

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

~~Urbanistički plan uređenja centra naselja Otok – dio, izrađen je prema Odluci o izradi UPU-a centra naselja Otok – dio ("Službeni glasnik Općine Otok " br. 8/11) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Otok ("Službeni glasnik Općine Otok " br. 3/06 i 3/10).~~

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

U članku 5. stavak 1. briše se.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. RAZGRANIČENJE POVRŠINA

Članak 6.

Unutar Plana razgraničenje površina je izvedeno tako da je planirani dio površina za razvoj i uređenje određen na temelju kartografskog prikaza namjena površina prema postavkama Prostornog plana uređenja Općine Otok.

~~Površine prometne, komunalne i infrastrukturne mreže određene su prema geodetskoj snimci prostora, odrednicama Prostornog plana uređenja Općine Otok, podataka od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.~~

~~Površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su prema Prostornom planu uređenja Općine Otok, podataka pribavljenih od tijela državne uprave i osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) te ostalih podloga, projekata i druge dokumentacije.~~

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

U članku 6. stavci 2. i 3. brišu se.

1.2. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Članak 7.

Urbanističkim planom uređenja, na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1000, utvrđeno je prostorno rješenje s planom namjene površina i to kako slijedi:

- MJEŠOVITA NAMJENA
 - pretežito stambena – M1
- JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 - upravna – D1
 - zdravstvena – ambulanta – D3
 - predškolska – D4
 - školska – D5
 - pošta – D6
 - kultura – glazbena škola – D7
- POSLOVNA NAMJENA
 - tržnica – K
 -
- ZELENE POVRŠINE
 - zaštitne zelene površine – Z
 - zaštitna šuma - Z2
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 - cestovni promet

1.2.1. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA (M1)

Članak 8.

Na površinama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) postojeće i planirane građevine su stambene, stambeno-poslovne, a mogući su i sadržaji koji prate stanovanje (ugostiteljsko-turistički, poslovni, javna i društvena djelatnost, šport i rekreacija...), a koji ne ometaju stanovanje na način da stvaraju buku i prašinu, zagađuju zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijevaju teški transport, te se također uređuju zelene i parkovne površine, prometne površine i komunalna infrastruktura, te ostali sadržaji naselja. Na površinama mješovite namjene dopuštena je gradnja jednonamjenskih stambenih građevina, a za dopuštene prateće i poslovne sadržaje može se koristiti dio stambene građevine, posebna građevina, dio građevne čestice ili posebna čestica.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene ne mogu se graditi građevine za gospodarske proizvodne i zanatske djelatnosti (osim osobnih usluga), skladišta i ostali sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje. Postojeći takvi sadržaji mogu se zadržati bez mogućnosti širenja i zamjene.

1.2.2. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Članak 9.

Na površinama javne i društvene namjene (D1, D3, D4, D5, D6 i D7) mogu se zadržavati ili rekonstruirati građevine za javnu i društvenu namjenu, i to predškolska ustanova, građevina obrazovne namjene - škola, upravna građevina za potrebe lokalne samouprave, građevine za potrebe zdravstva, kulture, znanosti i socijalne djelatnosti, te druge potrebne javne i društvene građevine, kao i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

U svim građevinama javne i društvene namjene mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama, npr. športski ili rekreacijski sadržaji.

Unutar površine javne i društvene namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se dogradnja drugim javnim i društvenim sadržajem odnosno građevinom.

Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene, stambeno-poslovne i poslovne građevine.

1.2.3. POSLOVNA NAMJENA

Članak 10.

Na površini poslovne namjene – tržnica (K) može se zadržati ili rekonstruirati građevina za poslovnu namjenu, i to tržnica, kao i prateći sadržaji koji sa istima čine funkcionalnu i sadržajnu cjelinu.

U građevini u kojoj je smještena mjesna tržnica mogu se uređivati prostori koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama.

Unutar površine poslovne namjene za koju je određena vrsta sadržaja omogućava se dogradnja drugim poslovnim sadržajem odnosno građevinom.

Na površinama i građevnim česticama za poslovnu namjenu ne mogu se graditi stambene građevine.

1.2.4. JAVNE ZELENE POVRŠINE

Članak 11.

Zona zaštitnog zelenila (Z) je pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (nestabilne padine). Unutar zona zaštitnog zelenila (Z) dozvoljava se smještaj samo komunalne infrastrukture, kao i realizacija kolnih pristupa pojedinim građevnim česticama, pješačkih staza, odmorišta i slično.

U zoni zaštitne šume (Z2) dozvoljava se realizacija samo pješačkih staza, odmorišta i slično.

1.2.5. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 12.

Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne i druge građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet, kao što su: ulična prometna mreža, pješačke staze i putevi, autobusne postaje i slično.

Komunalne i druge infrastrukturne građevine i uređaji su:

- telekomunikacijski (npr. komutacijske građevine, osnovne postaje mobilne telefonije i slično);
- energetski (npr. trafostanice, plinske regulacijske stanice i slično);
- vodnogospodarski (npr. spremnici za vodu, crpne stanice, uređaji za prikupljanje, pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda i slično).

Na površinama infrastrukturnih građevina i površina kopnenog prometa (javnim prometnim površinama) vođeni su vodovi telekomunikacijskog sustava, sustava vodoopskrbe i odvodnje te energetskog sustava.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Gospodarske građevine se mogu graditi unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), te zadržati ili rekonstruirati unutar izdvojene površine za poslovnu namjenu (K), a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. „1. Korištenje i namjena površina“.

