

Na temelju članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne Novine", br. 76/07), članka 22. Statuta grada Vodica («Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije», br. 14/01 i 15/02), te točke 1.2. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru grada Vodica ("Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije", br. 12/05) uz suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva (Klasa: 350-02/08-13/15, Urbroj: 531-06-08-03 od 18.07.2008. i Klasa: 350-02/08-13/15, Urbroj: 531-06-08-6 od 18.09.2008.), gradsko vijeće grada Vodica je na 24. sjednici održanoj 09. listopada 2008. godine donijelo

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA NASELJA VODICE I SRIMA**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja naselja Vodice i Srime (u daljnjem tekstu: Plan) kojim su obuhvaćena građevinska područja navedenih naselja s pripadajućim akvatorijem, građevinska područja gospodarskih zona (proizvodna zona Mličevac, poslovna zona Kuljače, ugostiteljsko-turističke zone Bristak-dio, Punta, Olympia-Imperijal i Hacijenda), građevinska područja športsko-rekreacijskih zona Bristak, Blata i Račice, te izdvojena građevinska područja naselja vjerske namjene u istočnoj Srimi i južno od Hacijende. Planom je obuhvaćena površina od oko 712 ha u koju je uračunat i pripadajući akvatorij.

#### **Članak 2.**

Planom su iskazane sve zajedničke potrebe, razvojne opcije i njihova operacionalizacija kroz smjernice i odredbe za uređivanje i zaštitu prostora naselja Vodica i Srime. Planom je dana ocjena stanja, temeljem koje su utvrđeni ciljevi prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarskih struktura naselja, te utvrđena koncepcija njihovog budućeg prostornog uređenja. Temeljem usvojene koncepcije, kroz program gradnje i uređenja prostora utvrđeni su osnovni uvjeti korištenja i namjene javnih i drugih površina naselja, te javna i komunalna infrastrukturna mreža kao i planski odnosi

namjena prostora.

#### **Članak 3.**

(1) Predloženim programom gradnje i uređenja prostora predviđena je izgradnja dosad neizgrađenih površina, upotpunjavanje izgradnjom djelomično izgrađenih zona, te sanacija, održavanje, uređivanje i rekonstrukcija izgrađenih dijelova naselja.

(2) Najveći dio planirane izgradnje namijenjen je stanovanju unutar **mješovitih zona**. Obzirom na veliki značaj turističke djelatnosti na ovome prostoru unutar mješovitih zona planiran je smještaj pratećih sadržaja kako stalnom, tako i povremenom stanovanju. Stoga je osnovna stambena namjena nadopunjena ugostiteljskim, manjim poslovnim (trgovine, uredi, usluge), športsko rekreacijskim, te javnim i društvenim djelatnostima, kako bi se omogućila kvalitetnija organizacija života i kvalitetnija turistička ponuda u komplementarnom smještaju (apartmani). Prateće sadržaje je predviđeno realizirati u skladu s mjerama zaštite okoliša u smislu zaštite od prekomjerne buke, zagađenja zraka, vibracija, opasnosti od eksplozija i požara i sl.

(3) Uz stambenu izgradnju u zonama mješovitih namjena, Planom su određeni i **prostori isključive stambene namjene** kao prostori mirnog stanovanja sa značajnijim zelenim površinama smještenim kako unutar samih građevnih čestica velikih površina, tako i unutar javnih površina (ulični koridori – aleje, javni park). Planom je određeno više ovakvih zona. Najveća takva zona smještena je u sjevernom dijelu Vodica između Zatonske ulice i športsko-rekreacijske zone Račice, dok se jedna manja zona nalazi na području Kuljača i druga u sjevernom dijelu Srime na Bamborovcima.

(4) Stambena izgradnja izvan područja povijesne graditeljske cjeline Vodica i njezine kontaktne zone planirana je s **najvećom dozvoljenom neto gustoćom stanovanja** od 200 m<sup>2</sup> površine građevne čestice/stambenoj jedinici (2,5 stanovnika) za obiteljski način gradnje (1-4 SJ), odnosno 125 m<sup>2</sup> površine građevne čestice/stambenoj jedinici (2,5 stanovnika) za višestambeni način gradnje (5 i više SJ).

(5) Analizirajući neizgrađene građevne čestice unutar dovršenih i pretežito dovršenih dijelova naselja utvrđeno je da je na tom zemljištu sukladno uvjetima i načinu gradnje određenima ovim Planom moguće izgraditi 2.600 SJ sa oko 6.500 korisnika. Na neizgrađenim dijelovima naselja uz planirani obiteljski tip izgradnje od 200 m<sup>2</sup> / SJ, dobiva se mogućnost za izgradnju novih 5.400 SJ, dok uz višestambeni tip izgradnje od 125 m<sup>2</sup> / SJ, dobiva se mogućnost za izgradnju novih 8.640 SJ. Realno je očekivati mješoviti tip

izgradnje, iz čega proizlazi da je na neizgrađenim dijelovima naselja moguće smjestiti približno 7.000 SJ sa 17.500 korisnika. Dakle, uz postojećih 4.600 stambenih jedinica, na prostoru Vodica i Srime moguće je smjestiti još 2.600 + 7.000 = 9.600 novih stambenih jedinica, što zajedno iznosi 14.200 SJ, odnosno **35.500 korisnika**.

(6) Predloženim programom stambene izgradnje potrebno je prvo popuniti Planom utvrđene dovršene i pretežito dovršene dijelove naselja, a tek onda krenuti sa planskom izgradnjom nedovršenih dijelova naselja. **Planska izgradnja će se temeljiti na prethodno uređenom i komunalno opremljenom građevinskom zemljištu**, što će značiti da neće biti izdavanja lokacijskih dozvola, odnosno rješenja o uvjetima gradnje za stambenu izgradnju na novoplaniranim urbanim prostorima (prostori nove regulacije) bez prethodno utvrđene trase uličnog koridora utvrđenog ovim Planom. Time će se spriječiti daljnje nekontrolirano širenje naselja i preveliki troškovi na prometnom i komunalnom opremanju tako neracionalno upotrebljenog građevinskog zemljišta. Na taj način, na prostorima nove regulacije jedinica lokalne samouprave će u potpunosti kontrolirati tempo i smjerove daljnje izgradnje u ovisnosti o mogućnostima otkupa zemljišta za prometnu i komunalnu infrastrukturu, te njegovog komunalnog opremanja.

(7) **Gospodarski sadržaji** na području obuhvata ovoga Plana smješteni su kako u posebnim zonama, tako i unutar površina mješovitih namjena uz pretežitu stambenu izgradnju. U središtima naselja odnosno središtima pojedinih prostornih cjelina i duž obale predviđena je veća koncentracija poslovnih sadržaja uz prateće stanovanje. Unutar površina mješovitih namjena predviđen je smještaj manjih gospodarskih subjekata koji neće narušavati život i turističku djelatnost stambenog susjedstva, već će ga upotpunjavati (restorani, manje uslužne djelatnosti, hoteli, pansioni, prenočišta i kampovi - do 50, odnosno 80 ležaja i sl.). Smještaj većih gospodarskih subjekata predviđen je unutar za to posebno utvrđenih zona gospodarskih namjena. Tako su utvrđene zone ugostiteljsko tursitičke, proizvodno-poslovne i poslovne namjene.

(8) Uz postojeće hotelske zone Punta i Olympia-Imperijal **planirana je nova hotelska zona na Bristaku**. Najveći dozvoljeni kapacitet ove zone iznosi 900 ležaja. Planom je omogućena realizacija zone kao dvije odvojene cjeline. Unutar postojećih hotelskih zona omogućava se rekonstrukcija postojećih hotelskih građevina kako bi se postigla njihova veća kategorija, ali bez mogućnosti povećanja broja ležaja. Postojeći kamp u zoni Olympia-Imperijal, predviđen je za prenamjenu u prateće športsko-rekreacijske i sl. sadržaje postojećem hotelskom kompleksu.

(9) Kao posebna zona izdvojena od ostalog dijela naselja utvrđena je **zona zabavnog centra**, gdje je predviđen smještaj disco kluba i sličnih sadržaja. Ova je zona obrubljena zelenilom i nalazi se neposredno uz sjeveroistočni ulaz u Vodice. Uz ovu zonu predviđeno je veće javno parkiralište.

(10) Najznačajnije **gospodarske zone** smještene su uz tranzitnu prometnicu uz buduća čvorišta ulične mreže sa tom prometnicom. Tako je u krajnjem sjeverozapadnom dijelu Vodica smještena gospodarska zona Mličevac, a na drugom sjeveroistočnom dijelu Vodica zona Kuljače. Ovako smještene zone omogućuju teretnom prometu olakšani pristup, bez da se taj promet uvlači dublje u naselje i opterećuje u najvećem dijelu neadekvatnu uličnu mrežu.

(11) **Zona Mličevac** je najveća gospodarska zona planirana za smještaj proizvodnih i poslovnih sadržaja na način da se proizvodni sadržaji smještaju zapadnije od ulice Put Gaćezeza i planirane tzv. zapadne obilaznice Vodica, a poslovni sadržaji unutar cijele zone. Tako poslovni sadržaji odvajaju proizvodne sadržaje od dijelova naselja namijenjenih pretežito stambenoj izgradnji. Neposredno uz stambenu namjenu, smještaju se poslovni sadržaji uslužnih i trgovačkih djelatnosti, dok se komunalno-servisne djelatnosti smještaju po dubini zone, prema proizvodnim i uz proizvodne sadržaje. Uz postojećih 20-ak gospodarskih subjekata u zoni Mličevac je moguće smjestiti još takvih 158 manjih subjekata s prosječnom veličinom građevne čestice jednakom ili nešto većom od 2.000 m<sup>2</sup> ili 15-ak većih subjekata s prosječnom veličinom građevne čestice jednakoj kazeti.

(12) **Zona Kuljače** do sada u potpunosti neizgrađena, predviđena je za smještaj svih vrsta poslovnih djelatnosti. Kapacitet zone iznosi 29 manjih subjekata s prosječnom veličinom građevne čestice jednakom ili nešto većom od 2.000 m<sup>2</sup> ili 4 veća subjekta s prosječnom veličinom građevne čestice jednakoj kazeti.

(13) Uz ove dvije gospodarske zone značajnija je **poslovna zona Račice** smještena na glavnoj mjesnoj ulici s kapacitetom od 12-ak manjih subjekata s prosječnom veličinom građevne čestice jednakom ili nešto većom od 2.000 m<sup>2</sup> ili od 1 većeg subjekta s veličinom građevne čestice jednakoj kazeti/zoni.

(14) Unutar površina s pretežito stambenom izgradnjom nalazi se još nekoliko manjih poslovnih zona s trgovačkim i uslužnim djelatnostima. Unutar tih zona smještene su već postojeće poslovne građevine koje je moguće rekonstruirati.

(15) Uz postojeće **javne i društvene sadržaje** koji su najvećim dijelom smješteni u središnjem dijelu naselja, Planom su predviđeni takvi sadržaji kako unutar mješovitih namjena, tako i unutar posebnih zona. Obzirom na predviđeni porast broja stanovnika Planom je bilo potrebno rezervirati prostore za smještaj budućih građevina osnovnih (područnih) škola, srednje škole i dječjih ustanova. Tako su rezervirane dvije lokacije za smještaj novih škola sa dječjim ustanovama, te dvije lokacije za smještaj dječjih ustanova. Jedna škola sa dječjom ustanovom se nalazi u sjevernom dijelu Vodica ( $P=19.860 \text{ m}^2$ ), a druga sa dječjom ustanovom u Srimi ( $P=16.030 \text{ m}^2$ ). Prva pokriva područje sjevernog dijela i dijela istočnog dijela Vodica, druga istočni dio Vodica i Srimu, a postojeća škola ( $P=12.230 \text{ m}^2$ ) bi pokrivala zapadno i središnje područje Vodica. Na području Dočina planiran je smještaj građevine srednje škole. Planom su također određene tri lokacije za smještaj novih pastoralnih centara i crkava. Dvije su u području Satblinci-Kuljače, a jedna je na krajnjem jugoistočnom dijelu Srime.

(16) Za ostvarivanje programa javnih potreba u športu i drugih uvjeta za razvijanje športskih aktivnosti, rekreacije, zabave i odmora svim uzrastima stalnog i povremenog stanovništva predviđene su **športsko rekreacijske površine**. Izgradnjom novih športskih i rekreativnih objekata (igrališta i građevina) uz one postojeće obuhvatila bi se djelatnost športskih udruga, organiziranje i održavanje športskih natjecanja i priredbi, te obavljanje stručnih poslova u športu. Najveći dio ovih površina koristit će se najintenzivnije tijekom turističke sezone, te je prema turističkim potrebama i određen smještaj i površina športsko rekreacijskih zona. Osim predviđenih športsko-rekreacijskih sadržaja kao pratećih sadržaja hotelskih kompleksa i stambene izgradnje, Planom je predviđen smještaj značajnijih športsko rekreacijskih sadržaja u dva veća športsko rekreacijska centra. Jedan je na području Bristaka, a drugi u području Račica. Uz sve vrste športskih građevina i igrališta unutar ovih zona omogućen je i smještaj po jednog hotela-lječilišta sa najvećim mogućim kapacitetom od 80 ležaja.

(17) Uz već uređene **kupališne zone, marine i luke**, predviđeno je uređenje obale kao uređenih kupališta (plaža) na način da će se odabrati rješenje uređenja plaža kojim će se u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodno stanje morskog dna u kontaktu s obalom, tako da se nasipavanje obale i morskog dna ograniči samo na one prostore, gdje je to nužno u odnosu na potrebe korisnika prostora i prirodne karakteristike terena. Također, je predviđeno uređenje morskih luka za plovila stalnog i povremenog stanovništva, športskih, turističkih i ribarskih brodica lociranih u Srimi, Lovetovu i u akvatoriju Vodica.

(18) Unutar izgrađene strukture naselja predviđene su **javne zelene površine** kao javni parkovi. Planirana je jedna značajnija javna parkovna površina uz lokaciju buduće osnovne (područne) škole i dječje ustanove u sjevernom dijelu naselja Vodica, gdje tvori zajedno s tim javnim društvenim funkcijama središte tog dijela naselja. Također, značajne slobodne površine (negradive) određene su za **zaštitno zelenilo**, a to se prvenstveno odnosi na zaštitu mješovitih pretežito stambenih zona prema sjevernoj obilaznici. U zaštitno zelenilo ubrajaju se i negradive površine (površine izvan građevinskog područja) koje se zadržavaju kao dio prirodnog krajobraza u naselju, a nalaze se u krajnjem istočnom dijelu Vodica, te krajnjem jugoistočnom dijelu Srime. Za napomenuti je da se unutar športsko-rekreacijskih i ugostiteljsko-turističkih zona predviđaju znatne zelene površine koje će se hortikulturno urediti kao javne parkovne površine. No, sam raspored zelenih površina je neujednačen iz razloga što je vrlo teško bilo ostvariti takve površine unutar dovršenih i pretežito dovršenih dijelova naselja.

(19) Na prostoru Pudarica smješteno je Vodičko **groblje**, kome je namjenjena uloga središnjeg gradskog groblja. Ovim Planom obuhvaćeno je samo ovo groblje obzirom da se Srimsko groblje nalazi izvan obuhvata Plana. Ukupna potrebna površina groblja za područje obuhvata određena je prema normativu od 0,4 ha na 1.000 stanovnika i iznosi od 3,4 do 3,6 ha. Obzirom da će se u buduće koristiti i groblja u Tribunju i Srimi, predviđeno proširenje groblja u Vodicama zadovoljavat će potrebe ukopa i za postplansko razdoblje.

(20) Prostornim planovima širih područja utvrđena je obveza izmještanja dijela državne ceste br. 8 - Jadranske magistrale iz naselja Vodica, tako da planirana dionica te ceste tvori buduću **obilaznicu Vodica**. Ovim Planom je to prihvaćeno na način da je prometnica prikazana načelno najvećim dijelom izvan obuhvata Plana. Naime, konačna trasa obilaznice bit će utvrđena idejnim projektom, te je ovim Planom utvrđena južna granica njezinog planskog koridora, koja ujedno predstavlja i samu granicu obuhvata Plana. U sagledavanju kopnenog prometnog sustava naselja, ova cesta ima tranzitni karakter, te samo tangira prostor obuhvata Plana. Dio državne ceste kroz naselje time će postati cestom nižeg ranga (županijska cesta).

