijedi:
  - postojeće građevine izgrađene na građevnim česticama manjim od propisanih za novu gradnju mogu se rekonstruirati i prenamijeniti uvažavajući ostale uvjete ovog Plana
  - postojeće građevine koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih određenih u ovome članku, mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s uvjetima ovog Plana, ali uz uvjet da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini te da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine (h/2),

4.3. VIŠESTAMBENA GRAĐEVINA SLOBODNOSTOJEĆE TIPOLOGIJE

Članak 28.

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višestambene građevine slobodnostojeće tipologije:

1. Namjena građevine

- Namjena višestambene građevine je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća višestambena građevina ima najviše 6 stambenih jedinica. Pored svoje osnovne građevine višestambena građevina može imati i druge pomoćne građevine.
- Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazen, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).
- Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju. Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

2. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,2.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60m^2.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 300m^2.
- Najveća dopuštena građevinska (bruto) površina građevine iznosi 900m^2.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,8
- Najveći dopušteni broj etaža su tri nadzemne etaže i jedna podzemna etaža.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0m, a za poslovni prostor najviše 5,0m.

3. Uvjeti za oblikovanje građevine

Krov može biti ravni ili kosi, a nagib krovnih ploha smije biti najviše 25°. Na krov je dopušteno ugraditi elemente za prirodno osvjetljavanje i kolektore sunčeve energije.

4. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice je:

- 1100m^2 za gradnju višestambene građevine s najviše 4 stambene jedinice,
- 1300m^2 za gradnju višestambene građevine s najviše 6 stambenih jedinica

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, najmanja površina građevne čestice može biti 1200m^2.

5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini.
- Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od h/2 pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

6. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

- Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 40% površine građevne čestice. U minimalnu površinu tla pod zelenilom ne mogu se uračunavati površine namijenjene parkiranju vozila.
- Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:
  - minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 30% površine građevinske čestice,
- Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.
- Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Ograde se mogu izvoditi kao zidane do najviše 1,10m visine, od zelenila, ili u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1,10m) i transparentne metalne ograde (do ukupne visine ograde 1,50m) i/ili zelenila. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.
- Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

7. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina u građevinskim područjima naselja i prenamjena u građevine stambene i stambeno poslovne namjene, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine. Rekonstrukcija postojećih višestambenih građevina dozvoljena je u svim građevinskim područjima naselja. Ukoliko postojeća višestambena građevina ima više stambenih jedinica od dozvoljenih ovim Planom, dopušta se zadržavanje postojećeg broja stambenih jedinica.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 29.

(1) Javnim prometnim površinama smatraju se:

- glavna mjesna ulica (GMU)
- sabirne ulice (SU1, SU2)
- ostale ulice (OU1 – OU7)
- kolno-pješačke površine (KP1 – KP5)

(2) Javne prometne površine grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 2.1.**

Članak 30.
Kolni promet
(1) Prilaz planskom području omogućen je glavnom mjesnom ulicom GMU.
(2) Planom se predviđa slijedeće:
- zadržavanje postojećeg stanja (OU3, OU7)
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog formiranja nogostupa (dio GMU, OU4)
- rekonstrukcija postojećeg stanja zbog poboljšanja uvjeta kolnog i pješačkog kretanja (SU1, SU2, OU2, OU6)
- izgradnju novih prometnica (dio GMU, dio SU1, OU1, OU5)

(3) Minimalni tehnički elementi za izgradnju cesta unutar naselja:
- najmanja širina jednosmjerne ceste iznosi 4,5m (OU6),
- najmanja širina prometnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75m,
- najmanja širina kolno-pješačkih površina iznosi 4,0m
- najmanja širina nogostupa iznosi: 1,6m
- širina novoplaniranih pješačkih površina ili šetnice iznosi od 1,6 - 2,50m.

(4) Postojeće javne ulice koje ne zadovoljavaju minimalne tehničke uvjete potrebno je rekonstruirati. Do rekonstrukcije, zadržava se postojeće stanje.
(5) Najmanje jednostrani nogostup obavezan je uz sve ulice, izuzev ostale ulice OU3 u kojoj postojeća izgradnja onemogućava rekonstrukciju.
(6) Ako građevina nema neposredan pristup na jednu od javnih kolnih površina, prilaz se mora ostvariti kolno-pješačkom površinom koja zadovoljava minimalne tehničke uvjete definirane u **stavci (3)** ovog članka.
(7) Zadržavaju se sve postojeće kolno-pješačke površine – od KP1 do KP4.
(8) Formira se nova kolno-pješačka površina KP5 u minimalnoj širini od 5m na čijem kraju je obavezno okretište.
(9) Kod pješačkih površina obavezna je izvedba rampe za invalidska ili dječja kolica.
(10) Prilikom utvrđivanja uvjeta uređenja prostora za građevine koje imaju neposredan pristup na javnu prometnicu ili pristup ostvaruju posredno kolno-pješačkom površinom potrebno je ishoditi suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležnih ustanova.