2.1.UVJETI ZA GRADNJU GOSPODARSKIH GRAĐEVINA UNUTAR ZONA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

Članak 14.

Uvjeti za gradnju gospodarskih građevina unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), su sljedeći:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju samostojećih gospodarskih građevina iznosi 800 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemni građevne čestice na kojoj se planira gradnja samostojećih gospodarskih građevina može biti $kigN=0,40$ (40%);
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine javne i društvene namjene ($kisN$) može iznositi najviše 1,00;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni - podrumski ($kigP$) može biti maksimalno do 0,70;
- maksimalna visina građevine je 10,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- nova građevina mora biti udaljena od granice susjedne čestice najmanje $h/2$ ali ne manje od 4,0 m, dok podrumski dio građevine mora biti udaljen jednako kao i nadzemni dio građevine, a kada je u funkciji garaže najmanje 2,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice iznosi $h/2$ ali ne manje od 5,0 metara, te se u tom pojasu treba izvršiti obavezno ozeljenjavanje građevinske čestice;
- minimalna širina kolnika prometnice na koju građevinska čestica ostvaruje pristup je 5,0 m.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila u skladu sa normativima datim u članku 31. ovih odredbi.

2.2.UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆE GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE UNUTAR IZDOJENE POVRŠINE ZA GOSPODARSKU NAMJENU (K)

Članak 15.

Unutar ovoga Plana određena je jedna površina unutar koje se dozvoljava zadržavanje ili rekonstrukcija postojeće gospodarske građevine, a koja je prikazana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

Planom je definirana površina unutar koje je smještena postojeća građevina za tržnicu (K).

Članak 16.

Postojeća građevina može se rekonstruirati i zamjeniti u postojećim gabaritima u slučajevima kada su površina građevne čestice i udaljenost građevine od susjedne građevne čestice manje od onih propisanih u prethodnom stavku, kao i u slučaju da kada su koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od onih propisanih u članku 14.

2.3.UVJETI ZA IZGRADNJU ŠPORTSKO - REKREACIJSKIH SADRŽAJA UNUTAR ZONA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1) I UZ POSTOJEĆI OBJEKT ŠKOLE (D5)

Članak 17.

Unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1) i uz postojeći objekt škole (D5), otvoreni i zatvoreni športski sadržaji mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama i na zajedničkim građevnim česticama (više različitih športskih ih športsko-rekreacijskih sadržaja), prema sljedećim uvjetima:

- športski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i si), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj), koji se grade na pojedinačnim građevnim česticama mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice ($k_{ig}=0,3$), a u slučaju kada se športska građevina (sadržaj) gradi na građevnoj čestici gdje se već nalazi postojeća građevina, tada je maksimalni koeficijent izgrađenosti 40% površine građevne čestice ($k_{ig}=0,4$) za postojeće i planirane građevine.
- visina pojedine športske građevine (sadržaja) određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana je 13,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl), uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.
- nova građevina mora biti udaljena od granice susjedne čestice najmanje 4,0 m, dok podrumski dio građevine mora biti udaljen jednako kao i nadzemni dio građevine, a kada je u funkciji garaže najmanje 2,0 m, osim u slučaju športske dvorane koja se planira izgraditi uz objekt postojeće škole „Kamešnica“ kojoj se dozvoljava da se sa svojim istočnim ukopanim dijelom približi na 2,0 m, a sa jugoistočnim ukopanim dijelom i uz samu granicu sa susjednom česticom.
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice iznosi $h/2$ ali ne manje od 5,0 metara;
- minimalna širina kolnika prometnice na koju građevinska čestica ostvaruje pristup je 5,0 m.
- udaljenost građevine od granice građevne čestice određuje se za prateće građevine uz športske sadržaje, najmanje 3,0 m.
- zatvorene športske građevine, kad graniče s građevnim česticama na kojima su izgrađene stambene ih stambeno-poslovne građevine, moraju biti udaljene od tih građevina najmanje $H/2$, gdje je H visina športske građevine mjereno od najniže točke uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila u skladu sa normativima datim u članku 31. ovih odredbi.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**Članak 18.**

Građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), te zadržati ili rekonstruirati unutar izdvojene površine za javnu i društvenu namjenu (D1, D3, D4, D5, D6 i D7), a koje su prikazane na kartografskom prikazu br. „1. Korištenje i namjena površina“.

3.1. UVJETI ZA GRADNJU GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR ZONA MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)**Članak 19.**

Uvjeti za gradnju građevina društvenih djelatnosti unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), su sljedeći:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju građevina javnih i društvenih djelatnosti iznosi 600 m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemni građevne čestice na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine javne i društvene namjene može biti $kigN=0,40$ (40%);
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice na kojoj se planira gradnja samostojeće građevine javne i društvene namjene ($kisN$) može iznositi najviše 1,50;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni - podrumski ($kigP$) može biti maksimalno do 0,70;
- maksimalna katnost objekta je $Po+(S)P+3$;
- maksimalna visina građevine, osim crkava, je 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine;
- nova građevina mora biti udaljena od granice susjedne čestice najmanje $h/2$ ali ne manje od 4,0 m, dok podrumski dio građevine mora biti udaljen jednako kao i nadzemni dio građevine, a kada je u funkciji garaže najmanje 2,0 m;
- najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca prometnice iznosi $h/2$ ali ne manje od 5,0 metara, te se u tom pojasu treba izvršiti obavezno ozeljenjavanje građevinske čestice;
- minimalna širina kolnika prometnice na koju građevinska čestica ostvaruje pristup je 5,0 m.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila u skladu sa normativima datim u članku 31. ovih odredbi.