(21) Osnovna **ulična mreža naselja** povezana je na gradski, županijski i državni prometni sustav preko navedene tranzitne prometnice u tri točke. Prva je na krajnjem sjeverozapadu od strane Zadra, druga je na pravcu «autocesta-čvorište Pirovac – Okit – Vodice» i treća u zoni Kujača od

strane Šibenika. Obzirom na značaj, uličnu mrežu naselja čine glavne mjesne ulice, glavne sabirnice, sabirnice, servisne i stambene ulice, kolno-pješačke ulice, te kolno-pješačke i pješačke površine. Ulična mreža naselja utvrđena je uličnim koridorima unutar kojih je uz smještaj ulica i pratećih prometnih objekata predviđen i smještaj parkirališta, autobusnih stajališta, pješačkih i biciklističkih staza, zaštitnih zelenih površina i sl. Širine uličnih koridora određene su karakterističnim poprečnim profilima na način da se u neizgrađenim dijelovima naselja najmanja obvezatno poštuje utvrđena najmanja dozvoljena širina. U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, prikazane širine uličnih koridora bilo bi poželjno ostvariti prilikom njihove rekonstrukcije.

(22) **Uređenje dužobalne šetnice** predviđeno je duž cijele obale unutar područja obuhvata čime bi se povezali svi sadržaji uz obalu i neposredno u zaleđu (kupališta, športsko-rekreacijske, ugostiteljsko turističke i javne zelene površine, povijesna graditeljska cjelina Vodica). Uz pješačke, predviđeno je da obalnu šetnicu koriste turistička (el. vlak), dostavna i interventna vozila, te biciklisti.

(23) Obzirom na problem prometa u mirovanju u turističkoj sezoni, **javne parkirališne površine** su mahom locirane u blizini kupališta i središta naselja, gdje je iskazana njihova najveća potreba.

(24) **Javni gradski prijevoz** odvija se autobusnim linijama. Razmještaj autobusnih stajališta međumjesnih autobusnih linija (Šibenik-Srima-Vodice-Tribunj-Murter) predviđen je na sabirnim i glavnim mjesnim ulicama na lokacijama koje imaju dobru vezu sa središtima naselja, te ugostiteljsko turističkim zonama. Planom je predviđeno izmještanje autobusnog kolodvora iz užeg središnjeg dijela Vodica na lokaciju uz glavnu mjesnu ulicu, sadašnju jadransku magistralu.

(25) Površine unutar kojih se omogućuje **smještaj planiranih benzinskih postaja** utvrđene su u zoni istočnog planiranog raskrižja glavne mjesne ulice i tranzitne prometnice unutar zaštitnih zelenih površina, te površina infrastrukturnih sustava i poslovne namjene.

(26) Sukladno predviđenom porastu ukupnog broja korisnika ovoga prostora, stvara se i potreba za smještajem većeg broja vezova za plovila. Kako bi se u **akvatoriju Vodica** (potez između zona Punte i Olympia-Imperijal) omogućio smještaj luke otvorene za javni promet, luke nautičkog turizma – marine i privezišta, planirano je prestrukturiranje akvatorija na slijedeći način:

- Luka nautičkog turizma se djelomično izmješta tako da ostaje unutar postojećih

kapaciteta od 415 vezova, dok će se njezin zapadni dio uz obalu prenamjeniti u športsku luku predviđenu za smještaj športskih plovila.

- Postojeća lučica u uvali V. Vrulje planirana je kao športska luka koja se proširuje duž Šetališta I. Mažuranića.
- Akvatorij središnjeg dijela luke Vodice ispred Obale Matice hrvatske prenamjenjuje se u športsku luku.
- Akvatorij ispred Obale V. Nazora predviđen je za smještaj luke otvorene za javni promet, te za smještaj javnog parkirališta koje će se realizirati nasipavanjem mora.

(27) Osim lučkog područja u akvatoriju Vodica, predviđena su i **dva lučka područja u akvatoriju Srime**. U uvali Lovetovo planirana je športska luka, tako da se postojeća lučica rekonstruira i proširi. U uvali Vrulje u središtu Srime, predviđeno je lučko područje unutar kojeg će biti smještena luka nautičkog turizma - marina kapaciteta od najviše 40 vezova, te športska luka.

(28) U razvoju **javnih sustava pokretnih komunikacija** planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima, uz postojeće i trenutno planirane lokacije osnovnih postaja, na području Plana, predviđena je izgradnja i postavljanje dodatnih osnovnih postaja smještanjem antena na antenske stupove i/ili na krovne prihvate.

(29) Planirana **plinopskrba Vodica i Srime** temelji se na Studiji i idejnom projektu plinskog sustava grada Vodica u kojem su razmatrana priobalna naselja Tribunj, Vodice i Srime. Plinski distributivni sustav Vodica i Srime napajat će se iz mješalica, odnosno planirane mjerno-regulacijske stanice smještene na samom ulazu u Vodice iz smjera Okita ili u gospodarskoj zoni Mličevac. Osnovu distribucijske plinopskrbne mreže naselja činio bi plinovod položen u koridoru ulice Put Gaćezeza, a od Magistrale bi se dalje račvao na dvije strane. Jedan plinovod bi išao u koridoru ulice 1. primorske čete i G.A.Kukure prema Tribunju sa odvojkom prema središtu Vodica, a drugi u koridoru Magistrale i dalje ulicama L.A.Kabalera-Put V.Lisinskog-Srima I. sa odvojkom prema Artini. Na ove značajnije plinovode vežu se ostali cjevovodi plinopskrbne distribucijske mreže.

(30) Sukladno predviđenoj izgradnji, proizlazi **potreba za realizacijom novog transformatorskog postrojenja 30/20(10) kV u dvije etape**. Lokacija planirane trafostanice predviđena je u istočnom dijelu Srime uz prometnicu Srime - Jadranska magistrala. TS

“Srima” koja bi bila spojena na elektroopskrbni sustav županije putem 30 kV kabela s TS “Vodice” u Mličevcu, te 30 kV dalekovodom s TS 220/110/30 Bilice. Također je predviđena potreba rekonstrukcije trafostanice 30/10(20) kV “Vodice” smještene u Mličevcu u trafostanicu 110/30/10(20) kV, te kabliranja postojećih 30 kV dalekovoda.

(31) Sukladno potrebama konzuma dograđivat će se postojeća **vodoopskrbna mreža** naselja. U Srimi je planiran spoj budućeg magistralnog cjevovoda sa postojećim, putem kojeg će se vodom opskrbljivati otoci Zmajan, Kaprije i Žirje. Kako bi se ovo realiziralo planirana je izgradnja crpne stanice na obalnom prostoru Srime.

(32) U skladu sa Studijom zaštite voda Šibensko-kninske županije izrađeno je **Idejno rješenje kanalizacijskog sustava** koje je ugrađeno u ovaj Plan. Planiranim sustavom odvodnje otpadnih voda bit će obuhvaćen i prostor izvan obuhvata ovoga Plana, a to su: naselje Tribunj, planirana ugostiteljsko turistička zona Srma – Jadrija, planirana športsko rekreacijska zona Rastovci, svetište Okit, te kroz alternativno rješenje i otok Prvić. Stoga su u predviđene kapacitete uračunati i oni zone Srma – Jadrija, Rastovaca, Okita i otoka Prvića. Iz toga proizlazi da se cjelokupni sustav za odvodnju otpadnih voda proračunava na broj ekvivalentnih stanovnika u turističkoj sezoni od najmanje 40.000. Odabran je razdjelni kanalizacijski sustav koji podrazumijeva zaseban zatvoreni kanalizacijski sustav za sanitarno-feklane vode, te odvojeni sustav odvodnje oborinskih voda (zatvorenom ili otvorenom kanalizacijskom mrežom).

#### Članak 4.

(1) Plan je sadržan u elaboratu “Urbanistički plan uređenja naselja Vodice i Srma” izrađenom po stručnom izrađivaču “Urbing d.o.o” iz Zagreba.

(2) Elaborat iz stavka 1. ovoga članka sastoji se od tekstualnog i grafičkog dijela kako slijedi:

#### A TEKSTUALNI DIO

##### I. Obrazloženje

- Uvod
- 1. POLAZIŠTA
  - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja u prostoru Grada
    - 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
    - 1.1.6. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne

pokazatelje

- 2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA
  - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
    - 2.1.1. Demografski razvoj
    - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
    - 2.1.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture
    - 2.1.4. Očuvanje ekološke stabilnosti i prostornih posebnosti naselja odnosno dijelova naselja
  - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja
    - Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
    - 2.2.1. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
    - 2.2.2. Unaprjeđenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
  - 3.2. Osnovna namjena prostora
  - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
  - 3.4. Prometna i ulična mreža
    - 3.4.1. Kopneni promet
    - 3.4.2. Pomorski promet
  - 3.5. Infrastrukturna mreža
    - 3.5.1. Javne telekomunikacije
    - 3.5.2. Plinoopskrba
    - 3.5.3. Elektroopskrba
    - 3.5.4. Vodoopskrba
    - 3.5.5. Zaštita od štetnog djelovanja voda
    - 3.5.6. Odvodnja otpadnih voda
  - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
    - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
    - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
  - 3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### II. Odredbe za provođenje

- Pojmovnik
  - 1. Opći uvjeti uređenja prostora
    - 1.1. Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice
    - 1.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici
    - 1.3. Visina i oblikovanje građevina
    - 1.4. Uređenje ograda i građevne čestice
    - 1.5. Priključak građevne čestice i građevine na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu
  - 2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
    - 2.1. Stambena namjena
    - 2.2. Mješovita namjena
    - 2.3. Javna i društvena namjena
    - 2.4. Gospodarske namjene
    - 2.5. Športsko rekreacijska namjena
    - 2.6. Zelene površine
    - 2.7. Groblje
    - 2.8. Površine infrastrukturnih sustava
    - 2.9. Morske luke

- 2.10. Vodne površine
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
- 3.1. Proizvodne građevine
- 3.2. Poslovne građevine
- 3.3. Ugostiteljsko turističke građevine
4. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti
5. Uvjeti smještaja i način gradnje športsko rekreacijskih građevina
6. Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina
- 6.1. Obiteljske građevine
- 6.2. Višestambene građevine
7. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
- 7.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 7.1.1. Ulični koridori
  - 7.1.2. Javna parkirališta i garaže
  - 7.1.3. Javne pješačke i biciklističke površine
  - 7.1.4. Lučka područja morskih luka
  - 7.1.5. Javne telekomunikacije
  - 7.2. Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže
  - 7.3. Uvjeti gradnje mreže komunalne infrastrukture
    - 7.3.1. Plinoopskrba
    - 7.3.2. Vodoopskrba
    - 7.3.3. Odvodnja otpadnih voda
    - 7.3.4. Groblje
8. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 9.1. Područja posebnih uvjeta korištenja
- 9.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju
10. Postupanje s otpadom
11. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
12. Mjere provedbe plana
- 12.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 12.2. Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja

#### GRAFIČKI PRILOZI:

1. Položaj naselja Vodica i Srime u širem prostoru
2. Izvadak iz PPUG Vodica: Korištenje i namjena površina
3. Izvadak iz PPUG Vodica: Infrastrukturni sustavi
4. Izvadak iz PPUG Vodica: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
5. Izvadak iz PPUG Vodica: Građevinsko područje Srime
6. Izvadak iz PPUG Vodica: Građevinsko područje Vodica
7. Prikaz raspona površina neizgrađenih katastarskih čestica sukladno kriterijima PPUG Vodica

#### PRILOG:

1. IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA
2. SUGLASNOST ZA UPIS U SUDSKI REGISTAR

3. POTVRDA O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA ODGOVORNE OSOBE U PRAVNOJ OSOBI
  4. RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA KOORDINATORA PLANA
  5. SUGLASNOST MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA, PROSTORNOG UREĐENJA I GRADITELJSTVA
  6. PRETHODNA SUGLASNOST UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE MINISTARSTVA KULTURE
  7. SUGLASNOST DRŽAVNE UPRAVE ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
  8. PRETHODNO MIŠLJENJE HRVATSKIH VODA
  9. MIŠLJENJE ŽUPANIJSKOG ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE
  10. SUGLASNOST LUČKE KAPATANIJE ŠIBENSKO-KNINSKE ŽUPANIJE
- B GRAFIČKI DIO
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
  - 2.1. PROMETNA I ULIČNA MREŽA
  - 2.2. INFRASTRUKTURNA MREŽA
  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
  4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### Članak 5.

(1) U smislu ovih odredbi za provođenje, izrazi i pojmovi koji se koriste imaju slijedeće značenje i to za:

- **Građevine:**
  - **Osnovna građevina** je građevina namjene koja je osnovna ili pretežita unutar površine određene namjene. Pretežitost namjene osnovne građevine određuje se natpolovičnim udjelom određene namjene u njezinoj ukupnoj GBP.
  - **Pomoćna građevina** je građevina koju je moguće smjestiti na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom, a namijenjena je smještaju njezinih dopunskih sadržaja koji služe njezinoj redovnoj uporabi. Pomoćne građevine su: garaže za osobna vozila, drvarnice, spremišta, nadstrešnice, kotlovnice za kruto i tekuće gorivo, podzemni i nadzemni spremnici goriva za grijanje, ljetne kuhinje i sl.
  - **Prateća građevina** je građevina čija namjena nije pretežita unutar površine određene namjene, a smješta se na istoj građevnoj čestici s osnovnom građevinom i namijenjena je smještaju njezinih pratećih sadržaja.

- **Građevinska brutto površina** (u nastavku: **GBP**) građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (Po, Su, Pr, K, Pk) građevine uključivo površine lođa, balkona i terasa, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavanju obloge, obzide i parapete i ograde.
- **Stambena jedinica (SJ)** predstavlja funkcionalni skup prostorija namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje smještenih unutar stambene ili stambeno-poslovne građevine. Prosječni broj korisnika stambene jedinice iznosi 2,5.
- **Najveća etažna visina građevine** (u nastavku: **E<sub>max</sub>**) označuje najveći dozvoljeni broj etaža građevine.
- **Visina** (u nastavku: **V<sub>max</sub>**) označuje najveću dozvoljenu visinu građevine u metrima, mjerena od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije prizemlja ili zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti veća od 1,2 m.
- **Ukupna visina građevine** označuje visinu građevine izmjerenu od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
- **Interpolacija** je u smislu ovog Plana gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici unutar dovršenog i pretežito dovršenog dijela naselja pri čemu su okolnim postojećim građevinama određeni regulacijski i građevinski pravci i ne podrazumijeva nužno interpolaciju građevine između dvije susjedne građevine.
- **Samostojeći način gradnje** (u nastavku: **SS**) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da je udaljena od granica građevne čestice za udaljenost propisanu ovim Planom.
- **Dvojni način gradnje** (u nastavku: **D**) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da se jednom svojom stranom prislanja na građevnu među susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu s kojom tvori dvojni građevinu.
- **Skupni način gradnje** (u nastavku: **S**) predstavlja smještaj građevine na građevnoj čestici na način da se s dvije strane prislanja na građevne međe susjednih građevnih čestica, odnosno uz susjedne građevine s kojima tvori skupnu građevinu. Krajnja građevina u sklopu skupne građevine predstavlja građevinu građenu na dvojni način.
- Uređenje dijelova građevina:
  - **Etaža** označuje dijelove građevine (podrum, suteran, prizemlje, kati potkrovlje). Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija, iznosi:
    - za stambene etaže do 3,5 m,
    - za poslovne etaže do 4,5 m,
    - iznimno, za osiguranje kolnog pristupa za intervencijska i dostavna vozila, najveća visina prizemne etaže iznosi 4,5 m.
 Broj etaža na kosom terenu određuje se na nižoj strani terena.
  - **Podrum (Po)** je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana.
  - **Suteran (Su)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
  - **Prizemlje (Pr)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno zaravnog i uređenog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterana (ispod poda kata ili krova).
  - **Kat (1, 2 ...)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
  - **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata ili prizemlja i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krovništa.
    - Najveće moguće dimenzije potkrovlja određene su visinom nadozida od 1,2 m, te visinom sljemena krovništa od 4,5 m mjerenih od gornje kote podne konstrukcije potkrovlja.
  - **Krovna kućica i tradicionalni luminar** su dijelovi krovne konstrukcije u potkrovlju iznad ravnine kose krovne plohe.
  - **Tavan** je dio građevine isključivo ispod kosog krovništa, a iznad stropne konstrukcije etaže, bez nadozida s minimalnim otvorima za svjetlo i prozračivanje.
  - **Balkoni i lođe** su dijelovi građevine u nadzemnim etažama, konzolno izbačeni izvan gabarita prizemne etaže ili podruma, s time da;

- balkoni predstavljaju otvorene dijelove građevine, a
- lođe predstavljaju otvorene i natkrivene dijelove građevine.
- Uređenje građevne čestice i površina:
  - **Kazeta** je prostorna cjelina istovjetne namjene i uvjeta smještaja i načina gradnje omeđena uličnim koridorima utvrđenim ovim Planom.
  - **Najmanja ili najveća površina građevne čestice** (u nastavku:  $P_{min.}$  ili  $P_{max.}$ ) je površina određena uvjetima smještaja i načinom građenja utvrđenim ovim Planom.
  - **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice** (u nastavku:  $k_{ig}$ ) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinama i ukupne površine građevne čestice, s time da se pod izgrađenom površinom zemljišta podrazumijeva vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona i krovnih istaka (streha), na građevnu česticu, uključivši terase, odnosno dijelove terasa u prizemlju građevine kada su iste, odnosno isti konstruktivni dio podzemne etaže. Uvjetima smještaja i načinom gradnje određenim ovim Planom utvrđeni su najveći i najmanji  $k_{ig}$  (u nastavku:  $max.k_{ig}$  i  $min.k_{ig}$ ).
  - **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice** (u nastavku:  $k_{is}$ ) je odnos ukupne GBP građevina i površine građevne čestice. Uvjetima smještaja i načinom gradnje određenim ovim Planom utvrđen je najveći  $k_{is}$  (u nastavku:  $max.k_{is}$ )
  - **Gradivi dio građevne čestice** je površina građevne čestice predviđena za smještaj građevina, a određena je općim i posebnim uvjetima za uređenje prostora u pogledu najmanjih udaljenosti građevina od granica građevne čestice.
  - **Širina građevne čestice** jest udaljenost između granica građevne čestice okomitih na javnu prometnu površinu na koju se građevna čestica priključuje, odnosno na regulacijski pravac, a mjerena je na građevnom pravcu.
  - **Dubina građevne čestice** jest udaljenost od regulacijskog pravca do najbližeg dijela suprotne granice građevne čestice.
  - **Međa** jest granica susjednih građevnih čestica uz koje se smještaju građevine na udaljenost 3,0 m i manjoj od nje.
  - **Građevni pravac** je zamišljeni pravac na kojem se obvezatno smješta dio osnovne građevine ili najmanje dvije

najistaknutije točke pročelja osnovne građevine, a određen je u odnosu na regulacijski pravac.