Članak 31.
Parkirališne i garažne površine
(1) Parkirališne i garažne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice.
(2) Broj parkirališnih mjesta sukladno namjeni:

Namjena prostora u građevinama stambene namjene	Potreban broj parkirališnih/garažnih mjesta
obiteljska kuća	2PM/1 stanu
višeobiteljska građevina	2,5PM/1 stanu
višestambena građevina	2,5PM/1 stanu

Namjena prostora u građevinama gospodarske i stambeno-poslovne namjene	jedno parkirališno/garažno mjesto na m^2 bruto-razvijene površine
• proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji • sadržaji kulturne djelatnosti	1PM/50m^2 ili 1PM/3 zaposlena
trgovački sadržaji	1PM/25m^2
zanatski, uslužni sadržaji	1PM/35m^2
uredski i zdravstveni sadržaji	1PM/30m^2

Namjena prostora u građevinama gospodarske i stambeno-poslovne namjene	jedno parkirališno/garažno mjesto po sadržaju namjene
turistički smještajni sadržaji	1PM/1smještajnu jedinicu
ugostiteljski sadržaj	1PM/4 sjedeća mjesta

Sportsko-rekrativna namjena prostora	jedno parkirališno mjesto na m^2 bruto-razvijene površine
sporsko-rekreacijski sadržaji	1PM/500m^2 uređene rekreativne površine

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 32.

Ovim Planom nisu predviđene javne parkirališne površine.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 33.

(1) Pješačke površine su putevi, staze, šetnice, stubišta, trgovi namijenjeni kretanju pješaka i životinja u pratnji ljudi. U interventnim slučajevima pješačke površine mogu koristiti za prilaz interventnih vozila, a prema Odluci jedinice lokalne samouprave, moguće je prometovanje biciklom. Postojeće i planirane pješačke površine definirane su planom kao osnovna mreža pješačkih površina.
(2) Pješačke površine grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 2.1**.
(3) Neovisno o strukturi vlasništva nije dozvoljeno ograđivanje vlasničkih površina unutar površina koje se danas koriste ili planiraju koristiti kao javne površine.
(4) Sve pješačke površine (postojeće ili planirane) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor.
(5) Pješačke površine potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata:
- opločenja: šljunkom, kamenim ili betonskim kockama, pločama i sl., kamenim ili betonskim rubnjacima, te drugim prikladnim materijalima; preporuča se korištenje prirodnih materijala;
- primjerenom urbanom i komunalnom opremom (javna rasvjeta, klupe, nadstrešnice, koševi za otpad i sl.).

5.2. ŽELJEZNIČKI PROMET

Članak 34.

(1) Prema planu šireg područja, unutar obuhvata ovog Plana, planirana je gradnja željezničke pruge “visoke učinkovitosti” od državnog značaja Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) - Zagreb/Split – Dubrovnik
(2) Površina koridora kao i središnja os pruge preuzeta je iz kartografskih prikaza Prostornog plna uređenja Općine Viškovo.
(3) Uvjete gradnje u obuhvatu planiranog koridora utvrđuje nadležno tijelo koje upravlja željezničkim prometom.

5.3. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 35.

(1) Nova TK mreža gradit će se u obliku DTK (distribucijske telekomunikacijske kanalizacije) u koju će se po potrebi uvlačiti bakreni odnosno optički TK kabeli.
(2) Planski obuhvat priključen je na postojeću TK mrežu iz postojećeg UPS izvan obuhvata zone.
(3) Daljnja kabelska distributivna kanalizacija rješavat će se u zahvatu nogostupa prometnica, drugih pješačkih površina i zelenih površina unutar obuhvata Plana.
(4) Cijevi DTK moraju biti prekinute u kabelskim zdencima. U izgrađenu DTK potrebno je uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele koji završavaju u kabelskim distribucijskim ormarima u svakom građevinskom objektu.
(5) Kapacitet i promjer cijevi DTK (broj i veličina cijevi), kao i ostale tehnički elementi odredit će se projektnom dokumentacijom.
(6) Daljnje projektiranje i izvođenje TK infrastrukture vrši se sukladno važećoj zakonskoj regulativi, kao i propisima o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te suglasnostima ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
(7) Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu.
(8) Smještaj samostostojeće ulične opreme i uređaja svojim postavljanjem ne smije ugrožavati kolni i pješački promet.
(9) Predviđeni telekomunikacijski zahvati grafički su prikazani na **kartografskom prikazu 2.2.**

Članak 36.