3.2. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI UNUTAR IZDOJENE POVRŠINE ZA JAVNU I DRUŠTVENU NAMJENU (D1, D3, D4, D5, D6 I D7)**Naslov ispred članka 20. mijenja se i glasi:**

"Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina društvenih djelatnosti unutar izdvojene površine za javnu i društvenu namjenu (D1, D3, D5, D6 i D7)".

Članak 20.

~~Unutar ovoga Plana određena je jedna površina unutar koje se dozvoljava zadržavanje i rekonstrukcija postojećih građevina javne i društvene namjene, a koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.~~

Planom je definirana površina unutar koje su smještene postojeće građevine za:

- upravnu namjenu (D1);
- zdravstvenu namjenu – ambulantu (D3);

- ~~— predškolsku namjenu — dječiji vrtić (D4);~~
- školsku namjenu - školu (D5);
- poštu (D6);
- kulturnu namjenu – glazbenu školu (D7).

U članku 20. stavak 1. mijenja se i glasi:

Unutar obuhvata Plana određene su površine unutar kojih se dozvoljava rekonstrukcija i zamjena postojećih građevina javne i društvene namjene, a koje su prikazane na kartografskom prikazu broj 1. "Korištenje i namjena površina".

U stavku 2. briše se alineja 3.

Članak 21.

~~Postojeće građevine mogu se rekonstruirati i zamjeniti u postojećim gabaritima u slučajevima kada su površina građevne čestice i udaljenost građevine od susjedne građevne čestice manje od onih propisanih u prethodnom stavku, kao i u slučaju kada su koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od onih propisanih u članku 19.~~

Članak 21. mijenja se i glasi:

Postojeće građevine namjene D1, D3, D5, D6 i D7 mogu se rekonstruirati i zamjeniti u skladu s uvjetima iz članka 19. ovih Odredbi.

U slučaju kada su površina građevne čestice i udaljenost građevine od susjedne građevne čestice manje od onih propisanih u članku 19., kao i u slučaju kada su koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskorištenosti (kis) veći od onih propisanih u članku 19. postojeće građevine namjene D1, D3, D5, D6 i D7 mogu se rekonstruirati i zamjeniti u postojećim gabaritima.

Iza članka 21. dodaje se naslov: "Uvjeti za rekonstrukciju postojeće građevine društvenih djelatnosti unutar izdvojene površine za javnu i društvenu namjenu, predškolsku - D4" i članak 21.a. koji glasi:

Unutar površine javne i društvene namjene, predškolske - D4 (dječji vrtić), prikazane na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" moguća je rekonstrukcija ili zamjena postojeće građevine prema sljedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600m²;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti nadzemni građevne čestice može biti $kigN=0,40$ (40%);
- maksimalni koeficijent iskorištenosti građevne čestice nadzemni (kisN) može iznositi najviše 1,50;
- maksimalni koeficijent izgrađenosti podzemni - podrumski (kigP) može biti maksimalno do 0,70;
- maksimalna katnost objekta je $Po+(S)P+3$;
- maksimalna visina građevine je 12,0 m;

- građevina mora biti udaljena od granice susjedne čestice i regulacijskog pravca najmanje $h/2$, ali ne manje od 4,0 m, osim na dijelu gdje graniči s negrađivim javnim površinama, gdje može biti manje uz suglasnost nadležnog tijela;
- podrumski dio građevine mora biti udaljen jednako kao i nadzemni dio građevine;
- minimalna širina kolnika prometnice na koju građevinska čestica ostvaruje pristup je 5,0 m;
- parkirališna mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice u skladu s normativima iz članka 31. ovih Odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 22.

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene – pretežito stambena (M1) može se graditi niska stambena ili stambeno-poslovna građevina sa najviše dvije stambene jedinice ili srednja stambena ili stambeno-poslovna građevina sa najviše četiri stambene jedinice, kao i pomoćne građevine koje čine stambenu cjelinu.

Građevinska (brutto) površina niske građevine ne može biti manja od 50 m^2 , niti veća od 400 m^2 građevinske (brutto) površine.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Na jednoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene – pretežito stambena (M1) može se graditi stambena ili stambeno-poslovna građevina kao i pomoćne građevine koje čine stambenu cjelinu.

4.1. UVJETI SMJEŠTAJA STAMBENIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

Članak 23.

Dozvoljava se gradnja samostojećih niskih i srednjih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), i to prema sljedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice za samostojeće niske građevine iznosi 300 m^2 , odnosno 400 m^2 za samostojeće srednje građevine.
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) za gradnju samostojećih niskih i srednjih građevina iznosi 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,00 za gradnju samostojećih niskih građevina, te 1,20 za gradnju samostojećih srednjih građevina.
- Najveća katnost kod niskih stambenih građevina može iznositi $P_0+P+1+P_k$ (podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), a najveća visina 8,5m, dok najveća katnost kod srednjih stambenih građevina može iznositi $P_0+P+2+P_k$ (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), a najveća visina 11,5m.
- Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne širine 3,0 m.
- Minimalna udaljenost niskih i srednjih građevina od granice prema susjednim česticama i javno-prometnoj površini je 3,0 m, odnosno 5,0 m od županijske ceste.