- **Regulacijski pravac** je pravac povučen granicom koja razgraničuje površinu postojećeg prometnog koridora/trase (javne prometne površine) u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno površinu planiranog prometnog koridora (javne prometne površine) u nedovršenim dijelovima naselja od površina građevnih čestica.
- **Neto gustoća stanovanja ( $G_{st.}$ )** je odnos broja stanovnika i zbroja površina građevnih čestica za stambene građevine, a čini 125% bruto gustoće stanovanja ( $G_{bst.}$ ).
- **Planirana granica pomorskog dobra** (u nastavku: **PGPD**) je crta koja razgraničuje površinu lučkih područja i kupališta od ostalih površina na kopnu utvrđenih ovim Planom.
- Zakonske i podzakonske propise:
  - **Zakon** je važeći zakonski propis iz područja prostornog uređenja i planiranja.
  - **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine djelatnosti iz konteksta odredbi.
  - **Detaljni plan uređenja** (u nastavku: **DPU**) je prostorni plan užeg područja čija je obveza izrade i obuhvat određen ovim Planom.

(2) Izrazi koji se u ovom Planu koriste za osobe u muškom rodu, su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

## 1.

### Opći uvjeti uređenja prostora

#### Članak 6.

(1) Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanjem drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojima se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s općim i posebnim uvjetima, te mjerama; zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti, sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i provedbe Plana.

(2) Posebnim uvjetima uređenja prostora smatraju se uvjeti;

- određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
- smještaja i načina gradnje građevina gospodarskih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje građevina



- javnih i društvenih djelatnosti,
- smještaja i načina gradnje športsko rekreacijskih građevina,
- smještaja i načina gradnje stambenih građevina,
- uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama, te
- uređenja javnih zelenih površina.

(3) Opći i posebni uvjeti za uređenje prostora određuju se:

- oblikom, veličinom i izgrađenošću građevne čestice,
- smještajem građevina na građevnoj čestici,
- visinom i oblikovanjem građevina,
- uređenjem ograda i građevne čestice i
- priključkom građevne čestice i građevina na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu, te
- drugim elementima važnim za zahvat u prostoru.

### 1.1.

#### Oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice

##### Članak 7.

(1) Građevna čestica mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno funkcionalno i racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama za provođenje Plana.

(2) U dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, na lokacijama, gdje ne postoji mogućnost formiranja najmanje propisane građevne čestice (interpolacije), kada su susjedne građevne čestice u uličnom potezu već izgrađene, dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine i/ili širine do 20% manje od najmanje propisane posebnim uvjetima uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora.

(3) GBP na građevnim česticama izvan područja graditeljske povijesne cjeline i njezinog kontaktnog područja ne može biti manja od 60,0 m<sup>2</sup>.

(4) Dozvoljava se smještaj građevina i na građevnoj čestici površine i širine za 20% manje od najmanje propisane posebnim uvjetima uz poštivanje ostalih posebnih uvjeta za uređenje prostora ukoliko se površina i širina građevnih čestica umanjuje formiranjem uličnih koridora utvrđenih ovim Planom, a iste imaju neposredan pristup na ulični koridor.

### 1.2.

#### Smještaj građevina na građevnoj čestici

##### Članak 8.

Građevine se na građevnoj čestici u odnosu na građevine na susjednim građevnim česticama ili u odnosu na druge građevine na istoj građevnoj čestici mogu smjestiti na SS, D ili S način.

##### Članak 9.

(1) Građevine koje se na građevnoj čestici izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja smještaju na SS način, ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, dok se spremnici goriva i sabirne jame, kao i građevine koje se smještaju na SS način unutar povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja mogu smjestiti na manjoj udaljenosti, ali ne manjoj od 1,0 m od međe.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja, pri rekonstrukciji postojeće građevine ili pri njezinoj zamjeni novom građevinom dozvoljava se zadržavanje postojeće udaljenosti od međe ukoliko ista nije manja od 2,0 m.

(3) Na dijelu građevine koja je smještena na građevnoj čestici izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja na udaljenosti manjoj od 3,0 m od međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim ako se na susjednoj građevnoj čestici nalazi javna površina (javni put, zelenilo i sl.).

(4) Otvorima se u smislu prethodnog stavka ne smatraju ostakljenja neprozirnim staklom najveće veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najšireg promjera 20 cm, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

##### Članak 10.

Građevine koje se na susjednim građevnim česticama smještaju međusobno na dvojni način čine arhitektonsku cjelinu – **dvojnu građevinu**, na način da se na međi međusobno prislanjaju jednom svojom stranom u dužini od najmanje 60%.

##### Članak 11.

Građevine koje se smještaju na susjednim građevnim česticama na skupni način čine arhitektonsku cjelinu – **skupnu građevinu**, na način da se na međama međusobno prislanjaju svojim dvijema stranama u dužini od najmanje po 60%.

### Članak 12.

(1) **Udaljenost građevine od vanjskog ruba ulične ograde** (regulacijskog pravca) ne može biti manja od 5,0 m.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka, u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, ako su postojeće građevine na susjednim građevnim česticama smještene na regulacijskom pravcu ili na manjoj udaljenosti od propisane u prethodnom stavku, može se za gradnju nove građevine dozvoliti izgradnja na regulacijskom pravcu, odnosno na manjoj udaljenosti od propisane.

### Članak 13.

(1) U slučaju izgradnje građevina na međi ili na međusobnoj udaljenosti manjoj od 4,0 m potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

- da je konstrukcija prema susjednoj građevnoj čestici, odnosno građevini izvedena od vatrootpornog materijala i da se požar neće prenijeti na susjednu građevinu,
- da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
- da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenja na susjednim građevinama.

(2) Međusobna udaljenost građevina na susjednim građevnim česticama mjeri se u odnosu prema visini "V" (do vijenca) ili ukupnoj visini građevina (do sljemenca) ovisno o međusobnoj orijentaciji građevina.

### 1.3.

#### Visina i oblikovanje građevina

### Članak 14.

(1) **Visina građevina** utvrđuje se prema broju etaža i visini (V), odnosno ukupnoj visini.

(2) Visine dijelova građevina (silosi, dimnjaci, kotlovnica, zvonici, strojarnice dizala, instalacije rashladnih uređaja i sl.) mogu biti i više od propisanih najvećih dozvoljenih visina, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje.

(3)  $E_{max}$  pomoćnih i pratećih građevina može biti jedna nadzemna etaža, prizemlje uz mogućnost izgradnje podruma ( $E_{max}=P_o+Pr$ ).

(4) Visina građevina iz prethodnog stavka mora biti usklađena sa visinom osnovne građevine s kojom se nalaze na istoj građevnoj čestici i čine s njom funkcionalnu cjelinu, tj. ne smiju ju nadvisiti.

### Članak 15.

(1) **Odnos dužine prema visini pročelja**

osnovne građevine smještene na SS način na građevnoj čestici izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja mjereno na najvišem dijelu pročelja mora biti najmanje 1:1 ili više od tog omjera u korist dužine pročelja.

(2) **Prozori potkrovlja** mogu biti izvedeni u kosini krova kao krovna kućica ili tradicionalni luminar ili na zabatnom zidu ovisno o ambijentalnim uvjetima sredine, s time da krovne površine krovnih kućica, te površine luminara iznose najviše 1/3 pripadajuće krovne plohe (strehe), odnosno najviše 1/3 dužine pripadajućeg pročelja.

(3) **Krovišta građevina** se izvode kao kosa nagiba do 30° s pokrovom od kupe kanalice ili mediteran crijepa ili kao ravna ili u kombinaciji. Isključuje se uporaba pokrova od salonita i lima. Najveći dozvoljeni istak krovišta na zabatnoj strani može iznositi 10 cm, a na strani strehe 30 cm. Krovne terase mogu zauzeti najviše 30% tlocrtna projekcije građevine.

(4) Iznimno od prethodnog stavka, nagibi krovišta u povijesnoj graditeljskoj cjelini naselja mogu biti i veći kada se radi o krovovima na lastavicu, te krovovima građevina izgrađenih na skupni način, malih širina, sa zabatima na uličnoj strani.

(5) Na krovu je moguća **izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje** vjetra, sunca i sličnih **alternativnih izvora energije**, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice, bez obzira na njihov nagib.

(6) Horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvora na njima, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine.

(7) Unutar područja povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja, izvan gradivog dijela građevne čestice, a unutar građevne čestice, na etažama iznad prizemne dozvoljava se izvođenje balkona s istakom od najviše 1,5 m. Ukoliko balkon izlazi izvan regulacijskog pravca, tada može biti istaknut najviše za širinu nogostupa s time da mu donja kota nosive podne konstrukcije bude udaljena najmanje 3,5 m od gornje kote nogostupa.

### 1.4.

#### Uređenje ograda i građevne čestice

### Članak 16.

(1) Granica građevne čestice u odnosu na javnu prometnu površinu je regulacijski pravac. **Regulacijski pravac** na neizgrađenim građevnim česticama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, utvrđuje se temeljem zatečenog stanja (na susjednim građevnim

česticama na kojima su smještene postojeće građevine) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim dijelovima utvrđuje se od osi uličnog koridora, tako da ta udaljenost iznosi  $\frac{1}{2}$  širine koridora.

(2) **Ulična ograda** građevne čestice podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

(3) **Ograda** se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim česticama najveće visine 1,5 m, s time da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providno. Ogradu je moguće izvesti i kao zeleni nasad (živica) do visine od 100 cm.

(4) **Ulazna vrata na uličnoj ogradi** moraju se otvarati s unutrašnje strane (na česticu), tako da ne ugrožavaju prometovanje na javnoj površini.

(5) Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

(6) Postojeće **suhozidine** na granicama građevinskih čestica treba zadržati u najvećem mogućem obimu.

#### Članak 17.

(1) Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi prilazne stube i terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na njen stražnji dio najmanje širine 3,0 m.

(3) **Teren oko građevine, potporne zidove, terase** i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

(4) Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

(5) Građevna čestica izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja mora biti uređena tako da najmanje 20% njezine površine

bude uređeno kao zelena površina.

#### 1.5.

#### Priključak građevne čestice i građevine na prometnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturu

#### Članak 18.

(1) Građevna čestica mora imati osigurani **kolni pristup** na javnu prometnu površinu najmanje širine 3,0 m.

(2) U slučaju pristupa građevne čestice na javnu cestu u postupku ishođenja lokacijske dozvole, odnosno rješenja o uvjetima gradnje potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane nadležne uprave koja tim cestama upravlja, sukladno posebnom propisu.

(3) U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu prometnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja.

(4) **Služnost za kolni prilaz** na građevnu česticu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih građevnih čestica koje nemaju neposredan prilaz na javnu prometnu površinu, a isti se ne može ishoditi.

(5) Ne dozvoljava se neposredni priključak pojedine građevne čestice na tranzitnu prometnicu poprečnog karakterističnog profila oznake „A“, kao i na glavnu mjesnu ulicu „Magistralu“, sve dok se ista ne prekategoriše iz državne u županijsku cestu.

#### Članak 19.

(1) **Smještaj potrebnog broja parkirališnih/garažnih mjesta** (u nastavku: PM) za potrebe korištenja građevine obvezatan je na pripadajućoj joj građevnoj čestici. Najmanji dozvoljeni broj PM-a ( $PM_{min.}$ ) na građevnoj čestici utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uvjetima uz zaokruživanje ukupnog broja PM-a na slijedeći veći broj, ukoliko se radi o decimalnom broju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za osobni automobil.

(2) Izuzetno od prethodnog stavka za građevine javne i društvene namjene, te građevine smještene u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području, kao i za postojeće građevine - hotele potrebni broj PM-a moguće je predvidjeti i izvan pripadajućih građevnih čestica na javnim parkiralištima ili na drugim javnim prometnim površinama u neposrednoj blizini građevnih čestica.

(3) Ukoliko je na građevnoj čestici koja ima neposredan pristup na ulice karakterističnog poprečnog profila označenih oznakama od „B“ do „G“ potrebno smjestiti više od jednog PM-a, ne dozvoljava se neposredan pristup pojedinačnog PM-a na te ulice, već je parkirališni prostor na građevnoj čestici potrebno riješiti jednim ulazno/izlaznim neposrednim kolnim pristupom ili odvojenim ulaznim i izlaznim neposrednim kolnim pristupima, tako da su PM-ovi fizički odvojeni od ulice, a kolni pristupi međusobno udaljeni najmanje 5,0 m.

(4) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto PM za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(5) Za dijelove građevina namijenjenih ugostiteljskim djelatnostima zatvorenog tipa (kantine i sl.) koje se nalaze u sklopu građevina drugih osnovnih namjena, izuzev stambene i stambeno-poslovne, a koriste se istovremeno, propisuju se uvjeti za parkirališta u cijelosti za osnovnu namjenu.

(6) Unutar parkirališta na građevnim česticama višestambene građevine, te građevnim česticama javne i društvene, športsko rekreativne, ugostiteljsko turističke i poslovne (osim komunalno-servisne) namjene potrebno je osigurati 5% PM-a za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu.

#### **Članak 20.**

(1) Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

(2) Propisuje se obvezatno priključivanje građevnih čestica i građevina na elektroenergetsku i vodoopskrbnu infrastrukturnu mrežu.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda, moguće je građevine kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika (što je jednako 4 SJ = višeobiteljska građevina) smještenih unutar izgrađenog dijela građevinskog područja naselja, priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu.

(4) Izgradnja građevina smještenih u neizgrađenom dijelu građevinskog područja i građevina kapaciteta većeg od 10 ekvivalentnih stanovnika smještenih u izgrađenom dijelu građevinskog područja uvjetovana je realizacijom

javnog sustava odvodnje sanitarno-fekalnih otpadnih voda u fazi u kojoj se osigurava zahtijevani nivo pročišćavanja i dispozicije tih voda ili samostalnim rješavanjem pročišćavanja vlastitih sanitarno-fekalnih otpadnih voda na adekvatnom uređaju za pročišćavanje u okviru vlastite građevne čestice prije ispuštanja istih u recipijent, tlo ili priobalno more uz uvjet da se po izgradnji javne kanalizacijske mreže obvezatno priključe na istu.

(5) Način predobrade, odnosno obrade sanitarno-fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik bit će propisan vodopravnim aktima, ovisno o sastavu i kakvoći sanitarno-fekalnih i potencijalno onečišćenih oborinskih voda.

(6) Priključivanje građevina na prometne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektroopskrba, plinoopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih i oborinskih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima, odnosno propisanih posebnim propisima.

## **2.**

### **Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

#### **Članak 21.**

(1) Razmještaj i veličina, te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina".

(2) **Detaljno razgraničavanje površina javnih i drugih namjena**, granice kojih se kartografskim prikazom ne mogu utvrditi nedvojbeno, odredit će se detaljnim planovima uređenja ili rješenjem o uvjetima gradnje, odnosno lokacijskom dozvolom. U razgraničavanju površina, granice se određuju u korist zaštite javnih površina, kao i rekonstrukcija prometnica (potrebe proširenja uličnih koridora).

(3) **Granice površina morskih luka i kupališta u akvatoriju**, a time i dijelovi granica DPU-ova u akvatoriju predstavljaju načelne crte koje će biti točnije određene odlukama o izradi DPU-ova.