(1) Investitor prilikom gradnje građevina mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i vodove za kabelsku televiziju i mora u svoj objekt ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju, primjerenu namjeni objekta, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.
(2) Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine, veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

Članak 37.
Na području obuhvata Plana ne dozvoljava se izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja u sustavu pokretnih kominikacija – antenskih stupova.

5.4. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

Članak 38.
(1) Izgradnja mreže komunalne infrastrukture moguća je u sastavu kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih površina unutar obuhvata.
(2) Priključenja građevina na javnu komunalnu mrežu moguća su uz suglasnost nadležnih službi.
(3) Odstupanje trasa komunalne infrastrukture utvrđenih kartografskim prikazima moguća su uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju, a sukladno uvjetima nadležnih službi.

5.4.1. Energetski sustavi

Elektroopskrba
Članak 39.
(1) Mreža elektroopskrbe grafički je prikazana na **kartografskom prikazu 2.2.**.
(2) Unutar planskog obuhvata izgrađena je elektroopskrbna mreža. Trase vodova 10(20) kV naponskog nivoa načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Nove trafostanice gradit će se za kabelske priključke na srednjem naponu i kabelske rasplete na niskom naponu. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacije trafostanice.
(3) Kod novoplanirane gradnje niskonaponska mreža izvodit će se kao podzemna, podzemnim kabelima.
(4) Postojeće trafostanice 10(20)/0.4 kV moguće je rekonstruirati ili zamijeniti novim na istoj lokaciji ili u neposrednoj blizini.
(5) Sukladno potrebama namjene, moguće je predvidjeti izgradnju trafostanica. Nova trafostanica gradi se na zasebnoj građevnoj čestici kao montažna ili zidana - slobodnostojeća građevina. Ako se trafostanica gradi kao samostojeća, potrebno je osigurati zasebnu parcelu na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,0m od granica građevne čestice, a od regulacijskog pravca 2,0m. Trafostanica mora imati direktan pristup na javnu površinu.
(6) Trase buduće javne rasvjete načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Javna rasvjeta kolno-pješačkih i pješačkih površina riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i žarulja i traženi nivo osvijetljenosti.

Obnovljivi izvori energije
Članak 40.
(1) Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima prostora.
(2) U razvitku korištenja sunčeve energije treba težiti instaliranju samostojnih fotonaponskih sustava u rasponu snage od 100 - 1000 kW.
(3) Integrirani fotonaponski sustavi instalirane snage do 100kW ugrađuju se na krovne površine stambenih i poslovnih građevina.
(4) Za pripremu tople vode za potrebe domaćinstava i poslovnih građevina predviđa se upotreba toplinskih solarnih kolektora, Ugradnja solarnih toplinskih kolektora moguća je na krovnim površinama stambenih i poslovnih građevina.
(5) Elementi koji se koriste u proizvodnji energije moraju biti ekološki prihvatljivi.

Plinoopskrba
Članak 41.
(1) Unutar planskog obuhvata razvija se lokalna distributivna plinska mreža. Razvod plinovoda rješavat će se sukladno dinamici plinifikacije Općine Viškovo.
(2) Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.
(3) Razmaci od podzemnih instalacija određuju se s obzirom na promjer cijevi i važnost djelovanja.
(4) Plinska distributivna mreža polaže se u pravilu u trupu prometnica utvrđenih Planom.
(5) Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

(6) Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevine.
(7) Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

5.4.2. Vodnogospodarski sustavi

Članak 42.
(1) Sustav vodoopskrbe i odvodnje prikazan je na **kartografskom prikazu 2.3.**
(2) Sve građevine moraju biti spojene na sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Vodoopskrba
Članak 43.
(1) Unutar obuhvata ovog Plana izgrađena je vodoopskrbna mreža, a njeno napajanje vrši se iz postojeće vodospreme izvan planskog obuhvata.
(2) Vodoopskrbna mreža polaže se u kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.
(3) Postojeću mrežu potrebno je održavati, prema tehnološkim mogućnostima unapređivati, a i prema potrebama dograditi.
(4) Uz glavnu mjesnu prometnicu (GMU) postavljena je hidrantska mreža.