- ~~— Pomoćne građevine, podrumi i garaže se mogu graditi prema uvjetima datim za izgradnju pomoćnih građevina u članku 25. ovih odredbi, a uvjeti za oblikovanje građevina i terena su dati u članku 26. ovih odredbi.~~
- ~~— Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 31. ovih odredbi.~~

Članak 23. mijenja se i glasi:

Dozvoljava se gradnja samostojećih stambenih ili stambeno-poslovnih građevina sa maksimalno 4 stambene jedinice unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), i to prema sljedećim urbanističko-tehničkim uvjetima:

- Minimalna veličina građevne čestice 400 m².
- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,20.
- Najveća katnost može iznositi Po+P+2+Pk (podrum, prizemlje, dva kata i potkrovlje), a najveća visina 11,5m.
- Najveći udio poslovnih sadržaja u stambeno-poslovnoj građevini iznosi 50%.

Iznimno, na građevnim česticama minimalne površine 300m² može se graditi stambena ili stambeno-poslovna građevina građevinske bruto površine do 400m² sa maksimalno dvije stambene jedinice, prema sljedećim uvjetima:

- Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,40, a koeficijent iskorištenosti 1,00
- Najveća katnost može iznositi Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, jedan kat i potkrovlje), a najveća visina 8,5m,
- Najveći udio poslovnih sadržaja u stambeno-poslovnoj građevini iznosi 30%.

Svaka građevna čestica mora imati osiguran priključak na prometnu površinu, na kojoj se odvija kolni promet minimalne širine 3,0 m. Minimalna udaljenost građevina od granice prema susjednim česticama i javno-prometnoj površini je 3.0 m, odnosno 5,0 m od županijske ceste.

Pomoćne građevine, podrumi i garaže se mogu graditi prema uvjetima datim za izgradnju pomoćnih građevina u članku 25. ovih odredbi, a uvjeti za oblikovanje građevina i terena su dati u članku 26. ovih odredbi.

Parkirališne potrebe trebaju biti zadovoljene na građevnoj čestici u skladu sa normativima datim u članku 31. ovih odredbi.

4.2. UVJETI GRADNJE STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)

Članak 24.

Stambeno-poslovne građevine se mogu graditi na svim građevinskom parcelama unutar zona mješovite namjene – pretežito stambene (M1), a prema uvjetima datim u prethodnim člancima, te ako udovoljavaju ekološkim i sanitarnim normativima i bitno ne utječu i ne narušavaju uvjeti života i stanovanja. Obavljanjem poslovne djelatnosti unutar građevinskih područja naselja ne smije se prouzročiti buka veća od 60 dB.

~~Poslovna djelatnost se može smjestiti unutar niske ili srednje stambeno-poslovne građevine, i ne smije zauzimati više od 30% bruto tlocrtno površine građevine.~~

U članku 24. stavak 2. se briše.

4.3. UVJETI GRADNJE POMOĆNIH GRAĐEVINA I PODRUMA

Članak 25.

Na građevnoj čestici može se graditi samo jedna stambena ili stambeno-poslovna građevina i pomoćne građevine kao garaže, spremišta, ljetne kuhinje, sušare, radne prostorije, bazeni, manje građevine gospodarsko-obrtničke namjene i sl., koje funkcionalno služe osobnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu stambeno-gospodarsku cjelinu. Pomoćne građevine mogu se graditi:

- u gabaritu osnovne građevine;
- kao izdvojene tlocrtno površine na građevnoj čestici.

Pomoćne građevine mogu imati najveću visinu podrum, prizemlje i ravni ili kosi krov nagiba 20-35°, odnosno najviše 3,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine i najveću površinu od 50 m² ako se grade kao izdvojene tlocrtno površine na građevnoj čestici. Mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 3,0 m od granice građevne čestice za novoplanirane građevine i mogu se postavljati između glavne građevine i javne prometne površine.

Izuzetno, ukoliko se uz glavne građevine grade sušare, njihova maksimalna visina vijenca može iznositi 5,0 m od najniže točke uređenog terena uz građevinu.

Površina pomoćne građevine obračunava se u koeficijent izgrađenosti građevinske parcele.

Garaže se u pravilu grade u gabaritu novoplanirane građevine. Izuzetno, u slučaju kosog terena, garaža se može graditi i na pročelju stambene građevine i odvojeno i na granici čestice prema javno prometnoj površini na udaljenosti od najmanje 3,0 m od ruba kolnika (neovisno da li je prilaz sa više ili niže razine terena) ukoliko se takvom izgradnjom ne ugrožava sigurnost prometa i ne presijecaju važni prometni tokovi. Udaljenost garaže prema županijskoj cesti je najmanje 5,0 m od ruba kolnika ceste.

Na kosim terenima kod izvedbe garaže na građevnoj čestici koja je na nižoj koti od prometnice, prostor ispod garaže (u nasipu) može se koristiti kao pomoćni prostor (spremišta i si). U tom slučaju dopuštena je najveća visina pomoćnog prostora do 3,0 m mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu.

U onim građevinama gdje se planira izgradnja podruma u funkciji garaže, isti može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice samo ako se izvodi kao potpuno ukopani dio građevine.

Podrumski dio građevine mora biti udaljen jednako kao i nadzemni dio građevine, a kada je u funkciji garaže najmanje 2,0 m.

Kota neposrednog pristupa podzemnoj etaži-podrumu ili garaži, maksimalne širine 3,5 m za stambene i stambeno-poslovne građevine, te 5,0 m za ugostiteljsko-turističke građevine, ne računa se kao najniža kota konačno zaravnatog terena neposredno uz građevinu.