(4) Kada se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena, te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini na kojoj gradnja nije dopuštena (zaštitne zelene površine), do veličine najmanje građevne čestice

propisane ovim odredbama. U tom slučaju uvjeti za gradnju određuju se u skladu s ovim odredbama i odnose se na cijelu građevnu česticu, a građevina na tako osnovanoj građevnoj čestici smjestit će se na dijelu građevne čestice koji se nalazi na površini na kojoj je gradnja dopuštena.

(5) Pravilo iz prethodnog stavka ne odnosi se na katastarske čestice čiju površinu na kojoj je dopuštena gradnja od površine na kojoj gradnja nije dopuštena dijeli granica građevinskog područja utvrđena prostornim planom šireg područja.

#### **Članak 22.**

(1) Određene su slijedeće **površine javnih i drugih namjena**:

- stambena namjena (S)
- mješovita namjena (M1 - pretežito stambena i M2 - pretežito poslovna)
- javna i društvena namjena (D, D1 - upravna, D3 - zdravstvena, D4 - predškolska, D5 - školska, D7 - kulturna, D8 - vjerska)
- gospodarska proizvodna namjena (I)
- gospodarska poslovna namjena (K, K1 - pretežito uslužna, K2 - pretežito trgovačka)
- gospodarska ugostiteljsko turistička namjena (T1 – hotel, T4 – zabavni centar)
- športsko rekreacijska namjena (R1 - šport, R2 - rekreacija, R3 - kupalište)
- javne zelene površine (Z1 - javni park)
- zaštitne zelene površine (Z)
- površine infrastrukturnih sustava (IS)
- Morske luke (L1 – luka otvorena za javni promet, L2 – športska luka, L3 – luka nautičkog turizma – marina)
- groblje (G)
- vodne površine (V)

(2) Unutar površina iz prethodnog stavka podrazumijeva se mogućnost uređenja javnih i zaštitnih zelenih površina, dječjih igrališta, odmorišta, te mogućnost smještaja linijskih i površinskih građevina prometne, energetske i komunalne infrastrukture (mreža ulica, biciklističkih staza, pješačkih staza i površina, javnih parkirališta i garaža i dr.).

(3) Izuzetno od stavka 2. ovoga članka elektroenergetske i komunalne površinske infrastrukturne građevine (regulacijske i crpne stanice, trafostanice 10(20)/0,4 kV i sl.) nije moguće smjestiti unutar vodnih površina (V).

(4) **Montažno-demontažne (preseljive) građevine – tipski kiosci**, najveće površine do 6,0 m<sup>2</sup> i prizemne visine, te oglasne stupove, oglasne reklamne ormariće, reklamne panoe, javne satove, fontane, skulpture i sl. urbanu opremu moguće je smjestiti unutar površina svih

namjena sa izuzetkom vodnih površina (V), te prometnih koridora i površina energetske i komunalne površinskih infrastrukturnih građevina. Kioske je moguće smjestiti na SS i D način gradnje.

#### **2.1.**

#### **Stambena namjena**

##### **Članak 23.**

Pod površinama stambene namjene (oznaka S) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- stambenu građevinu ili
- građevine športsko rekreacijske namjene ili
- građevinu predškolske namjene.

#### **2.2.**

#### **Mješovita namjena**

##### **Članak 24.**

(1) Površine predviđene za mješovitu namjenu podijeljene su u dvije osnovne kategorije; mješovitu pretežito stambenu namjenu i mješovitu pretežito poslovnu namjenu.

(2) Pod površinama mješovite pretežito stambene namjene (oznaka M1) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- stambenu građevinu ili
- stambeno-poslovnu građevinu ili
- građevinu javne i društvene namjene ili
- građevine športsko rekreacijske namjene ili
- poslovnu građevinu ili
- građevinu ugostiteljsko turističke namjene.

(3) Pod površinama mješovite pretežito poslovne namjene (oznaka M2) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici smjestiti zajedno s pomoćnim građevinama:

- poslovnu građevinu ili
- stambeno-poslovnu građevinu ili
- građevinu javne i društvene namjene ili
- građevine športsko rekreacijske namjene ili
- građevinu ugostiteljsko turističke namjene.

#### **2.3.**

#### **Javna i društvena namjena**

##### **Članak 25.**

(1) Pod površinama javne i društvene namjene (oznake D i D1 do D8) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim

građevinama smjestiti građevinu javne i društvene namjene.

(2) Površine na kojima se omogućuje smještaj svih građevina javne i društvene namjene označene su oznakom D, a na površinama s oznakama od D1 do D8 dozvoljava se smještaj građevine isključivo tom oznakom određene javne i društvene namjene.

#### **2.4. Gospodarske namjene**

##### **Članak 26.**

Površine predviđene za gospodarsku namjenu podijeljene su u slijedeće osnovne kategorije; proizvodnu, poslovnu, ugostiteljsko turističku i turističku namjenu.

##### **Članak 27.**

Pod površinama proizvodne namjene (oznaka I) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti građevinu proizvodne ili poslovne namjene.

##### **Članak 28.**

(1) Pod površinama poslovne namjene (oznaka K) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti građevinu poslovne namjene.

(2) Pod površinama poslovne uslužno-trgovačke namjene (oznaka K1-K2) podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti građevinu poslovne pretežito uslužne ili pretežito trgovačke namjene.

##### **Članak 29.**

(1) Površine predviđene za ugostiteljsko turističku namjenu podijeljene su u dvije kategorije; hotel i zabavni centar.

(2) Pod površinama ugostiteljsko turističke namjene podrazumijevaju se površine unutar kojih je moguće na jednoj građevnoj čestici zajedno s pomoćnim građevinama smjestiti hotel (oznaka T1), odnosno ugostiteljsku građevinu – zabavni centar (oznaka T4).

(3) Unutar površina iz prethodnog stavka, na građevnoj čestici uz osnovnu građevinu ili na zasebnoj građevnoj čestici moguć je smještaj građevina športsko rekreacijske namjene.

#### **2.5. Športsko rekreacijska namjena**

##### **Članak 30.**

(1) Površine predviđene za športsko rekreacijsku namjenu podijeljene su u tri osnovne kategorije; šport, rekreacija i kupalište.

(2) Pod površinama (oznaka R1) podrazumijevaju se površine namijenjene za smještaj športskih igrališta svih tipova, veličina i kategorija sa pratećim građevinama.

(3) Pod površinama (oznaka R2) podrazumijevaju se slobodne neizgrađene hortikulturno uređene površine namijenjene rekreativnim aktivnostima na otvorenim pretežito travnatim ili pješčanim športskim igralištima i površinama.

(4) Unutar površina iz prethodnog stavka uz obalnu šetnicu omogućen je smještaj ugostiteljskih i pomoćnih građevina (javne sanitarije, tuševi, garderobe, skladišta plažnih rekvizita i sl.).

(5) Pod površinama (oznaka R3) podrazumijevaju se kupališta sa uređenim plažama.

#### **2.6. Zelene površine**

##### **Članak 31.**

(1) Zelene površine podijeljene su u dvije osnovne kategorije; javne i zaštitne.

(2) Javne zelene površine (oznaka Z1) su hortikulturno uređene parkovne površine unutar kojih nije omogućena izgradnja izuzev građevina za potrebe zaštite od ratnih opasnosti i elementarnih nepogoda (zakloni i skloništa), linijskih podzemnih infrastrukturnih građevina, te dječjih igrališta i parkovnih paviljona.

(3) Zaštitne zelene površine (oznaka Z) su negradive površine koje tvore izvorni prirodni ili kultivirani krajobraz unutar kojih je moguća sadnja autohtonog bilja, te izgradnja infrastrukturnih (dalekovodi, cjevovodi, trafostanice, crpne stanice i sl.) i rekreacijskih (pješačke, biciklističke i trim staze i sl.) građevina, te javnih parkirališnih površina. Zaštitne zelene površine nisu javne zelene površine, već to mogu postati ukoliko ih uređuje i o njima se brine jedinica lokalne samouprave.

#### **2.7. Groblje**

##### **Članak 32.**

Unutar površina groblja (oznaka G) omogućen je

smještaj građevina propisanih posebnim propisima, te kapela i arkada sa pratećim sadržajima (javne sanitarije i sl.).

## 2.8. Površine infrastrukturnih sustava

### Članak 33.

(1) Pod površinama infrastrukturnih sustava (oznaka IS) podrazumijevaju se površine uličnih koridora, javnih parkirališta/garaža, benzinskih postaja, autobusnog kolodvora i transformatorskog postrojenja 110/30/10(20) kV "Vodice".

(2) Unutar uličnog koridora omogućen je uz osnovnu građevinu (ulica sa prometnim trakama, pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom) smještaj autobusnih stajališta, javnih parkirališnih površina i prometnih pomoćnih objekata i uređaja sukladno posebnim propisima, te smještaj linijskih građevina telekomunikacijske, energetske i komunalne infrastrukture (telekomunikacijski i elektroenergetski vodovi, plinoopskrbni i vodoopskrbni cjevovodi, te kanali odvodnje otpadnih voda).

(3) Površine infrastrukturnih sustava koje su predviđene za smještaj benzinskih postaja, javnih parkirališta ili garaža i autobusnog kolodvora posebno su označene na kartografskom prikazu, br. 2.1. "Prometna i ulična infrastruktura".

## 2.9. Morske luke

### Članak 34.

(1) Morske luke su morski i s morem neposredno povezani kopneni prostori utvrđeni sukladno posebnim propisom.

(2) Određeni su prostori za smještaj: luke otvorene za javni promet (oznaka L1), luka nautičkog turizma – marine (oznaka L2) i športskih luka (oznaka L3).

## 2.10. Vodne površine

### Članak 35.

Vodne površine (oznaka V) predstavljaju koridore javnog vodnog dobra - bujičnih tokova na području Bristaka.

## 3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti

### Članak 36.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti podrazumijevaju se proizvodne, poslovne i ugostiteljsko turističke građevine.

## 3.1. Proizvodne građevine

### Članak 37.

Proizvodnim građevinama smatraju se **građevine industrijske (proizvodni pogoni) i zanatske proizvodnje (malo i srednje poduzetništvo)**, te ostalih sličnih djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju, a čija je površina tlocrtna projekcije veća od 400 m<sup>2</sup>.

### Članak 38.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje proizvodnih građevina (oznaka 2.2) u sklopu površina gospodarske proizvodne namjene (oznaka I):

- $P_{min.} = 2.000 \text{ m}^2$  za smještaj građevine zanatske proizvodnje,
- $P_{min.} = 4.000 \text{ m}^2$  za smještaj građevine industrijske proizvodnje,
- prikazani prijedlog optimalne parcelacije u grafičkom dijelu Plana potrebno je poštivati u najvećoj mogućoj mjeri (moguća manja odstupanja), na način da se građevne čestice utvrđuju multipliciranjem osnovnog modula (najmanja dozvoljena veličina građevne čestice = ili  $> 2.000 \text{ m}^2$ ),
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = Po + Su + Pr + 1$ ,
- $V_{max.} = 10,0 \text{ m}$ , a iznimno i više za pojedine građevine ili dijelove građevine u kojima proizvodno-tehnološki proces to zahtijeva,
- $max. k_{ig} = 0,4$ ,
- $max. k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V), ali ne manja od 6,0 m,
- udaljenost građevina proizvodne namjene od građevinskih čestica unutar površina mješovitih i stambenih namjena iznosi najmanje 30,0 m,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{min.} = 0,45 / \text{zaposleniku}$ .

### 3.2. Poslovne građevine

#### Članak 39.

Poslovnim građevinama i prostorima smatraju se:  
- unutar površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- građevine i prostori u kojima se obavljaju intelektualne usluge, uslužne, trgovačke i ugostiteljske djelatnosti iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering) kod kojih se prema kriterijima određenim posebnim propisima ne javljaju posljedice štetne po ljudsko zdravlje i okoliš (onečišćenje zraka, buka, neugodni mirisi, vibracije, radioaktivna emisija, opasnosti od eksplozije i sl.), a svojom veličinom, smještajem i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu, energetska i komunalnu infrastrukturu omogućuju normalno funkcioniranje gospodarskog sadržaja.
- unutar površina gospodarskih proizvodnih i poslovnih namjena (oznake I/K):
  - građevine trgovačkih, uslužnih i komunalno-servisnih djelatnosti.
- unutar površina gospodarskih poslovnih namjena (oznake K1/K2):
  - građevine trgovačkih i uslužnih djelatnosti.
- unutar površina športsko rekreacijskih namjena (oznake R1 i R3):
  - građevine i sadržaji trgovačke namjene isključivo vezani uz prodaju športskih artikala, te ugostiteljske građevine i prostori iz skupine restorana, barova i kantina i pripremnica obroka (catering).

#### Članak 40.

Uvjeti smještaja i načina gradnje poslovnih građevina unutar površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2) određeni su uvjetima smještaja i načina gradnje stambenih obiteljskih građevina (oznake 1.1 do 1.5), te uvjetom da ih je izvan povijesne graditeljske cjeline i njezinog kontaktnog područja moguće smjestiti, ako im pripadajuća građevna čestica ima neposredni pristup na ulicu čiji karakteristični poprečni profil nije manji od poprečnog profila oznake "H".

#### Članak 41.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje poslovnih građevina (oznaka 2.1) u sklopu površina poslovnih namjena (oznake K1/K2):

- $P_{min.} = 1.000 \text{ m}^2$ ,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = Po + Su + Pr + 1 + Pk$ ,
- $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$ ,
- $min.k_{ig} = 0,1$ ,
- $max.k_{ig} = 0,4$ ,
- $max.k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih

- građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V),
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{min.} = 20 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine ureda, banke, pošte i sl.,
- $PM_{min.} = 40 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine uslužne namjene,
- $PM_{min.} = 3 / \text{do } 50 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.} = 7 / \text{od } 50,01 \text{ m}^2 \text{ } 100 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.} = 1 / \text{svakih daljnih } 30 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene.

#### Članak 42.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje poslovnih građevina (oznaka 2.2) u sklopu površina gospodarskih proizvodnih (oznaka I) i poslovnih namjena (oznake K, K1 i K2):

- $P_{min.} = 2.000 \text{ m}^2$  za smještaj građevine pretežito uslužne djelatnosti,
- $P_{min.} = 4.000 \text{ m}^2$  za smještaj građevine komunalno-servisne i pretežito trgovačke djelatnosti,
- prikazani prijedlog optimalne parcelacije u grafičkom dijelu Plana potrebno je poštivati u najvećoj mogućoj mjeri (moguća manja odstupanja), na način da se građevne čestice utvrđuju multipliciranjem osnovnog modula (najmanja dozvoljena veličina građevne čestice = ili  $> 2.000 \text{ m}^2$ ),
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = Po + Su + Pr + 2 + Pk$ ,
- $V_{max.} = 13,0 \text{ m}$ ,
- $min.k_{ig} = 0,1$ ,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $max.k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V), ali ne manja od 6,0 m,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{min.} = 20 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine ureda, banke, pošte i sl.,
- $PM_{min.} = 40 / 1.000 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine uslužne namjene,
- $PM_{min.} = 3 / \text{do } 50 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.} = 7 / \text{od } 50,01 \text{ m}^2 \text{ } 100 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.} = 1 / \text{svakih daljnih } 30 \text{ m}^2$  GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene.



### 3.3. Ugostiteljsko turističke građevine

#### Članak 43.

(1) Ugostiteljsko turističkim građevinama i prostorima smatraju se:

- unutar površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):
  - hoteli, prenočišta, pansioni i kampovi (auto-kampovi).
- unutar površina športsko rekreacijske namjene (oznaka R1) na području zona "Račice" i "Bristak":
  - jedna smještajna građevina vrste hotel-lječilište ili depadansa hotela-lječilišta po zoni.
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1):
  - smještajne građevine vrste hoteli i depadanse hotela.
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T4):
  - ugostiteljski – zabavni centar za pružanje ugostiteljskih usluga bez smještajnih kapaciteta sa naglaskom na pružanje zabavnih usluga tipa disco i sl.

(2) Pod zonom "Bristak" u smislu prethodnog stavka podrazumijeva se područje športsko rekreacijske namjene za koje je utvrđena obveza izrade prostornog plana užeg područja.