Odvodnja
Članak 44.
(1) Sustav odvodnje, unutar predmetnog obuhvata, s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama predstavlja dio Sustava odvodnje aglomeracije Rijeka.
(2) Unutar obuhvata ovog Plana planirana je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje sanitarno-potrošnih i tehnološke otpadne vode, te oborinske odvodnje.
(3) Sanitarno – potrošne i tehnološke otpadne vode upuštaju se u sustav javne nepropusne kanalizacije i odvodi prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda izvan obuhvata ovog Plana.
(4) Do realizacije cjelokupnog sustava odvodnje otpadne se vode ispuštaju u sabirnu ili septičku trokomorno jamu odnosno preko odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno uvjetima važeće Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka i važeće Odluke o zonama zaštite izvorišta za piće.
(5) Bazenske vode ispuštaju se u sustav sanitarno-tehnoloških otpadnih voda, u pravilu s posebnim režimom ispuštanja i pročišćavanja vode koja je produkt pranja bazenskih filtera.

Članak 45.
(1) Mreža odvodnje otpadnih voda polaže se u kolne, kolno-pješačke i pješačke površine.
(2) Za mrežu odvodnje otpadnih voda uvjete smještaja, međusobnih razmaka s drugim infrastrukturnim mrežama, križanjima određuje prema posebnim uvjetima javnopravnih tijela.

Članak 46.
(1) Oborinske otpadne vode s krovova, neizgrađenih površina građevne čestice, pješačkih komunikacija kao relativno čiste, mogu se upustiti direktno u podzemlje unutar same građevne čestice.
(2) Na parkirnim površinama i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 parkirnih mjesta i površine do 1000m^2 je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren, bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja parkiranih mjesta je potrebno pročišćavanje na separatoru, prije upuštanja u tlo putem upojnih bunara.
(3) Lokacije upojnih bunara i separatora načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana. Točne lokacije definirati će se zasebnom projektnom dokumentacijom.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I ZELENIH POVRŠINA

Članak 47.
(1) Zelene površine grafički su prikazane na **kartografskim prikazima 1, 4**.
(2) Zelene površine definirane su kao :
- javne zelene površine- dječja igrališta (Z2)**;**
- ostale zelene površine - zaštitne površina (Z)**.**

Članak 48.
(1) Način uređenja dječjeg igrališta Z2 definiran je člankom 24. ovih Odredbi.

Članak 49.
(1) Uređenje površine zaštitnog zelenila obuhvaća zadržavanje zelenog pojasa ili ozelenjavanje predviđene površine.
(2) Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina uklanjanjem biljnog materija u sloju prizemnog raslinja, orezivanjem i uklanjanjem suhog granja.
(3) Potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost površina.

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

Članak 50.
Unutar planskog obuhvata nema zaštićenih prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti sukladno zakonskoj regulativi.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 51.
(1) Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava lokalna samouprava, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.
(2) Provođenje mjera za postupanje s neopasnim industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama osigurava Županija, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.
(3) Provođenje mjera postupanja s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, a skupljaju ga ovlaštene pravne osobe.

Članak 52.
(1) Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.
(2) Komunalni otpad, odnosno otpad koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, skuplja se u propisane spremnike koji se postavljaju na organiziranim sakupljalištima uređenim na javnim površinama ili u sklopu pojedine građevne čestice. Tako uređeni prostor treba biti lako pristupačan s javne prometnice, a preporučljivo, vizualno zaklonjen (tamponom zelenila, ogradom i sl.). Ne smije ometati promet. Otpad treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.
(3) Proizvođač tehnološkog otpada (neopasnog i opasnog) dužan je, sukladno zakonskoj regulativi, osigurati način obrade i skladištenje tehnološkog otpada koji nastaje obavljanjem djelatnosti.

Članak 53.
U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 54.
Za zahvate u prostoru za koje se provodi procjena utjecaja na okoliš, odnosno za zahvate u prostoru koji podliježu ocjeni o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, način provedbe postupaka utvrđen je zakonskom regulativom (uredba o procjeni utjecaja na okoliš) i planovima šireg područja.