Ukoliko se u podrumskoj etaži izvodi garaža, koeficijenti izgrađenosti i iskorištenosti se mogu povećati za građevinsku bruto površinu iste.

Građevine mogu imati samo jednu podrumsku etažu, a izuzetno se omogućava i dvije podrumске etaže u svrhu garažiranja vozila.

4.4. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA I TERENA

Članak 26.

Prilikom gradnje građevine obvezno je očuvanje prirodne konfiguracije terena građevne čestice na način da se iskopi izvode samo radi gradnje podruma i temelja a kosi teren uređuje kaskadno ili ostavlja u prirodnom ili zatečenom nagibu. Visina potpornih zidova ne smije prijeći 1.5 m.

Pod kosim terenom se podrazumijeva nagib terena veći od 12%.

Izgradnja ograda pojedinačnih građevinskih čestica treba biti sukladna tradicionalnom načinu građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine.

Ukoliko se ograda izvodi na međi građevne čestice na kojoj je izveden (ih planiran) potporni zid tada visina potpornog zida može biti maksimalno 2,5 m, a ogradu izvesti u kombinaciji metala sa živicom.

Ako se građevine izvode s kosim krovom minimalni nagib može iznositi 20°, a maksimalni nagib 35°.

Pri izgradnji tavana ili etaže potkrovlja u krovnim plohamo moguća je izvedba luminara koji mogu biti kosi : jednostrešni, dvostrešni, trostrešni ili ravni.

Omogućava se ugradnja sunčanih kolektora na svim građevinama osim u zaštićenim dijelovima naselja. Sunčani kolektori mogu zauzeti najviše 1/3 ukupne površine krovnih ploha.

Građevine koje se izgrađuju kao dvojne, moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu u pogledu visine, usklađenosti vijenca, dimenzija i položaja otvora, upotrijebljenog materijala, arhitektonskih detalja na pročelju i dr.

Najmanje 20% novoplanirane građevinske čestice mora biti uređeno kao zelenilo s vodopropusnom površinom.

4.5. UVJETI ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆIH STAMBENIH I STAMBENO-POSLOVNIH GRAĐEVINA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE – PRETEŽITO STAMBENE (M1)**Članak 27.**

Iznimno, moguća je rekonstrukcija ih zamjena postojećih građevina u postojećem gabaritu iako nije zadovoljen uvjet udaljenosti od granica građevnih čestica i susjedne građevine.

Povećanje visine takve građevine mora zadovoljiti uvjete udaljenosti od granice građevne čestice i susjedne građevine iz članka 23. ovih odredbi.

Najmanja moguća građevna čestica može sačinjavati i samu osnovu stare građevine za potrebe rekonstrukcije i zamjene ali uz arhitektonsku ispravnost takve izgradnje.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**Članak 28.**

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

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati posebnih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, uređaja i koridora, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora i nadležnih službi. Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

Čestica koja se formira unutar Plana može se priključiti na infrastrukturnu mrežu na bilo kojem mjestu duž javnih površina. Koridori infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskim prilozima Plana od broja 2.1. do 2.5.

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**Članak 29.****ULIČNA MREŽA**

Prometna mreža unutar područja obuhvata ovog plana se sastoji se od kategoriziranih i ostalih prometnica. Prometna veza područja obuhvata plana sa širom prometnom mrežom ostvaruje se preko županijske ceste Ž6082.

Glavna prometnica na koju se spaja cijela zona je županijska cesta Ž6082 - postojeća kategorizirana prometnica kojom se ostvaruje veza planirane zone sa širom prometnom mrežom. Planom je predviđena djelomična rekonstrukcija županijske ceste Ž6082 (uređenje u okviru izgradnje križanja, dogradnja zaštitnog zelenila, obostranog pješačkog nogostupa, izgradnja javne rasvjete i drugo).

Ulična mreža unutar zone se sastoji od sabirnih ulica (os1 i os 2), i opskrbnih ulica (os3 - os 8). Os 3, os 4 i os 8 su planirane kao jednosmjerne prometnice, širine kolnika 4.0m, s jednostranim nogostupom. Ostale prometnice su planirane za dvosmjerni promet a sastoje se od dva vozna traka sa izdvojenim površinama za kretanje pješaka (jednostranim ili obostranim).

Kolni priključci građevinama odnosno pojedinačnim građevinskim česticama ostvaruju se s ovih prometnica, formiranjem adekvatnog priključka.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela u postupku ishodajenja lokacijske dozvole, prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka ili prilaza na javnu cestu.

Unutar građevinskih čestica kolni pristupi građevinama moraju biti izvedeni prema važećem Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe te sve prometne površine prema važećem Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Koridori ulica određeni su sljedećim dimenzijama i elementima presjeka:

- Kolnik – površina za kretanje motornih vozila
- Pješačka površina/nogostup/ - površina za kretanje nemotoriziranog prometa

Širine ulica iznose za:

Ž6082:

- — Ukupna širina: 12,00 metara,
 - Kolnik širine 6,00 m
 - Dvostrani nogostupi širine $\geq 2,00$ m
 - Jednostrani drvored širine $\geq 2,00$ m
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

Ž6123:

- — Ukupna širina: 10,00 metara,
 - Kolnik širine 6,00 m
 - Dvostrani nogostupi širine $\geq 2,00$ m
 - Tip prometa: dvosmjerni promet

OS7 i 8:

- ~~Ukupna širina: 8,50 metara,~~
- ~~Kolnik širine 5,50 m~~
- ~~Dvostrani nogostupi širine $\geq 1,50$ m~~
- ~~Tip prometa: dvosmjerni promet~~