#### Članak 44.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje hotela, prenočišta i pansiona (oznaka 1.1) u sklopu površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2) u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području:

- $P_{min.}$  = postojeća katastarska čestica,
- način gradnje: SS, D ili S,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 50 kreveta,
- $E_{max.}$  =  $Po+Su+Pr+2$ ,
- $V_{max.}$  = 12,0 m,
- $max.k_{ig}$  = 1,0

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje hotela, prenočišta i pansiona (oznake 1.2 do 1.5) u sklopu površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2) izvan povijesne graditeljske cjeline i njenog kontaktnog područja:

- $P_{min.}$  = 700 m<sup>2</sup> u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja,
- $P_{min.}$  = 1.000 m<sup>2</sup> u nedovršenim dijelovima naselja,
- način gradnje: SS,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 80 kreveta,
- $E_{max.}$  =  $Po+Su+Pr+2+Pk$ ,
- $V_{max.}$  = 12,0 m,
- $max.k_{ig}$  = 0,3
- $max.k_{is}$  = 0,8
- građevna čestica mora imati osiguran

neposredan pristup najmanje širine kolnika od 5,5,

- $PM_{min.}$  = 30 / 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje kampova (auto-kampova) (oznake 1.2 do 1.5) u sklopu površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- kamp (auto-kamp) se planira izvan povijesne graditeljske cjeline i njenog kontaktnog područja uz poštivanje zatečene prirodne vegetacije, prirodnih dijelova obale i drugih vrijednosti prostora.
- $P_{min.}$  = jedna smještajna jedinica (3 kreveta) / najmanje 100 m<sup>2</sup>,
- način gradnje: SS,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 80 kreveta,
- $E_{max.}$  = Pr,
- $V_{max.}$  = 4,5 m,
- $max.k_{ig}$  = 0,05
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup najmanje širine kolnika od 5,5 m na ulicu čiji karakteristični poprečni profil nije manji od poprečnog profila oznake "H",
- smještajne jedinice se ne mogu planirati u pojasu najmanje 25 m od PGPD-a.
- smještajne jedinice se ne mogu povezivati s tlom, na čvrsti način, a prateći sanitarni i drugi sadržaji moraju biti izgrađeni najmanje 70 m od PGPD-a,
- $PM_{min.}$  = 1 / 3 ležaja.

#### Članak 45.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje hotela-lječilišta i depadanse hotela-lječilišta (oznaka 4.1) u sklopu površina športsko rekreacijske namjene (oznaka R1) na području zona "Račice" i "Bristak":

- $P_{max.}$  = 15% površine zone,
- način gradnje: SS,
- najveći dozvoljeni kapacitet je 80 kreveta,
- $E_{max.}$  =  $Po+Su+Pr+2+Pk$ ,
- $V_{max.}$  = 12,0 m,
- $max.k_{ig}$  = 0,3
- $max.k_{is}$  = 0,8
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V), ali ne manja od 6,0 m,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo, odnosno 60% unutar zone Bristak.
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup najmanje širine kolnika od 5,5 m na javnu prometnu površinu,
- $PM_{min.}$  = 30 / 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a,
- potrebno je osigurati najmanje 1 PM za autobus,
- potreban broj PM-a moguće je osigurati kako unutar građevne čestice, tako i na najbližem javnom parkiralištu unutar športsko-rekreacijske zone.

#### Članak 46.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina (oznaka **5.1**) u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene - hotel (oznaka T1):

- način gradnje: SS,
- nije moguće povećanje kapaciteta,
- $E_{max.} = Po+Su+Pr+4+Pk$ ,
- $V_{max.} = 19,0$  m,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $max.k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica iznosi 10,0 m,
- zamjenska građevina sa smještajnim jedinicama smješta se na udaljenosti najmanje 100 m od PGPD-a,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
- $PM_{min.} = 30 / 1.000 \text{ m}^2 \text{ GBP-a}$ .

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina (oznaka **5.2**) u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene - hotel (oznaka T1):

- u nedovršenim dijelovima naselja,  $P_{min.} =$  kazeta,
- način gradnje: SS,
- najveći dozvoljeni kapacitet u nedovršenim dijelovima naselja iznosi 120 kreveta/ha,
- u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja nije moguće povećanje kapaciteta,
- $E_{max.} = Po+Su+Pr+2+Pk$ ,
- $V_{max.} = 13,0$  m,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $max.k_{is} = 0,8$ ,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini (V), ali ne manja od 10,0 m,
- građevina sa smještajnim jedinicama smješta se na udaljenosti najmanje 100 m od PGPD-a,
- najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.
- $PM_{min.} = 30 / 1.000 \text{ m}^2 \text{ GBP-a}$ ,
- potrebno je osigurati najmanje 1 PM za autobus / 150 ležaja.

#### Članak 47.

Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevine zabavnog centra (oznaka **5.3**) u sklopu površina ugostiteljsko turističke namjene – zabavni centar (oznaka T4):

- $P_{min.} =$  kazeta,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = Po+Su+Pr+Pk$ ,

- $V_{max.} = 5,5$  m,
- $max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $max.k_{is} = 0,6$ ,
- najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- smještaj potrebnog broja PM-a se omogućuje na javnom parkiralištu smještenom u neposrednoj blizini sjeverno od zabavnog centra.

#### 4.

### Uvjeti smještaja i način gradnje građevina javnih i društvenih djelatnosti

#### Članak 48.

(1) Pod građevinama javnih i društvenih djelatnosti smatraju se:

- građevine predškolske i školske namjene (dječja ustanova /jaslice, dječji vrtić/, osnovna škola – matična/područna odjeljenja, srednja škola, visokoškolska ustanova i sl.),
- građevine zdravstvene i socijalne namjene (ambulanta, dom zdravlja, depo lijekova, dom umirovljenika, dom za starije osobe, dom za osobe s poteškoćama u razvoju i sl.),
- građevine kulturne namjene (knjižnica, čitaonica, muzej, galerija, kazalište, kino dvorana i sl.),
- građevine javne i upravne namjene (gradska uprava, mjesni odbor, sudstvo, vatrogasna i policijska postaja, udruge, i sl.),
- građevine vjerske namjene (crkva, samostan, pastoralni centar, kapelica i sl.),

(2) Smještaj javnih i društvenih djelatnosti omogućuje se i unutar građevina drugih namjena.

#### Članak 49.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina upravne, zdravstvene, kulturne i vjerske namjene (oznaka **3.1**) u sklopu površina javnih i društvenih namjena (oznake D1, D3, D7 i D8):

- način gradnje: SS, te D i S u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području,
- $E_{max.} = Po+Su+Pr+2+Pk$ ,
- $V_{max.} = 12,0$  m,

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina javne i društvene namjene (oznaka **3.2**) u sklopu površina javnih i društvenih namjena (oznaka D), te u nedovršenim dijelovima naselja u sklopu mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- $P_{\min.} = 10 \text{ m}^2$ / djetetu za građevine predškolske namjene (dječje ustanove),
- $P_{\min.} = 25 \text{ m}^2$ / korisniku-štićeniku za centar za socijalni rad,
- $P_{\min.} = 50 \text{ m}^2$ / korisniku za građevinu dom umirovljenika,
- $P_{\min.} = 1.000 \text{ m}^2$  za građevine upravne, kulturne i vjerske namjene,
- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $\min. \text{GBP} = 3 \text{ m}^2$ / djetetu za građevine predškolske namjene,
- $\min. \text{GBP} = 15 \text{ m}^2$ / korisniku za domove za starije osobe,
- $\min. \text{GBP} = 40 \text{ m}^2$ / korisniku za građevinu dom umirovljenika,
- $\max. \text{GBP} = 1.000 \text{ m}^2$  za građevine upravne, kulturne i vjerske namjene,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$ ,
- $\max. k_{ig} = 0,3$ ,
- $\max. k_{is} = 0,6$ ,
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- udaljenost građevine predškolske namjene od drugih građevina smještenih s njezine južne ili jugozapadne strane mora iznositi najmanje tri njezine visine,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice za građevine predškolske, školske, zdravstvene i socijalne namjene mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevine zdravstvene, školske i vjerske namjene moguće je smjestiti unutar površina mješovite namjene pod uvjetom da im pripadajuća građevna čestica ima neposredni pristup na ulicu čiji karakteristični poprečni profil nije manji od poprečnog profila oznake "G",
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{\min.} = 2$  / zaposleniku za građevinu predškolske namjene,
- $PM_{\min.} = 0,1$  / korisniku ili sjedaćem mjestu za građevinu vjerske namjene,
- $PM_{\min.} = 20$  / 1.000  $\text{m}^2$  GBP-a za građevinu zdravstvene i socijalne (dom umirovljenika) namjene,
- $PM_{\min.} = 2$  / SJ za građevinu doma za starije osobe. U SJ se ne uračunavaju smještajne jedinice.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina predškolske i školske namjene (oznaka 3.3) u sklopu površina javne i društvene namjene (oznake D4 i D4/D5), te uvjeti smještaja i načina gradnje građevina predškolske namjene u sklopu površina stambene namjene (oznaka S):

- $P_{\min.} = 20 \text{ m}^2$ / djetetu za građevine predškolske namjene (dječje ustanove),
- $P_{\min.} = 15.000 \text{ m}^2$  i  $30 \text{ m}^2$ / učeniku za građevine

- školske namjene,
- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1$  za nove građevine, a za rekonstrukciju postojeće građevine  $E_{\max.} = Po+Su+Pr+2$ ,
- $\min. \text{GBP} = 3 \text{ m}^2$ / djetetu za građevine predškolske namjene,
- $\min. \text{GBP} = 5 \text{ m}^2$ / učeniku za građevine školske namjene,
- $\max. \text{GBP} = 9.000 \text{ m}^2$  za građevine školske namjene,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$  za nove građevine, a za rekonstrukciju postojeće građevine  $V_{\max.} = 12,0 \text{ m}$ ,
- $\max. k_{ig} = 0,3$ ,
- $\max. k_{is} = 0,6$ ,
- najmanja udaljenost osnovne građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka njezinoj visini, ali ne manja od 3,0 m,
- udaljenost osnovne građevine od drugih građevina smještenih s njezine južne ili jugozapadne strane mora iznositi najmanje tri njezine visine,
- najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno zelenilo,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{\min.} = 2$  / zaposleniku.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina vjerske namjene (oznaka 3.4) u sklopu površina javne i društvene namjene (oznaka D8):

- $P_{\min.} = 1.000 \text{ m}^2$ ,
- način gradnje: SS,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $\max. \text{GBP} = 1.000 \text{ m}^2$ ,
- $V_{\max.} = 10,0 \text{ m}$ ,
- $\max. k_{ig} = 0,3$ ,
- $\max. k_{is} = 0,9$ ,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{\min.} = 0,1$  / korisniku ili sjedaćem mjestu.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina javne i društvene namjene (oznake 1.1 do 1.4) na zasebnim građevnim česticama u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja u sklopu mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- $P_{\min.} = 10 \text{ m}^2$ / djetetu za građevinu predškolske namjene,
- $P_{\min.} = 25 \text{ m}^2$ / korisniku-štićeniku za centar za socijalni rad,
- $P_{\min.} = 30 \text{ m}^2$ / učeniku za građevinu osnovne škole,
- $P_{\min.} = 50 \text{ m}^2$ / korisniku za građevinu dom umirovljenika,
- $P_{\min.} = 1.000 \text{ m}^2$  za građevine upravne, kulturne

- i vjerske namjene,
- način gradnje: SS, te D i S u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području,
- $E_{max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ , dok je za građevinu stare općine na k.č.br. 22/3 k.o. Vodice  $E_{max.} = Po+Su+Pr+2+Pk$
- $min.GBP = 3 \text{ m}^2$ / djetetu za građevine ili prostore predškolske namjene,
- $min.GBP = 15 \text{ m}^2$ / korisniku za domove za starije osobe,
- $min.GBP = 38 \text{ m}^2$ / korisniku za građevinu dom umirovljenika,
- $V_{max.} = 9,0 \text{ m}$ , dok je za građevinu stare općine na k.č.br. 22/3 k.o. Vodice  $V_{max.} = 12,0 \text{ m}$ ,
- $max.k_{ig} = 0,3$ , te 1,0 u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području.

## 5.

### Uvjeti smještaja i način gradnje športsko rekreacijskih građevina

#### Članak 50.

Športsko rekreacijskim građevinama i prostorima smatraju se:

- unutar površina stambene namjene (oznaka S) i mješovitih namjena (oznake M1 i M2):
  - športski tereni do  $200 \text{ m}^2$  površine, tenis tereni, bazeni za plivanje vodene površine do  $320 \text{ m}^2$  sa pratećim građevinama.
- unutar površina športsko rekreacijske namjene (oznaka R1):
  - sve vrste i kategorije športskih građevina.
- unutar površina rekreacijske namjene (oznaka R2):
  - trim staze, mini golf, stolni tenis, bočališta, viseće kuglane, travnata igrališta, odbojka na pijesku i sl.
- unutar površina športsko rekreacijske namjene (oznaka R3):
  - uređena kupališta.
- unutar površina ugostiteljsko turističke namjene (oznaka T1 i T4):
  - športski tereni i bazeni za plivanje sa pomoćnim građevinama.

#### Članak 51.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina (oznake 1.1 do 1.5) u sklopu površina stambene namjene (oznaka S) i mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- $P_{min.} = 1.200 \text{ m}^2$ ,
- način gradnje pratećih građevina: SS, te D u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području,
- na jednoj građevnoj čestici moguće je izgraditi športske terene ili jedan tenis teren ili jedan bazen sa pratećim građevinama,
- $E_{max.} = Po+Pr$ ,
- $V_{max.} = 3,0 \text{ m}$ ,

- $max.k_{ig} = 0,2$  u kojeg se uračunavaju tlocrtne projekcije pratećih građevina: garderobe, sanitarije, uredi, priručno skladište, trgovina športskim artiklima, ugostiteljski sadržaji, pogonske prostorije bazena i sl.,
- najmanja udaljenost prateće građevine građene na SS način od susjednih građevnih čestica ne može biti manja od 1,0 m,
- $PM_{min.} = 0,5$  / korisniku, s time da se u ukupni broj korisnika obračunava broj osoba koje istovremeno mogu koristiti športske građevine, tako da tenis teren mogu koristiti 4 osobe, športski teren 10 osoba, a bazen 1 osoba na  $10 \text{ m}^2$  vodene površine.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina (oznake 4.1) u sklopu površina športsko rekreacijske namjene – šport (oznaka R1):

- u neizgrađenim dijelovima naselja i područjima rekonstrukcije (promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti dijelova naselja) kazete treba rješavati kao cjeline koje se mogu realizirati etapno,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = Po+Su+Pr+Pk$  za prateće ugostiteljske i trgovačke (trgovine športskim artiklima) građevine,
- $V_{max.} = 6,0 \text{ m}$  za prateće ugostiteljske i trgovačke (trgovine športskim artiklima) građevine,
- $max.k_{ig} \text{ kazete} = 0,1$ ,
- $PM_{min.} = 3$  / do  $50 \text{ m}^2$  GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min.} = 7$  / od  $50 - 100 \text{ m}^2$  GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min.} = 1$  / svakih daljnjih  $30 \text{ m}^2$  GBP-a za prostor ili građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min.} = 0,2$  / posjetitelju za športske građevine sa gledalištem,
- $PM_{min.} = 0,5$  / korisniku za športske građevine,
- U nedovršenim dijelovima naselja unutar zona Bristaka i Blata najmanje 60% površine svake građevne čestice / kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno ozelenjeno,
- za pojedinu građevinu kao što je gradska športska dvorana (dvoranski športovi, bazen isl.) i stadione, potrebno je osigurati najmanje 2 PM-a za autobuse,
- Potrebni broj PM-a moguće je osigurati kako unutar pojedine građevne čestice, tako i na najbližem javnom parkiralištu unutar športsko-rekreacijske zone.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje građevina (oznake 4.2) u sklopu površina športsko rekreacijske namjene – rekreacija (oznaka R2):

- kazete treba rješavati kao cjeline koje se mogu realizirati etapno,
- u svakoj kazeti, uz športsko rekreacijske građevine omogućuje se smještaj po dvije

ugostiteljske građevine, te smještaj pratećih građevina kupališta kao što su: javne sanitarije, svlačionice, skladišta plažnih rekvizita i sl.