9.1. ZAŠTITA TLA ZA GRAĐENJE

Članak 55.
(1) Ovim Planom ne dozvoljava se unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.
(2) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primjeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.
(3) Zaštita tla od erozije provodi se saniranjem ogoljenih površina nastalih pri gradnji. Preporuča se novonastale zasjeke, nasipe, usjeke i sl. ozeleniti.

9.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 56.

(1) Planski obuhvat pripada prvoj kategoriji kakvoće zraka – čist ili neznatno onečišćen zrak. Postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati sukladno zakonskoj regulativi.
(2) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
(3) U slučaju povećanja onečišćenja potrebno je poduzeti sanacijske mjere ugradnjom filtera za pročišćavanje ili zatvaranjem djelatnosti dok se postojeće stanje ne sanira.

9.3. ZAŠTITA VODA

Članak 57.

(1) Dio obuhvata plana nalazi se u IV zoni sanitarne zaštite izvorište vode za piće, dok je manji dio izvan zona zaštite – kartografski prikaz 3.1.
(2) Mjere zaštite voda u IV zoni zaštite izvorišta provodi se sukladno Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.
(3) Zaštita podzemnih i površinskih voda uvjetuje se izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje, te mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja.
(4) Sve otpadne vode trebaju se pročistiti prije upuštanja u teren na sljedeći način:
    - vode iz restorana putem odgovarajućih odjeljivača za ulja, masti;
    - tehnološke otpadne vode (ukoliko ih ima) putem uređaja za pročišćavanje;
    - vode iz bazena, pranja i ispiranja filtera ispuštaju se u sustav kanalizacije nakon dekloriranja i zadovoljenja kvalitete vode sukladno pravilnicima o graničnim vrijednostima i drugoj zakonskoj regulativi.
(5) Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

Članak 58.

(1) Potencijalni izvori buke na području obuhvata Plana je:
    - kolni promet naseljem.
(2) Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj regulativi, a osnovni parametri, sukladni namjeni obuhvata, definirani su tablicom koja je sastavni dio ovih Odredbi.
(3) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, kod postojeće izgradnje, potrebno je osigurati smanjenje buke izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti, ili, ako to nije moguće, postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih).

Tablica: BUKA U VANJSKOM PROSTORU

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan(L_{day})	noć(L_{night})
1.	Zona namijenjena rekreaciji i odmoru	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45

9.5. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Članak 59.

Posebne mjere za zaštitu i spašavanje grafički su prikazane na **kartografskom prikazu 3.2**..

9.5.1. Zaštita od požara

Članak 60.

(1) Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od požara i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona te sukladno Procjeni ugroženosti od požara Općine Viškovo.
(2) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski građevinski objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 metara. Međusobni razmak

kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

(3) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
(4) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.
(5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
(6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
(7) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TRVB N 106.
(8) Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

9.5.2. Zaštita od potresa

Članak 61.

(1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu s seizmičkim kartama, zakonima i propisima.
(2) Općina Viškovo, obuhvaćena je potresnim područjima intenziteta VIII° prema MSK ljestvici uz 63% vjerojatnost pojave.

9.5.3. Mjere zaštite od rušenja

Članak 62.

(1) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protupotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine iz članka 60. ovih Odredbi.
(2) Prilikom rekonstrukcije građevina u izgrađenim dijelovima naselja, koje nisu izgrađene po protupotresnim propisima i ne poštuju potrebnu udaljenost od postojećih prometnica, projektom konstrukcije treba analizirati i dokazati mehaničku otpornost i stabilnost tih građevina na rušenje i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.
(3) Udaljenost novoprojektiranih građevina od formiranih novih mjesnih ulica mora spriječiti potencijalno rušenje građevine kojom bi se zapriječio nesmetani protok evakuacije i pristup interventnih službi.
(4) Građevine pojačane ugroženosti su građevine stambene i pretežito stambene namjene u već izgrađenim dijelovima naselja.
(5) Unutar planskog obuhvata nema posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti velik broj ljudi.

9.5.4. Sigurnost i spašavanje građana

Članak 63.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama zakonske regulative koja osigurava pristupačnost građevina i površina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Članak 64.