L67040, OS1, 2, 5 i 6:

- ~~Ukupna širina: 7,00 metara,~~
- ~~Kolnik širine 5,50 m~~
- ~~Jednostrani nogostup širine $\geq 1,50$ m~~
- ~~Tip prometa: dvosmjerni promet~~

OS 3, 4 i 9:

- ~~Ukupna širina: 5,50 metra,~~
- ~~Kolnik širine 4,00 m~~
- ~~Jednostrani nogostup širine 1,50~~
- ~~Tip prometa: jednosmjerni promet~~

Prikazane osi koridora ulica na grafičkom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža načelnih su pozicija. Točne osi prometnica biti će određene idejnim projektom prometnica čija izrada mora prethoditi početku izgradnje na neizgrađenim dijelovima zemljišta.

Idejnim projektom prometnica moguća su minimalna odstupanja (pola širine koridora prometnice) projektirane trase od planom ucrtane osi prometnice kako bi se postigla bolja prilagođenost konfiguraciji terena. Unutar prometnih koridora dozvoljena je izgradnja prometnih i komunalnih infrastrukturnih građevina. Komunalnim građevinama unutar prometnih koridora smatraju se linijske infrastrukturne građevine (cjevovodi, podzemni kablovi, javna rasvjeta i sl.).

Prilog plana je i karakteristični poprečni presjek na kojem su date dimenzije i detalji poprečnog profila.

U članku 29. stavak 8. briše se.

Članak 30.**POVRŠINE ZA JAVNI PRIJEVOZ**

Javni prijevoz putnika zasniva se na mreži autobusnih linija i manjim podsustavima sa specifičnom ulogom (taxi, linijski taxi). Planom je predviđen par autobusnih stajališta uz Ž6082. Autobusna stajališta se mogu graditi i na svim ostalim ulicama sa uzdužnim nagibom do 7%, ukoliko se ukaže potreba za njima.

Članak 31.**PROMET U MIROVANJU**

Potreban broj parkirališnih mjesta određen je normativom prema namjeni površine – vrsti djelatnosti i tipu objekta, a dat je sljedećom tablicom:

Namjena	Tip građevine	Potreban broj parkira lisnih ili garažnih mjesta (PM)	
Stanovanje	stambene građevine	1 PM/130 m ²	
Ugostiteljstvo i turizam	Restoran, kavana	1 PM/25 m ²	
	Caffé bar, slastičarnica i sl.	1 PM/15 m ²	
	Smještajni objekti iz skupine hotela	1 PM/130 m ² u naselju	
	Samački hoteli, pansioni	1 PM/100 m ²	
Trgovina i skladišta	Robna kuća, supermarket	1 PM na 25 m ² prodajne površine	
	Ostale trgovine	1 PM na 30 m ² prodajne površine	najmanje 2 PM
	Skladišta	1 PM na 100 m ²	
Poslovna i javna namjena	Banke, agencije, poslovnice (javni dio)	1 PM na 25 m ²	najmanje 2 PM
	Uredi i kancelarije	1 PM na 50 m ²	
Industrija i zanatstvo	Industrijski objekti	1 PM na 100 m ²	
	Zanatski objekti	1 PM na 50 m ²	
	Auto servis	1 PM na 25 m ²	
Kultura, odgoj i obrazovanje	Dječji vrtići i jaslice	1 PM/130 m ²	
	Osnovne i srednje škole	1 PM/100 m ²	
	Instituti	1 PM/100 m ²	
	Kina, kazališta, dvorane za javne skupove	1 PM/100 m ²	
	Crkve	1 PM/50 m ²	
	Muzeji, galerije, biblioteke	1 PM/50 m ²	minimalno 4 PM, za muzeje 1 PM za autobus
	Kongresne dvorane	1 PM/100 m ²	
Zdravstvo i socijalna skrb	Bolnice i klinike	1 PM/100 m ²	
	Ambulante, poliklinike, dom zdravlja	1 PM/50 m ²	
	Domovi za stare	1 PM/20 m ²	
Šport i rekreacija	Sportski objekti otvoreni, bez gledališta	1 PM/20 m ² površine	
	Sportski objekti zatvoreni, bez gledališta	1 PM/20 m ² površine	
	Sportski objekti i igrališta s gledalištem	1 PM/100 m ²	
Komunalni i prometni sadržaji	Tržnice	1 PM/50 m ² površine	
	Tehničko-tehnološke građevine	1 PM/100 m ²	minimalno 1 PM
	Benzinske postaje	1 PM/25 m ²	
Terminali putničkog prijevoza	Autobusni kolodvor		obvezan prometno-tehnološki projekt s izračunom potrebnog broja PM, posebno za - stajalište (samo ukrcaj i iskrcaj), - kratkotrajno parkiranje (do 1 h), - dugotrajno parkiranje (preko

			1 h)
Groblja			minimalno 10 PM

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 32.

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju rješavat će se na dvojadi način: izgradnjom javnih parkirališta i smještajem vozila na građevinskoj parceli.

~~Već su izgrađena javna parkirališta na dvije lokacije, uz os 5 i os 5, ukupno 58 javnih parking mjesta.~~

Potreban prostor za smještaj vozila za utvrđenu namjenu građevine mora se predvidjeti na samoj građevnoj čestici. Smještaj vozila može se predvidjeti izgradnjom parkirališnog prostora i/ili garaže.