- ugostiteljska građevina mora biti smještena tako da joj se obvezatni građevni pravci nalaze na udaljenosti od 3,0 do 5,0 m od koridora šetnice i kolno-pješačkog prilaza (min. poprečnog karakterističnog profila oznake "J") koji su utvrđeni ovim Planom,
- izuzetno od prethodne alineje ovoga stavka, ukoliko se uz kolno-pješački prilaz nalazi zatečeno visoko zelenilo, ugostiteljska građevina može biti smještena i na drugačijoj udaljenosti od kolno-pješačkog prilaza, ali na propisanoj udaljenosti od šetnice,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = P_o + P_r$ ,
- $V_{max.} = 3,0$  m,
- $max.GBP = 200$  m<sup>2</sup> jedne ugostiteljske građevine,
- U nedovršenim dijelovima naselja najmanje 60% površine svake građevne čestice / kazete mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno ozelenjeno,
- zabranjuje se uklanjanje zatečenog visokog zelenila u svrhu smještaja građevina,
- $PM_{min.} = 3$  / do 50 m<sup>2</sup> GBP-a za građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min.} = 7$  / od 50 - 100 m<sup>2</sup> GBP-a za građevinu ugostiteljske namjene,
- $PM_{min.} = 1$  / svakih daljnjih 30 m<sup>2</sup> GBP-a za građevinu ugostiteljske namjene,
- Potrebni broj PM-a moguće je osigurati unutar najbližeg javnog parkirališta.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja plaža (oznake 4.3) u sklopu površina športsko rekreacijske namjene – kupališta (oznaka R3):

- potrebno je odabrati rješenje uređenja plaža kojim će se u najvećoj mogućoj mjeri zadržati prirodno stanje morskog dna u kontaktu s obalom, tako da se nasipavanje obale i morskog dna ograniči samo na one prostore, gdje je to nužno u odnosu na potrebe korisnika prostora i prirodne karakteristike terena,
- građevine javnih sanitarija, svlačionica, skladišta plažnih rekvizita i sl. moguće je smjestiti uz glavnu gradsku plažu na području Bristaka i Blata sjeverno od šetnice na površinama športsko rekreacijske namjene (oznaka R1 i R2),
- potrebni broj PM-a od 1/ 25 m<sup>2</sup> površine plaže osigurava se unutar javnih parkirališta i na javnim prometnim površinama uz ulice najbliže kupalištu.

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje športsko rekreacijskih građevina (oznake 5.1 do 5.3) u sklopu površina ugostiteljsko turističkih namjena (oznake T1 i T4):

- smještaj unutar građevne čestice osnovne

ugostiteljsko turističke građevine,

- način gradnje: SS,
- $V_{max.}$  = ne smije nadvisiti visinu osnovne građevine.

## 6.

### Uvjeti smještaja i način gradnje stambenih građevina

#### Članak 52.

(1) Stambenim građevinama smatraju se građevine obiteljskog i višestambenog tipa gradnje, te stambeno-poslovne građevine.

(2) **Pod obiteljskim tipom gradnje se smatraju jednoobiteljske (1-2 SJ) i višeobiteljske (3-4 SJ) građevine** s najvećom ukupnom GBP od 400 m<sup>2</sup>. Najveća dopuštena  $G_{st}$  obiteljskog tipa gradnje izvan prostora povijesne graditeljske cjeline i njenog kontaktnog područja iznosi 125 st./ha, što znači da na 1 SJ otpada najmanje 200 m<sup>2</sup> površine građevne čestice.

(3) **Pod višestambenim tipom gradnje se smatraju stambene građevine s više od 4 stambene jedinice** koje je moguće smjestiti izvan prostora povijesne graditeljske cjeline i njenog kontaktnog područja s time da građevna čestica ima neposredan pristup sa ulice čiji karakteristični poprečni profil nije manji od poprečnog profila oznake "I". Najveća dopuštena  $G_{st}$  višestambenog tipa gradnje iznosi 200 st./ha, što znači da na 1 SJ otpada najmanje 125 m<sup>2</sup> površine građevne čestice.

(4) **Stambeno-poslovnim građevinama se smatraju stambene građevine** koje uz stambene jedinice, u pravilu u prizemnoj i podrumskoj etaži imaju smještene poslovne djelatnosti.

#### 6.1.

#### Obiteljske građevine

#### Članak 53.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina (oznaka 1.1) u sklopu površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2) u povijesnoj graditeljskoj cjelini i njenom kontaktnom području:

- način gradnje: SS, D i S,
- $P_{min.} = 300$  m<sup>2</sup> za SS način gradnje,
- $P_{max.} = 600$  m<sup>2</sup> za SS način gradnje,
- $P_{min.}$  = postojeća katastarska čestica za D i S način gradnje
- $P_{max.} = 420$  m<sup>2</sup> za D način gradnje,
- $P_{max.} = 300$  m<sup>2</sup> za S način gradnje,
- $E_{max.} = P_o + S_u + P_r + 1 + P_k$ ,
- $V_{max.} = 9,0$  m,
- $max.K_{ig} = 1,0$ ,

- $\max.k_{is} = 3,0$ ,
- potrebni broj PM-a od 1 / 1 SJ ukoliko za to nema uvjeta, može se osigurati i izvan građevne čestice na javnom parkiralištu ili na javnoj prometnoj površini najbližoj građevnoj čestici.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina (oznaka **1.2**) u sklopu površina mješovitih namjena (oznake M1 i M2):

- način gradnje: SS i D,
- $P_{\min.} = 350 \text{ m}^2$  za SS način gradnje,
- $P_{\max.} = 1.000 \text{ m}^2$  za SS način gradnje,
- Min. širina građevne čestice za SS način gradnje: 14 m,
- $P_{\min.} = 250 \text{ m}^2$  za D način gradnje,
- $P_{\max.} = 420 \text{ m}^2$  za D način gradnje,
- Min. širina građevne čestice za D način gradnje: 10 m,
- Max. širina građevne čestice za D način gradnje: 16 m,
- Min. 10% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$ ,
- $\max.k_{ig} = 0,5$  za D način gradnje,
- $\max.k_{ig} = 0,45$  za SS način gradnje na građevnim česticama površina do  $400 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig}$  za SS način gradnje na građevnim česticama površina većih od  $400 \text{ m}^2 = 180 \text{ m}^2 + 0,3$  (koji se obračunava samo za dio površine iznad  $400 \text{ m}^2$ ),
- $\max.k_{is} = 1,2$ ,
- $PM_{\min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina (oznaka **1.3**) u sklopu površina stambenih i mješovitih namjena (oznake S, M1 i M2):

- način gradnje: SS,
- $P_{\min.} = 400 \text{ m}^2$ ,
- $P_{\max.} = 1.200 \text{ m}^2$ ,
- Min. širina građevne čestice: 16 m,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$ ,
- $\max.k_{ig} = 0,3$ ,
- $\max.k_{is} = 0,6$ .
- $PM_{\min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina (oznaka **1.4**) u sklopu površina stambenih i mješovitih namjena (oznake S, M1 i M2):

- način gradnje: SS,
- $P_{\min.} = 600 \text{ m}^2$ ,
- $P_{\max.} = 1.400 \text{ m}^2$ ,
- Min. širina građevne čestice: 16 m,
- Min. 25% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$ ,

- $\min.k_{ig} = 0,1$ , za građevne čestice veličine do  $1.000 \text{ m}^2$
- najmanja površina tlocrtnih projekcija građevina za građevne čestice površine veće od  $1.000 \text{ m}^2$  može iznositi  $100 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig} = 0,3$  za građevne čestice površine do  $1.000 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig}$  za građevne čestice površine veće od  $1.000 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2 + 0,2$  (koji se obračunava samo za dio površine iznad  $1.000 \text{ m}^2$ ),
- $\max.k_{is} = 0,6$ ,
- $PM_{\min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

(5) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje obiteljskih građevina (oznaka **1.5**) u sklopu površina stambenih i mješovitih namjena (oznake S, M1 i M2):

- način gradnje: SS,
- $P_{\min.} = 800 \text{ m}^2$ ,
- $P_{\max.} = 1.600 \text{ m}^2$ ,
- Min. širina građevne čestice: 20 m,
- Min. 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $V_{\max.} = 9,0 \text{ m}$ ,
- $\min.k_{ig} = 0,1$ , za građevne čestice površine do  $1.000 \text{ m}^2$
- najmanja površina tlocrtnih projekcija građevina za građevne čestice površine veće od  $1.000 \text{ m}^2$  može iznositi  $100 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig} = 0,3$  za građevne čestice površine do  $1.000 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig}$  za građevne čestice površine veće od  $1.000 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2 + 0,2$  (koji se obračunava samo za dio površine iznad  $1.000 \text{ m}^2$ ),
- $\max.k_{is} = 0,6$ ,
- $PM_{\min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

## 6.2.

### Višestambene građevine

#### Članak 54.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje višestambenih građevina (oznake **1.2** i **1.3**) u sklopu površina stambenih i mješovitih namjena (oznake S, M1 i M2):

- način gradnje: SS,
- $P_{\min.} = 700 \text{ m}^2$ ,
- $P_{\max.} = 2.500 \text{ m}^2$ ,
- Min. širina građevne čestice: 25 m,
- $E_{\max.} = Po+Su+Pr+2+Pk$ ,
- $V_{\max.} = 12,0 \text{ m}$ ,
- Max. dužina pročelja građevine: 30 m,
- Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine,
- $\max.k_{ig} = 0,4$  za građevne čestice površine do  $1.000 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig} = 0,35$  za građevne čestice površine od  $1.000$  do  $2.000 \text{ m}^2$ ,
- $\max.k_{ig} = 0,3$  za građevne čestice površine veće od  $2.000 \text{ m}^2$ ,

- $k_{is, max} = 1,2$  za građevne čestice površine do  $1.000 \text{ m}^2$ ,
- $k_{is, max} = 1,05$  za građevne čestice površine od  $1.000$  do  $2.000 \text{ m}^2$ .
- $k_{is, max} = 0,9$  za građevne čestice površine veće od  $2.000 \text{ m}^2$ ,
- $PM_{min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje višestambenih građevina (oznake 1.4 i 1.5) u sklopu površina stambenih i mješovitih namjena (oznake S, M1 i M2):

- način gradnje: SS,
- $P_{min.} = 1.000 \text{ m}^2$ ,
- $P_{max.} = 2.500 \text{ m}^2$ ,
- Min. širina građevne čestice: 25 m,
- Min. 25% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno,
- $E_{max.} = Po + Su + Pr + 2$ ,
- $V_{max.} = 10,5 \text{ m}$ ,
- Max. dužina pročelja građevine: 30 m,
- Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevnih čestica mora biti veća ili jednaka polovici njezine visine,
- $k_{ig, max} = 0,3$ ,
- $k_{is, max} = 0,9$ ,
- $PM_{min.} = 1,5 / 1 \text{ SJ}$ .

(3) Izuzetno od prethodna dva stavka ovoga članka,  $k_{is}$  se povećava za 0,4 u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja, odnosno za 0,3 u nedovršenim dijelovima naselja za svaki podrum čija je GBP veća od 50% takve površine karakteristične etaže, a namijenjena je pretežito smještaju parkirališnih/garažnih mjesta.

## 7.

### Uvjeti uređenja, odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroenergetske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

#### 7.1.

##### Uvjeti gradnje prometne mreže

###### Članak 55.

- (1) Prometnu mrežu naselja čine: kopnena i pomorska mreža, te mreža javnih telekomunikacija.
- (2) Kopnenu prometnu mrežu čine ulični koridori, javna parkirališta/garaže, autobusni kolodvor, benzinske postaje, te ostale javne prometne površine.
- (3) Pomorsku prometnu mrežu čine morske luke smještene unutar lučkih područja.
- (4) Mrežu javnih telekomunikacija čine objekti, uređaji, kabeli i dr. nepokretne ili pokretne javne

telekomunikacijske mreže koji se upotrebljavaju za javnu telekomunikaciju.

#### 7.1.1. Ulični koridori

##### Članak 56.

(1) Uličnu mrežu naselja čine **ulični koridori** koji se ovisno o karakterističnom poprečnom profilu sastoje od: kolnika s prometnim trakama, autobusnih stajališta, parkirališta, te pješačkih i zelenih površina.

(2) Obzirom na značaj, ulični koridori su podijeljeni kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana na slijedeći način:

- koridor tranzitne prometnice,
- koridori glavnih mjesnih ulica,
- koridori glavnih sabirnica,
- koridori sabirnica,
- koridori stambenih i servisnih ulica,
- koridori kolno-pješačkih ulica,
- obalna šetnica.

(3) **Najmanje širine uličnih koridora u nedovršenim dijelovima naselja** određene su poprečnim karakterističnim profilima koji su prikazani u grafičkom dijelu Plana u dodatku kartografskog prikaza, br. 2.1., "Prometna i ulična mreža".

(4) **Širine uličnih koridora u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja** određene su regulacijskim pravcima građevnih čestica na kojima su smještene postojeće građevine. Prilikom rekonstrukcija uličnih koridora ili izgradnje elektroenergetske i komunalne infrastrukture unutar njih, potrebno ih je prema mogućnostima proširiti na širine utvrđene poprečnim karakterističnim profilima iz prethodnog stavka, odnosno obvezatno na širine vatrogasnih prolaza utvrđenih posebnim propisom.

(5) Karakteristični poprečni profili uličnih koridora prikazuju prevladavajuće profile uličnih koridora koji u pojedinim svojim dijelovima mogu biti i drugačije koncipirani. Tako umjesto prikazanog zelenog pojasa, mogu biti smještene parkirališna mjesta, prometne trake desnih skretača ili autobusna stajališta.

(6) Trase planiranih uličnih koridora moguće je projektom dokumentacijom za ishođenje lokacijske dozvole utvrditi s manjim odmakom (najviše za 50% širine koridora) od onih utvrđenih ovim Planom, te većeg poprečnog profila od najmanje propisanog.

(7) Ukoliko se područje ugostiteljsko turističke zone Bristak realizira kao jedinstvena cjelina kroz jedan DPU, ulični koridor između površina

ugostiteljsko turističke namjene (T1) prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezujući.

(8) U postupku ishođenja lokacijskih dozvola, odnosno rješenja o uvjetima gradnje za građevne čestice u dovršenim i pretežito dovršenim dijelovima naselja koje se dijelom nalaze unutar planiranog uličnog koridora utvrđenog ovim Planom, a imaju osiguran neposredni kolni pristup na javnu prometnu površinu, utvrđuje se dio čestice potreban za formiranje planiranog uličnog koridora temeljem rješenja iz Plana.

#### Članak 57.

(1) **Javne prometne površine** izuzev onih u povijesnoj graditeljskoj cjelini na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi, uređivati i rekonstruirati na način da se njima omogućuje; vođenje elektroenergetske i komunalne infrastrukture, prolaz vatrogasnim vozilima, te moraju biti vezane na uličnu mrežu.

(2) U nedovršenim dijelovima naselja, samo jedna prometna traka (jednosmjerna ulica) može se izgrađivati iznimno na preglednom dijelu kolnika do najviše 400 m, pod uvjetom da se na svakih 100 m uredi ugibalište.

(3) Javne prometne površine u nedovršenim dijelovima naselja koje služe kao priključak građevnoj čestici na uličnu mrežu, ukoliko imaju slijepi završetak, ne mogu biti duže od 100 m. Na završetku takve slijepice potrebno je izvesti okretište koje će svojim tehničkim karakteristikama zadovoljavati uvjetima prometovanja intervencijskim vozilima, te vozilima za odvoz otpada.

(4) U postupku ishođenja rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za zahvate u prostoru **unutar zaštitnih pojaseva javnih cesta** koji su prikazani na kartografskom prikazu br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite", obvezatno se moraju zatražiti uvjeti nadležne uprave za ceste sukladno posebnom propisu.

#### Članak 58.

(1) Na raskrižjima ulica potrebno je osigurati dovoljno mjesta kako bi se moglo izvesti kvalitetno **tehničko rješenje raskrižja** s eventualnim prometnim trakama za skretanje i unutarnjim radijusima. Pod kvalitetnim tehničkim rješenjem podrazumijeva se rješenje raskrižja na način da ono najbolje funkcionira, bilo izvedbom u nivou, u dva nivoa ili kao kružni tok.

(2) Do izgradnje obilaznice Vodica, ne dozvoljava se izvođenje novih raskrižja na postojećoj cesti D8 osim raskrižja sa planiranom mjesnom ulicom na smjeru Okit – Tribunj i sa planiranom glavnom

sabirnicom na smjeru Ulaz u zonu Račice – Stablinci.

#### Članak 59.

(1) Planom je utvrđena **površina za smještaj autobusnog kolodvora** (oznaka AK) unutar koje se propisuju slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje (oznaka **6.1**):

- $P_{min.}$  = kazeta,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.}$  =  $Po+Su+Pr+1+Pk$ ,
- $V_{max.}$  = 9,0 m,
- $max.K_{ig}$  = 0,5,
- $max.K_{is}$  = 1,5,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m,
- $PM_{min.}$  = 20 / 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ili građevine ureda, banke, pošte i sl.,
- $PM_{min.}$  = 40 / 1.000 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ili građevine uslužne namjene,
- $PM_{min.}$  = 3 / do 50 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.}$  = 7 / od 50,01 m<sup>2</sup> 100 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene,
- $PM_{min.}$  = 1 / svakih daljnjih 30 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ili građevine trgovačke namjene.

(2) Stajališta javnog gradskog prijevoza - **autobusna stajališta**, smještavaju se unutar uličnih koridora u skladu s posebnim propisom.