(1) Planom šireg područja nije utvrđena obaveza izgradnje skloništa osnovne zaštite, a sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika prostora prema Planu zaštite i spašavanje i civilne zaštite Općine Viškovo.
(2) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.
(3) Vlasnici i korisnici građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obavezni su uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja i obavješćivanja građana, te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
(4) U postupku provođenja plana potrebno je poštivati svu zakonsku regulativu vezanu za zaštitu i spašavanje, zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, skloništima, policiji te uzbunjivanju stanovništva.

(5) Za pravce evakuacije koriste se sve kolne, kolno-pješačke i pješačke površine koje omogućavaju spoj građevne čestice na istu.
(6) U slučaju potrebe, mjesto prikupljanja za ovaj planski obuhvat je parkiralište Trgovačkog centra Plodine unutar RZ Marinići K-1.
(7) Vlasnici i korisnici stambenih, poslovnih, javnih i drugih građevina dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja unutar svojih građevina, te dopustiti postavljanje instalacija i uređaja za uzbunjivanje građana na građevinama.
(8) Putovi za evakuaciju moraju biti dobro osvijetljeni sa pričuvnim izvorom napajanja preko regeneratora (agregata) ili akumulatora (baterije).
(9) U građevinama ugostiteljsko-turističke namjene gdje boravi više od 100 osoba obvezno se instalira i protupanična rasvjeta koja se uključuje automatski nakon nestanka struje ili isključenja sklopke.

9.5.5. Zaštita od erozije

Članak 65.
(1) Zaštita tla od erozije (štetnog djelovanja vjetra i vode na tlo) provodi se putem detaljnijih istraživanja, izradom studija, programa i projekata za zahvate kojima bi se smanjio utjecaj erozivnih procesa u prostoru.
(2) Plansko područje nije ugroženo djelovanjem voda (bujica).

Članak 66.
(1) Smanjenje utjecaja erozije provodi se sljedećim zahvatima u prostoru:
- zemljanim radovima uređivanja otvorenih prostora,
- sadnjom određenih biljnih vrsta radi konsolidacije zemljišta
- održavanjem postojeće zaštitne vegetacije pročišćavanje, krčenjem i sl.;
(2) Mjerama za zaštitu od erozija smatraju se: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana i ograničavanje vađenja pijeska, šljunka i kamena, zabrana odlaganja otpadnih tvari i sl.

9.5.6. Zaštita i spašavanje od ostalih prirodnih uzroka

Članak 67.
Suša i toplinski val
Potrebno je zabraniti zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava, te zabraniti rušenje i devastaciju javnih cisterni za vodu i kaptažu.

Članak 68.
Olujno ili orkansko nevrijeme i jaki vjetar
(1) Izbor građevinskog materijala, a posebno za izgradnju krovišta i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra odnosno kod izrade projektne dokumentacije poštivati odredbe zakonske regulative.
(2) Kako bi se spriječilo kidanje električnih i telefonskih vodova i rušenje njihovi nosača, preferira se gradnja podzemnih energetskih vodova i telekomunikacijske mreže.

9.5.7. Mjere zaštite od tehničko – tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 69.
Unutar planskog obuhvata nema izvora tehničko – tehnološke nesreće odnosno objekata kritične infrastrukture ugrožene tehničko-tehnološkim nesrećama.

9.5.8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

Članak 70.
Zaštita od epidemija i epizotija provodi se osiguranjem zdravstvene ispravnosti vode za piće, prikupljanje i pročišćavanje otpadnih voda i kontroliranim postupanje s otpadom.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 71.
(1) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu. Uređenje građevinskog zemljišta podrazumijeva pripremu i opremanje zemljišta. Na području obuhvata Plana određuju se **II kategorija uređenja građevinskog zemljišta** – optimalno uređeno građevinsko područje za koju je potrebno zadovoljiti sljedeće uvjete:
    - imovinsko – pravnu pripremu,
    - pristupni put,
    - priključak na niskonaponsku mrežu,

- priključak na javni sustav odvodnje otpadnih voda i opskrbe vodom,
- priključak na telekomunikacijski sustav.

(2) Naselje mora biti opremljeno osnovnim društvenim sadržajima sportsko-rekreativnog karaktera kao i sustavom javne rasvjete.

(3) Rekonstrukcija postojeće izgradnje, u bilo kojem dijelu obuhvata, moguća je sukladno odredbama ovog Plana. Dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje su izgrađene i na manjim udaljenostima od susjednih privatnih i javnih građevnih čestica definiranih ovim Planom s tim da se postojeća udaljenost ne smanjuje.