U članku 32. stavak 2. mijenja se i glasi:

Već su izgrađena javna parkirališta na dvije lokacije, uz os 5 i os 6, ukupno 47 javnih parking mjesta.

Iza stavka 3. dodaje se novi stavak:

U slučaju kada parkirališta unutar čestica javne i društvene namjene imaju veći kapacitet od Planom propisanog, višak parkirališnih mjesta moguće je koristiti kao javno parkiralište.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 33.

Trgovi i veće pješačke površine postoje unutar zone društvene namjene.

Pješačke površine su formirane kao nogostupi (obostrani ili jednostrani) prema grafičkom prilogu u planu. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1.50 m, te ih površinski obraditi asfaltbetonskim zastorom ili predgotovljenim betonskim elementima. Idejnim projektima za pojedine dionice ulica i pješačkih površina potrebno je definirati rješenja prihvatljiva za korištenje osobama smanjenje pokretljivosti što uključuje obvezatnu izvedbu rampa za invalidska ili dječja kolica uza sve pješačke prijelaze. Na svim pješačkim površinama potrebno je osigurati javnu rasvjetu i riješiti površinsku odvodnju oborinskih voda.

5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 34.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih odnosno planiranih prometnica. Građevine telefonskih centrala i ostali TK uređaji planiraju se kao samostalne građevine na vlastitim građevnim česticama ili unutar drugih građevina kao samostalne funkcionalne cjeline. Svaka postojeća i novoplanirana građevina treba imati osiguran

priključak na TK mrežu. Mobilnom telefonijom potrebno je postići dobru pokrivenost područja, tj. sustavom baznih stanica koje se postavljaju izvan zona zaštite spomenika kulture i izvan vrijednih poljoprivrednih područja.

Telekomunikacijski objekti i uređaji moraju biti građeni u skladu sa ekološkim kriterijima i mjerama zaštite, te moraju biti izgrađeni u skladu s posebnim propisima. Koncesionari koji pružaju telekomunikacijske usluge moraju se koristiti jedinstvenim (zajedničkim) podzemnim i nadzemnim objektima za postavku mreža i uređaja.

Za razvoj pokretnih komunikacija planirati gradnju građevina infrastrukture pokretnih komunikacijskih mreža svih sustava sadašnjih i slijedećih generacija tj. njihovih tehnologija. To su osnovne postaje s pripadajućim antenskim uređajima, potrebnim kabelskim vodovima i ostalom opremom. Osnovne postaje pokretnih komunikacija mogu biti postavljene na antenske stupove na planiranim građevinama ili kao samostojeći. Potrebna visina samostojećih antenskih stupova proizlazi iz tehničkog rješenja, a maksimalno iznosi 70 m.

Za spajanje objekata na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- potrebno je osigurati koridore za trasu distributivne telekomunikacijske kanalizacije DTK.
- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu.
- koridore telekomunikacijske infrastrukture planirati unutar koridora kolnih i kolno-pješačkih prometnica.
- pri planiranju odabrati trasu udaljeno u odnosu na elektroenergetske kabele te voditi računa o postojećim trasama.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

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

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

DTK – energetski kabel	0,5 m
DTK – tk podzemni kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev	0,15 m

Radove na projektiranju I izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture I povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima I pravilnicima od kojih ističemo:

- Zakon o prostornom uređenju i gradnji, "Narodne novine" R.H. br. 76/2007, 38/2008, 55/2011, i 90/2011.
- Zakona o elektroničkim komunikacijama, "Narodne novine" R.H. br.73/2008 i 90/2011.
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima, "Narodne novine" R.H. br. 21/2009.
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, "Narodne novine" R.H. br. 88/2001.
- Pravilnik o načinima i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine, "Narodne novine" br. 42/2009.

Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada, "Narodne novine" R.H. br. 155/2009.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

ENERGETIKA

Članak 35.

Napajanje potrošača na području centra naselja Otok uvjetovano je postojećim stanjem i planiranim stanjem potrošnje električne energije. Posebni uvjeti lokalne distribucije s obzirom na njihove resurse uvjetuju i napajanje električnom energijom. Zbog toga je potrebno u skladu s njihovim mogućnostima planirati novu infrastrukturu na području elektroenergetike.

Planirati energetske koridore u prometnicama za izmještanje postojećih zračnih vodova u podzemne.

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

Zaštitni pojasevi za podzemne elektroenergetske vodove su:

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

Dalekovodima, kada se grade kao zračni vodovi, potrebno je osigurati slijedeće zaštitne pojaseve:

Nadzemni dalekovod	Postojeći	Planirani
DV 400 kV	60 m	100 m
DV 220 kV	50 m	70 m
DV 110 kV	40 m	50 m
DV 35 kV	30 m	30 m