#### Članak 60.

(1) Planom je utvrđena **površina za smještaj postojeće benzinske postaje**, te su utvrđene i **površine unutar kojih se omogućuje smještaj novih benzinskih postaja** (oznaka BP). Unutar navedenih površina propisuju se slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje benzinskih postaja (oznaka **6.2**):

- $P_{min.}$  = kazeta (za postojeću benzinsku postaju),
- način gradnje: SS,
- $E_{max.}$  = Pr,
- $V_{max.}$  = 4,0 m,
- $max.GBP$  = 500 m<sup>2</sup>,
- građevna čestica mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m, s time da su priključci udaljeni najmanje 250 m od osi raskrižja obilaznice Vodica i glavne mjesne ulice (postojeća cesta D8),
- $PM_{min.}$  = 3 / do 50 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ugostiteljske i trgovačke namjene,
- $PM_{min.}$  = 7 / od 50 - 100 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ugostiteljske i trgovačke namjene,
- $PM_{min.}$  = 1 / svakih daljnjih 30 m<sup>2</sup> GBP-a prostora ugostiteljske i trgovačke namjene.



### 7.1.2. Javna parkirališta i garaže

#### Članak 61.

Planom su utvrđene **površine za smještaj javnih parkirališta i garaža** (oznaka P) unutar kojih se propisuju slijedeći uvjeti smještaja i načina gradnje, ako se garaže grade kao zasebne građevine, a ne u sklopu drugih građevina (oznaka 6.3):

- način gradnje: SS,
- garaže koje se smještaju unutar prostora do 100 m od PGPD-a ili se smještaju izvan tog prostora, a unutar prvog građevnog reda prema PGPD-u u površinama mješovitih, športsko rekreacijskih i ugostiteljsko turističkih namjena, izvode se samo kao podzemne građevine s mogućnošću izgradnje više podruma, te izgradnjom nadzemnih dijelova kao što su: natkrivene ulazne i izlazne kolne rampe, te pješački ulazi i izlazi (stubišta), kao i postrojenja dizala, s time da im je  $V_{max.} = 2,5$  m,
- za garaže smještene izvan područja navedenih u prethodnoj alineji  $E_{max.} = Pr+1$  s mogućnošću izgradnje više podruma, a  $V_{max.} = 5,0$  m,
- krovovi garaža se mogu koristiti za smještaj PM-ova,
- potrebno je osigurati 5% PM-ova za osobe s invaliditetom dimenzija i smještaja propisanih prema posebnom propisu,
- na svakih 50 PM-ova javnog parkirališta potrebno je osigurati 1 PM za autobus,
- mora biti osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

### 7.1.3. Javne pješačke i biciklističke površine

#### Članak 62.

(1) U koridorima glavnih sabirnica, sabirnica, servisnih ulica i glavne gradske ulice obvezatno se moraju izvoditi nogostupi povišeni u odnosu na kolnike, a uz kolnike stambenih ulica može se osigurati **izgradnja nogostupa** u istoj razini s kolnicima.

(2) Unutar već izgrađene strukture naselja, tamo gdje nije moguće ostvariti zasebne pješačke površine moguće je za potrebe kolnog, pješačko i biciklističkog prometa koristiti **zajedničke prometne površine**.

(3) Javna prometna površina koja razdvaja kupališne komplekse i lučka područja od ostalog dijela naselja je **obalna šetnica**. Obalna šetnica je utvrđena karakterističnim poprečnim profilom najmanje širine 7,0 m i označena je u grafičkom dijelu Plana slovom "Š". Od ukupne širine koridora obalne šetnice, 2,0 m je predviđeno za smještaj zelenila, a ostatak za uređenje pješačke ili pješačko-biciklističke površine. Na potezu obalne

šetnice, gdje postaje sastavni dio uličnog koridora, zelenilo je moguće djelomično ili u cijelosti zamijeniti parkirališnim mjestima.

(4) Unutar uličnih koridora i obalne šetnice moguća je gradnja i **uređivanje biciklističkih staza i traka**, tako da im širina bude najmanje 1,2 m za jedan smjer, a uzdužni nagib, u pravilu ne veći od 4%. Gradnju i uređivanje biciklističkih traka moguće je izvesti odvojeno od kolnika ili pješačke staze u drugom nivou, ta kao fizički odvojeni dio (staza) od kolnika ili pješačke staze i prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

(5) Javne prometne pješačke i biciklističke površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

### 7.1.4. Lučka područja morskih luka

#### Članak 63.

(1) U akvatoriju i rubnom kopnenom dijelu naselja Vodica i Srime osiguravaju se prostorni uvjeti za organizaciju pomorskog prometa putem utvrđenih slijedećih lučkih područja:

- lučko područje luke "Vodice",
- lučko područje luke "Male Vrulje",
- lučko područje športske luke "Vele Vrulje",
- lučko područje športske luke "Lovetovo",
- lučko područje luke "Srima".

(2) Lučka područja iz prethodnog stavka prikazana u grafičkom dijelu Plana predstavljaju površine unutar kojih je moguć smještaj pomorskih luka, odnosno lučkih područja.

#### Članak 64.

(1) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja luke "Vodice" (oznaka 6.4):

- predvidjeti smještaj luke otvorene za javni promet županijskog značaja, športskih luka, na način da svaka ima nesmetan prilaz kroz zajednički dio lučkog područja u morski akvatorij,
- površinu zajedničkog dijela lučkih područja potrebno je odrediti na način da se omogući nesmetani manevar plovila (ulaz/izlaz iz pojedinih luka) sukladno predviđenim veličinama plovila koja će koristiti pojedinu luku,
- najveći dozvoljeni ukupni kapacitet športskih luka iznosi 1.250 vezova,
- unutar lučkog područja potrebno je osigurati 1 PM / 20 vezova,
- dio lučkog područja pojedine luke mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

5,5 m.

(2) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja luke "Male Vrulje" (oznaka 6.5):

- omogućuje se rekonstrukcija lučkog područja, na način da se njegov manji zapadni dio može prenamijeniti iz marine u športsku luku, dok se marina može proširiti prema jugoistoku,
- postojeći broj od 415 vezova luke nautičkog turizma nije moguće povećati,
- potrebni broj PM-ova određuje se sukladno posebnom propisu ovisno o kategoriji marine,
- unutar dijela lučkog područja športske luke potrebno je osigurati 1 PM / 20 vezova,
- način gradnje: SS,
- $E_{max.} = Pr$ ,
- $V_{max.} = 3,0$  m,
- $max.GBP = 1.200$  m<sup>2</sup>,
- dio pojedinog lučkog područja mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(3) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkih područja športskih luka "Vele Vrulje" i "Lovetovo" (oznaka 6.6):

- potrebno je unutar lučkog područja osigurati 1 PM / 20 vezova,
- najveći dozvoljeni kapaciteti luka iznose; 750 vezova za luku "Vele Vrulje", te 250 vezova za luku "Lovetovo",
- lučko područje mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

(4) Propisuju se slijedeći uvjeti uređenja unutar lučkog područja luke "Srima" (oznaka 6.7):

- predvidjeti smještaj luke nautičkog turizma – marine i športske luke, na način da svaka ima nesmetan prilaz u morski akvatorij,
- površinu eventualnog zajedničkog dijela lučkog područja potrebno je odrediti na način da se omogućiti nesmetani manevar plovila (ulaz/izlaz iz pojedinih luka) sukladno predviđenim veličinama plovila koja će koristiti pojedinu luku,
- najveći dozvoljeni kapacitet marine iznosi 40 vezova, s time da je jedan vez ekvivalent plovila duljine 12 m i širine na vezu 5 m,
- najveći dozvoljeni kapacitet športske luke iznosi 750 vezova,
- potrebni broj PM-ova unutar dijela lučkog područja marine određuje se sukladno posebnom propisu ovisno o kategoriji marine,
- unutar dijela lučkog područja športske luke potrebno je osigurati 1 PM / 20 vezova,
- način gradnje za građevine marine: SS,
- $E_{max.} = Pr$  za građevine marine,
- $V_{max.} = 3,0$  m za građevine marine,
- $max.GBP = 400$  m<sup>2</sup> za građevine marine,
- dio lučkog područja pojedine luke mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od

## 7.1.5. Javne telekomunikacije

### Članak 65.

(1) Smještaj građevina, objekata i uređaja javne telekomunikacijske mreže u pravilu je predviđen unutar uličnih koridora. Za telekomunikacijske kablove koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se **zaštitni koridori** u širini od najmanje 1,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje do njihovog izmještanja. U postupku ishođenja rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim kabelom gospodari.

(2) Zaštitni koridor telekomunikacijskog kabla utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po njegovom izmještanju, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

### Članak 66.

(1) Smještaj građevina visokogradnje, te uređenje zemljišta ispod **radijskih koridora** utvrđenih u grafičkom dijelu Plana uvjetovano je ograničenjima u pogledu visine sukladno posebnim propisima.

(2) Za građevine koje se nalaze izvan radijskih koridora, a više su od 35 m (zvonici, dimnjaci i sl.) mora se ishoditi suglasnost za njihov smještaj u odnosu na radijske koridore.

### Članak 67.

(1) Osnovna postaja pokretnih komunikacijskih mreža (antenski stup za osnovnu postaju) može se smjestiti na postojećoj građevini, ali ne na dječjoj ustanovi, školi, domu zdravlja, domu umirovljenika, domu za starije osobe i crkvi, uz slijedeće uvjete:

- da se u cilju zaštite zdravlja ljudi ne prekoračuju temeljna ograničenja i granične razine propisane posebnim propisom u pogledu zaštite od elektromagnetskih polja,
- te da se nalazi izvan granica utvrđenih zona zaštite nepokretnih kulturnih dobra, odnosno povijesne graditeljske cjeline, te izvan uličnih koridora i površina vodnog dobra.

(2) U grafičkom dijelu Plana prikazane su postojeće bazne postaje pokretnih telekomunikacijskih mreža, te one koje su bile planirane prostornim planom šireg područja.

(3) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove osnovne postaje pokretnih komunikacijskih mreža utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – operatora pokretnih komunikacija.

## 7.2.

### Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže

#### Članak 68.

(1) Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja elektroenergetske mreže** naselja Vodica i Srima i to:

- rekonstrukcijom trafostanice 30/10(20) kV "Vodice" u 110/30/10(20) kV trafostanicu,
- izgradnjom trafostanice 30/20(10) kV "Srima" snage 8 MVA (2x4),
- polaganjem elektroenergetskih visokonaponskih i niskonaponskih podzemnih kablova u pravilu unutar uličnih koridora,
- zamjenom 30 kV dalekovoda podzemnim kablovima,
- interpolacijom novih trafostanica naponskog nivoa 10(20)/04 kV u područjima planiranog rasta konzuma.

(2) Prikazani smještaj podzemnih kablova u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz kabla drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan).

(3) Do zamjene 30 kV dalekovoda odgovarajućim podzemnim kablovima položenih u koridorima ulica propisuju se njihovi **zaštitni koridori** u širini od najmanje 15,0 m obostrano od osi unutar kojih se ne dozvoljava smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim dalekovodom gospodari.

(4) Zaštitni koridor dalekovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni dalekovoda odgovarajućim kabelom, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

(5) Najmanja veličina građevne čestice za smještaj 10(20)/0,4 kV TS iznosi 30 m<sup>2</sup>, dok najmanja udaljenost građevine TS od susjednih čestica i regulacijskog pravca iznosi 2,0 m.

## 7.3.

### Uvjeti gradnje mreže komunalne infrastrukture

#### Članak 69.

(1) Komunalnu infrastrukturnu mrežu Vodica i Srima čine mreže plinoopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda, te mjesna groblja, od kojih je Planom obuhvaćeno samo ono u Vodicama.

(2) Prikazani smještaj, te tehnički opis (kapaciteti, nazivne snage i sl.) građevina i uređaja plinoopskrbne i vodoopskrbne mreže, te mreže odvodnje otpadnih voda u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne i tehničke prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja (prolaz opskrbnih cjevovoda i kolektora drugim uličnim koridorom od onog unutar kojeg je prikazan i sl.).

(3) Smještaj površinskih infrastrukturnih građevina (crpnih i regulacijskih stanica i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu.

(4) Linijske građevine komunalne infrastrukture u pravilu je potrebno voditi uličnim koridorima.

### 7.3.1.

#### Plinoopskrba

#### Članak 70.

(1) Planom je utvrđena mogućnost **izgradnje plinoopskrbne distribucijske mreže** naselja Vodica i Srima izgradnjom građevina plinoopskrbne mreže, tako da se distribucijski plinovodi u pravilu smjeste unutar uličnih koridora.

(1) Plinoopskrbnu mrežu na području naselja Vodica i Srima činit će distribucijski sustav sa regulacijskim stanicama.

(3) Širina koridora/trase distribucijskih plinovoda, te najmanja potrebna veličina građevne čestice regulacijske stanice određena je posebnim propisima.

### 7.3.2.

#### Vodoopskrba

#### Članak 71.

(1) Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja vodoopskrbne mreže** naselja Vodica i Srima i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- izgradnjom crpne stanice u Srimi s podzemnim magistralnim cjevovodom za potrebe

- vodoopskrbe udaljenih otoka,
- izgradnjom novih cjevovoda,
- ukidanjem trasa dotrajalih cjevovoda izgradnjom zamjenskih novih cjevovoda u koridoru ulice.

(2) Za vodoopskrbne cjevovode koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se **zaštitni koridori** u širini od najmanje 10,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

(3) Zaštitni koridor vodoopskrbnog cjevovoda utvrđen ovim Planom smatra se ukinutim po zamjeni cjevovoda odgovarajućim cjevovodom položenim u koridor ulice, te se u tom slučaju više ne primjenjuju uvjeti navedeni u prethodnom stavku.

### 7.3.3. Odvodnja otpadnih voda

#### Članak 72.

(1) Kanalizacijska mreža naselja Vodica i Srime planirana je kao dio javnog sustava odvodnje otpadnih voda priobalnog područja grada Vodica i otoka Prvića koji razdjelnim sustavom odvodi otpadne sanitarno-fekalne vode odvojeno od oborinskih voda do središnjeg uređaja za pročišćavanje na planiranoj lokaciji na području Mrzanaca, te dalje podmorskim ispustom u more.

(2) Planom je utvrđena **rekonstrukcija i dogradnja kanalizacijske mreže** naselja Vodica i Srime i to:

- zamjenom dotrajalih cjevovoda, opreme i uređaja novima,
- rekonstrukcijom i izgradnjom crpnih stanica,
- izgradnjom kanalizacijskih kolektora položenih u pravilu unutar uličnih koridora,
- sanacijom zatečenih pojedinačnih sustava odvodnje s ispustima u more (ugostiteljsko turističke zone Punta i Olympia-Imperijal, te gradska jezgra Vodica), te sabirnih jama pojedinačnih građevina,
- realizacija uređaja za pročišćavanje u dvije etape, odnosno veličine (2 x 20.000 ES), s time da se već u prvoj etapi realizira prvi stupanj pročišćavanja i podmorski ispust.

(3) Za kolektore koji su položeni izvan uličnih koridora propisuju se **zaštitni koridori** u širini od najmanje 10,0 m unutar kojih se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku

ishođenja rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim kolektorom gospodari.

### 7.3.4. Groblje

#### Članak 73.

(1) Ukop na području naselja Vodica i Srime planiran je na prostoru dosadašnjih mjesnih groblja. Obzirom da je groblje naselja Srime izvan obuhvata ovoga Plana, ovim Planom se uz uvjete propisane posebnim propisom propisuju slijedeći uvjeti uređenja groblja «Vodice» (oznaka **6.8**):

- način gradnje: SS (građevine pratećih funkcija),
- $E_{max.} = Pr$  (građevine pratećih funkcija),
- $V_{max.} = 4,0$  m (građevine pratećih funkcija osim kapelice koja može biti i viša),
- nedovršeni dio groblja obvezatno mora imati zaštitni pojas zelenila od najmanje 10,0 m uz rub,
- $PM_{min.} = 20 / 1$  ha površine uređenog (dovršenog) dijela groblja,
- groblje mora imati osiguran neposredan pristup na javnu prometnu površinu najmanje širine kolnika od 5,5 m.

## 8.

### Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

#### Članak 74.

(1) Javne parkovne površine potrebno je hortikulturno urediti na način da se uz postojeće kvalitetno zelenilo sadi novo autohtono zelenilo, te postavlja urbana oprema prikladna ambijentu naselja (oznaka **7.1**). Parkovnim paviljonom - odmorištem smatra se natkrivena otvorena montažno-demontažna drvena građevina najveće tlocrtne površine od 25,0 m<sup>2</sup>.

(2) Ozelenjavanje će se provoditi na zaštitnim zelenim površinama koje su u razdjelnoj funkciji između neusklađenih namjena.

(3) Zemljište uz infrastrukturne građevine sukladno tehničkim i sigurnosnim propisima ovih građevina uređivat će se ozelenjavanjem, pošumljavanjem i drugim hortikulturno-krajobraznim tehnikama.

## 9. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

### 9.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

#### Članak 75.

(1) **Nepokretna kulturna dobra** navedena ovim Planom smatraju se zaštićenima i podliježu posebnoj skrbi. Status njihove zaštite obuhvaćen je sljedećim kategorijama:

- R - kulturno dobro upisano u Registar nepokretnih kulturnih dobara,
- E - evidentirane kulturno povijesne vrijednosti koje se zaštićuju Planom.

(2) Zaštićenim građevinama, kod kojih su utvrđena svojstva kulturnog dobra i na koje se obvezatno primjenjuju sve odredbe posebnog propisa, smatraju se sve građevine koje imaju status zaštite R.

(3) Za sve evidentirane kulturno-povijesne vrijednosti (oznaka E), preporuka je ovog Plana daljnja valorizacija unutar zasebnog programa od strane nadležnih službi i utvrđivanje prijedloga za zaštitu sukladno posebnom propisu, koji omogućuje predstavničkom tijelu grada da proglasi zaštićeno kulturno dobro lokalnog značaja na svome području, a način zaštite će se utvrditi uz prethodnu suglasnost nadležne Uprave za zaštitu kulturne baštine.

(4) Planom su utvrđena slijedeća nepokretna kulturna dobra i kulturno povijesne vrijednosti:

- Povijesna graditeljska cjelina gradskog naselja Vodica (status: R),
- Povijesna vojno-civilna građevina Čorića kula iz 16. st. (status: R),
- Povijesna sakralna građevina – crkva sv. Križa iz 15. st. na Puntici (status: E),
- Povijesna sakralna građevina – župska crkva sv. Križa u Vodicama (status: R) i
- Spomen (memorijalni) objekt na Obali V. Nazora u Vodicama (status: E).

#### Članak 76.

(1) **Povijesna graditeljska cjelina** obuhvaća osobito vrijedna područja urbane strukture sa povećanom koncentracijom kulturno-povijesnih elemenata u kojima je dosegnut najviši stupanj arhitektonsko-urbanističke kvalitete i stilskog oblikovanja na području naselja Vodice.

(2) U povijesnoj graditeljskoj cjelini obvezna je potpuna zaštita povijesne matrice, građevinske strukture i supstance, te arhitektonsko stilskih oblika, te su u skladu s time propisane slijedeće

smjernice i uvjeti:

- održavanje, popravci i obnova građevina,
- restitucija i rekonstrukcija građevine ili dijelova građevine čije je povijesno stanje (izgled i obrada pročelja, pokrov, gabariti i sl.) narušeno neadekvatnim zahvatima,
- adaptacije i prenamjene povijesnih građevina ili njihovih dijelova u mjeri u kojoj ne narušavaju postojeći arhitektonsko-urbanistički integritet građevine i građevne čestice, te osiguravaju bolje održavanje građevine,
- obvezatno preoblikovanje građevina prikazanih u grafičkom dijelu Plana, koje bitno narušavaju arhitektonsko-urbanistički sklad povijesne jezgre,
- interpolacija novom izgradnjom na lokacijama prikazanim u grafičkom dijelu Plana, radi upotpunjavanja prostorne slike, ulične fronte i sl. Uvjet je poštivanje bitnih odrednica povijesno-urbanog i graditeljskog okruženja, te kvalitetno arhitektonsko rješenje. Nova izgradnja moguća je, ako pri tom ne ugrožava integritet bliskih povijesnih građevina ili urbani ambijent,
- iznimno se dopušta rekonstrukcija postojećih ili izgradnja zamjenskih osnovnih građevina, te pomoćnih građevina u duhu organizacije i prostornih mogućnosti pojedine građevne čestice,
- uređenje i održavanje javnih, osobito hortikulturno uređenih površina u skladu sa karakterom povijesno stilske okruženja.

(3) Posebnim propisom propisanom postupku (konzervatorski uvjeti, mišljenja, suglasnosti) podliježu:

- svi građevinski i obrtnički zahvati na građevinama i njihovom okruženju - urbana oprema (javna rasvjeta, reklame, ograde i sl.), namjena ili prenamjena prostora unutar i oko građevina,
- uređenje javnih površina,
- uređenje građevnih čestica i dvorišta (hortikulturno ili parterno) i
- zahvati na komunalnoj infrastrukturi.

#### Članak 77.

**Kontaktno područje povijesne graditeljske cjeline** uspostavljeno je za dijelove grada koji su građevnim intervencijama izgubili svoju povijesnu i arhitektonsko-ambijentalnu vrijednost, međutim čine kontakt povijesne graditeljske cjeline sa novim dijelovima grada ili su važni prilazni pravci prema povijesnoj jezgri. U ovim zonama je potrebno očuvati mjerilo i oblikovno ih ujednačiti kako bi bile u funkciji prilaza najvrednijoj gradskoj strukturi.

#### Članak 78.

(1) Kao najmanja **granica zaštite pojedinačne povijesne građevine** (objekta) utvrđene ovim

Planom određuje se pripadna građevna čestica ili njen povijesni vrijedni dio kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana.

(2) Sve građevinske i druge intervencije na nepokretnom kulturnom dobru i u njegovoj neposrednoj blizini podliježu upravnom postupku, tj. potrebno je temeljem odgovarajuće tehničke dokumentacije kojoj će po potrebi prethoditi konzervatorsko-restauratorski istražni radovi, ishoditi posebne uvjete (u postupku izdavanja rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske dozvole) i prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole) nadležnog konzervatorskog odjela.

#### **Članak 79.**

U područjima kojim se ovim Planom, predviđa izgradnja građevina, a prostor nije izgrađen i priveden namjeni temeljem dosadašnjih prostornih planova, obvezuje se nositelj zahvata da tijekom izrade istražnih radova koji prethode procjeni utjecaja na okoliš osigura **arheološko istraživanje**, rezultat kojeg mora biti detaljno pozicioniranje arheoloških nalaza u prostoru i njihova valorizacija, odnosno da investitor izgradnje na takovom prostoru ima obavezu obaviti arheološka istraživanja ili sondiranja prema uputama konzervatorskog odjela i da u slučaju veoma važnog arheološkog nalaza može doći do izmjene projekta ili njegove prilagodbe radi prezentacije nalaza), ako se istraženi prostori obavezno prezentiraju in situ, a projekti konzervacije i prezentacije nalaza moraju se prilagoditi i planovi i projekti izgradnje građevina i objekata i uređivanja zemljišta.

### **9.2.**

#### **Područja posebnih ograničenja u korištenju**

#### **Članak 80.**

Najugroženija područja izložena prekomjernom emisijom buke su pretežito stambena područja, te površine športsko rekreacijske namjene u Račicama, koja se nalaze neposredno uz trasu planirane sjeverne obilaznice i u blizini zabavnog centra. Po izgradnji navedene prometnice i korištenju zabavnog centra, ukoliko se mjerenjima dokaže prekomjerna razina buke u vremenu najvećeg godišnjeg prometnog inteziteta i korištenja zabavnog centra, bit će potrebno **sanirati područje ugroženo bukom** akustičnim zaštitnim mjerama na dopuštenu razinu predviđenu posebnim propisom.

#### **Članak 81.**

U **zaštićenom obalnom području mora** u pojasu do 70 m od PGPD-a na području naselja Srime, odnosno u pojasu do 100 m od PGDP-a unutar površina ugostiteljsko-turističkih namjena (utvrđenih PPUG-om) ne može se planirati, niti

graditi nova pojedinačna ili više građevina osim građevina komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova, pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene, građevina koje po svojoj prirodi zahtijevaju smještaj na obali (luke i sl.), te uređenja javnih površina.

(2) Odredbe iz prethodnog stavaka ne odnose se na rekonstrukciju građevina izgrađenih na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog upravnog tijela.

#### **Članak 82.**

U svrhu efikasne **zaštite od mogućih potresa** neophodno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju na području inteziteta potresa VII i više stupnjeva po MCS ljestvici uskladiti s posebnim propisima za navedene seizmičke zone.

#### **Članak 83.**

**Zaštitni vodni i infrastrukturni pojasevi** su kontaktni prostori javnog vodnog dobra i infrastrukturnih građevina, utvrđeni posebnim propisima, unutar kojih su zabranjeni određeni zahvati u prostoru ili je potrebno u postupku utvrđivanja lokacijskih uvjeta pribaviti prethodne suglasnosti ili posebne uvjete od strane nadležnih pravnih osoba s javnim ovlastima.

#### **Članak 84.**

Izdavanje lokacijskih dozvola, odnosno rješenja o uvjetima gradnje na građevnim česticama u nedovršenim dijelovima naselja naznačenim na kartografskom prikazu, br. 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite", kao **potezi nove regulacije**, uvjetuje se prethodnim izdavanjem lokacijske dozvole za planiranu dionicu uličnog koridora.

### **10.**

#### **Postupanje s otpadom**

#### **Članak 85.**

(1) Komunalni otpad u naseljima potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

(2) Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, istrošene baterije i sl.), odnosno putem oporabišta (plastika, metal, drvo).

(3) Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 1. i 2. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

## 11. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

### Članak 86.

(1) U svrhu **sprječavanja širenja požara** na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličine otvora na vanjskim zidovima građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina **požarnim zidom** vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, građevine i postrojenja u kojima se obavlja proizvodnja ili skladištenje ili promet zapaljivim tekućinama i plinovima, eksplozivima, pirotehničkim sredstvima i streljivom moraju biti udaljene od ostalih susjednih građevina sukladno posebnom propisu.

(3) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati **vatrogasni prilaz** određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti **hidrantsku mrežu** sukladno posebnom propisu.

### Članak 87.

(1) U cilju rješavanja **problematika zaštite i sklanjanja ljudi i tvornih dobara**, potrebno je primijeniti slijedeće mjere:

- Za sklanjanje ljudi i tvornih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite;
  - dopunske zaštite otpornosti 50-100 kPa,
  - osnovne zaštite otpornosti 100-300 kPa.
- Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s posebnim propisom;
  - skloništa planirati ispod građevina kao najniže etaže (podrumske etaže),
  - osigurati potreban opseg zaštite (50–300 kPa),
  - osigurati pričuvne izlaze iz skloništa,
  - odrediti seizmičnost.

(2) **Skloništa osnovne zaštite** mogu biti dvonamjenska i mogu se u suglasnosti s nadležnim tijelom državne uprave koristiti u mirnodopske svrhe, a u slučaju ratnih opasnosti i opasnosti od elementarnih nepogoda trebaju se u najbržem roku osposobiti za osnovnu namjenu. Namjena javnih skloništa osnovne namjene u mirnodopske svrhe može biti javna (kulturne manifestacije i sl.).

(3) **Broj sklonišnih mjesta** u skloništima potrebno je odrediti za:

- obiteljska skloništa u obiteljskim građevinama za najmanje 3 osobe,
- stambena skloništa prema veličini stambene građevine, odnosno skupini stambenih građevina, računajući da se na 50 m<sup>2</sup> GBP stambene građevine osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika/korisnika,
- skloništa pravnih osoba za 2/3 ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za 2/3 broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- javna skloništa osnovne zaštite s maksimalnim gravitacijskim područjem radijusa 250 m najmanje 100 i najviše do 300 osoba.

(4) Smještaj javnih skloništa osnovne namjene prikazan je načelno na kartografskom prikazu br. 3. «Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora», što znači da je točnu lokaciju potrebno utvrditi rješenjem o uvjetima gradnje, odnosno lokacijskom dozvolom unutar površine određene namjene na kojoj je oznaka skloništa ucrtana.

### Članak 88.

Kao značajna mjera sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš je **obveza provedbe procjene utjecaja na okoliš** za zahvate u prostoru za koje se očekuje da bi svojim djelovanjem mogli znatno ugroziti okoliš. Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđena je za građevine, odnosno zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom, te prostornim planom Županije.

## 12.

### Mjere provedbe Plana

#### 12.1.

#### Obveza izrade detaljnih planova uređenja

### Članak 89.

(1) Određuju se slijedeća područja za koja je potrebna obvezatna izrada detaljnih planova uređenja (DPU-ova):

r.br.	Naziv	Opis obuhvata	Površina (ha)
1.	Groblje	Kazeta groblja	5,78

	Vodice		
2.	Bristak 1	Kazeta ugostiteljsko-turističke namjene - hotel	4,95
3.	Bristak 2	Kazeta ugostiteljsko-turističke namjene - hotel	3,07
4.	Luka Vodice	Lučka područja športskih luka i luke otvorene za javni promet, površina športsko rekreacijske namjene ispred hotela "Kristina", te površina javnog parkirališta ispred stare škole	11,38
5.	Luka M. Vrulje	Lučko područje športske luke i marine	11,13
6.	Luka V. Vrulje	Lučko područje športske luke	4,11
7.	Luka Lovetovo	Lučko područje športske luke	1,93
8.	Luka Srma	Lučka područja športske luke i marine	5,22
9.	Kupalište Bristak-istok	Obalni prostor i akvatorij na području Bristaka	3,78
10.	Kupalište Blata	Obalni prostor i akvatorij na području Blata – Plava plaža	8,43
11.	Kupalište Punta	Obalni prostor i akvatorij uz hotelsku zonu Punta	3,23
12.	Kupalište Olympia	Obalni prostor i akvatorij ispred hotela Olympia	4,24
13.	Kupalište Imperijal	Obalni prostor i akvatorij ispred hotela Imperijal	7,49
14.	Kupalište Srma-sjever	Obalni prostor s akvatorijem na području Lovetova i sjevernog dijela Srime između luke Lovetovo i luke u uvali Vrulje u Srimi	7,10
15.	Kupalište Srma-jug	Obalni prostor i akvatorij na području Srime južno od športske	10,40

		luke i marine u Srimi	
16.	ŠRC Bristak	Površine športsko rekreacijske namjene na Bristaku između Vodica i Tribunja	15,84
17.	Poslovni centar «Dulcin»	Područje poslovne namjene i javne parkovne površine uz uvalu Vrulje u Vodicama	-

(2) Do donošenja DPU-ova iz stavka 1., ne mogu se na tim područjima izdavati odobrenja za zahvate u prostoru prema Zakonu i posebnim propisima (rješenja o uvjetima gradnje, odnosno lokacijske i građevinske dozvole i dr.), izuzev rekonstrukcija postojećih građevina, te rekonstrukcije i izgradnje u cilju dopuna sadržaja i proširenja groblja do najviše 20% od njegove ukupne površine.

(3) Površine iz stavka 1. ovoga članka predstavljaju okvirne veličine, dok će se točne veličine površina utvrditi odlukama o izradama DPU-ova na odgovarajućim kartografskim podlogama.

(4) DPU-ovima se mogu odrediti viši prostorni standardi.

## 12.2.

### Obveza izrade urbanističko-arhitektonskih natječaja

#### Članak 90.

Radi dobivanja što kvalitetnijih rješenja za uređivanje javnih prostora, njihovo oblikovanje i oblikovanje pojedinih građevina potrebno je prije postupaka ishodovanja lokacijskih dozvola ili rješenja o uvjetima gradnje raspisati urbanističko-arhitektonске natječaje i to za:

- uređenje javne površine (trgovi i parkovi),
- izgradnju građevine javne i društvene namjene,
- izgradnju stambene građevine koja se realizira uz sudjelovanje gradskog proračuna.

### III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 91.

(1) Ovom Odlukom utvrđuje se 5 (pet) istovjetnih izvornika elaborata: "Urbanistički plan uređenja naselja Vodice i Srma", te se po jedan primjerak čuva u:

- pismohrani grada Vodica,
- Županijskom zavodu za prostorno uređenje



- Šibensko-kninske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Šibensko-kninske županije,
- Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i
- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

(2) Uvid u elaborat iz prethodnog stavka, može se obaviti u prostorijama Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Šibensko-kninske županije na adresi Kralja Zvonimira 16, 22000 Šibenik i Upravnog odjela za komunalnu djelatnost, uređenje prostora i imovinsko-pravne poslove grada Vodica na adresi Ive Čače 8, 22211 Vodice, kao i na službenoj internet stranici grada Vodica.

(3) Svaku presliku izvornika u odnosu na istovjetnost s njima ovjerava djelatnik koji upravlja tijelom nadležnim za poslove prostornog uređenja grada Vodica.

### **Članak 92.**

Postupci započeti po odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Vodica (Službeni vjesnik Šibensko-kninske županije, br. 14/06) do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja grada Vodica, ukoliko su povoljnije po stranku, te ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

### **Članak 93.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom vjesniku Šibensko-kninske županije.

Klasa: 350-01/06-01/1  
Urbroj: 2182/04-01/07-08/48  
Vodice, 09. listopada 2008.

Gradsko vijeće  
Grada Vodica

Predsjednik gradskog vijeća:

---

Rade Ivas, dipl.iur. v.r.

Dostaviti:

1. Predstojnici Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Šibensko-kninske županije
2. Uredniku Službenog vjesnika u Šibensko-kninskoj županiji
3. Urbing d.o.o., Zagreb
4. Upravni odjel za komunalnu djelatnost, uređenje prostora i imovinsko-pravne poslove
5. Dokumentacija-ovdje
6. Arhiva-ovdje