DV 10 kV	15 m	15 m
----------	------	------

- U zaštitnim pojasevima dalekovoda nije dozvoljena gradnja ni rekonstrukcija objekata bez prethodne suglasnosti i prema posebnim uvjetima nadležnih tijela Hrvatske elektroprivrede.
- Prostor ispod dalekovoda, u pravilu, nije namijenjen za gradnju stambenih građevina, rekonstrukciju stambenih građevina kojom se povećava visina građevina ili građevina u kojima boravi više ljudi. Taj prostor se može koristiti primarno za vođenje prometne i ostale infrastrukture i u druge svrhe u skladu s pozitivnim zakonskim propisima i standardima.
- Građevinska čestica predviđena za pojedinačne trafostanice 10-20/0,4kV nazivne snage do 1MVA treba biti minimalno 7x6 m, a za trafostanice nazivne snage 2x1000 kVA minimalna veličina parcele treba biti 8x8 m. Lokaciju trafostanice odabrati tako da ista ima omogućen cestovni pristup, zbog izgradnje, održavanja i upravljanja u svakom trenutku. Po mogućnosti lokaciju trafostanice odabrati da bude što bliže središtu konzuma, kako bi se osiguralo kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.
- Predviđa se mogućnost izgradnje manjih infrastrukturnih građevina (TS 10(20)/0,4 kV) bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje istih unutar zona koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.).
- dozvoliti izgradnju trafostanica u izgrađenim djelovima građevinskog područja za koja je predviđena izrada planova nižeg reda (UPU i DPU), a prije donošenja istih.
- dubina kablinskih kanala u pravilu iznosi 0,8m u kolniku, slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je u pravilu 1,2m.
- širina kablinskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela.
- na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera Ø110, Ø160, odnosno Ø200 ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablinske trase obavezno se polaže uzemljivač.
- elektroenergetski kabele polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice. U ulicama u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija; u pravilu jednu stranu prometnice za energetiku, druga strana za telekomunikacije i vodoopskrbu a sredina ceste za kanalizaciju i oborinske vode.
- Ako se energetske kabele moraju paralelno voditi sa telekomunikacijskim kablom obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°

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

1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji, (NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12, 55/12, 80/13)
2. Zakona o zaštiti od požara, (NN.92/10).
3. Zakona o zaštiti na radu, (NN 59/96, 94/96, 114/03, 100/04, 86/08, 116,08, 75/09, 143/12)
4. Pravilnik o zaštiti na radu pri korištenju električne energije, N.N. br. 9/87.

5. Pravilnik o tehničkim normativima za elektroenergetska postrojenja nazivnog napona iznad 1000 V, Sl.list br.4/74 i 13/78.
6. Pravilnik o tehničkim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeničnih napona iznad 1 kV (NN 105/10)
7. Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV, Sl.list br.65/88.
8. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu niskonaponskih mreža i pripadnih transformatorskih stanica, Sl.list br. 38/77.
9. Pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije n.n. (Sl.list br.53/88)
10. Pravilnik o zaštiti od elektromagnetskih polja, N.N. br. 204/03.
11. Pravila i mjere sigurnosti pri radu na elektroenergetskim postrojenjima, HEP-Bilten 3/92
12. Granskih normi Direkcije za distribuciju HEP-a:
 - N.033.01 "Tehnički uvjeti za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV"
 - N.070.01 "Tehnički uvjeti za izvođenje kućnih priključaka individualnih objekata"
 - N.070.02 "Tehnički uvjeti za izvedbu priključaka u višekatnim stambenim objektima"

VODOVOD I KANALIZACIJA

VODOVOD

Članak 36.

Vodoopskrbna mreža predmetnog područja UPU centra naselja Otok, dio je vodoopskrbnog sustava Ruda, čije se vode tranzitnim cjevovodom dovodi do vodospreme „Otok„. Vodosprema je kapaciteta 500 m³ sa kotom dna 388,5 m n.m., uz koju je planirana dogradnja još jedne komore. Uz postojeću vodovodnu mrežu, planirana je dogradnja nove vodoopskrbne mreže u novo-projektiranim prometnicama, koja se spaja na postojeći vodoopskrbni cjevovod, kao i po potrebi djelomična rekonstrukcija postojeće. Najviša točka terena na sjeveroistočnom dijelu predmetnog područja je cca 340,00 m n.m., a najniža točka terena 320,00 m n.m. što znači da unutar zone obuhvata UPU postoji samo jedna zona vodoopskrbe. Zona za potrošače do 365 m n.m. opskrbljivat će se iz postojeće vodospreme „Otok“, koja zadovoljava uvjete potrebnog minimalnog tlaka u vodovodnoj mreži. Za hidrantsku mrežu unutar pojedinog visokog objekta na višoj koti terena, treba ugraditi hidrocel stanicu za postizanje odgovarajućeg tlaka, prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06.

Izgradnji predmetne zone može se pristupiti s obzirom na osiguranje dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Za vodoopskrbni sustav unutar područja UPU-a predviđa se izgradnja cjevovoda promjera Ø200mm, 100 mm i 150 mm. Vodoopskrbni cjevovodi se polažu u trup kolnih površina na udaljenosti 1,00 m od rubnjaka, odnosno ruba kolnika. Minimalna dubina položenog cjevovoda je 1,20 m računajući od tjemena cjevovoda do završne kote kolne površine. Na trasi vodovoda predviđena su zasunska okna za smještaj fazonskih komada i armature.

Zasunsko okno postavljeno je na križanju vodovodne mreže, odnosno na mjestu križanja prometnih površina kao i na mjestima gdje se predviđaju priključci vodovoda za parcele.

Na vodovodnoj trasi predviđeni su i nadzemni protupožarni hidranti na međusobnoj udaljenosti do 150,00 m, prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara NN 8/06. Na vodoopskrbnom sustavu unutar područja UPU predviđa se ugradnja cijevnog materijala od kvalitetnih cijevi. Cijevi se postavljaju na posteljicu od sitnozrnog kamenog materijala (frakcije 0-8 mm), nakon čega se zasipaju min 30 cm iznad tjemena cijevi sa sitnozrnim kamenim materijalom (frakcije 0-8 mm).

KANALIZACIJA

Članak 37.

Unutar predmetnog područja UPU Otok – centar, planirana je izgradnja kanalizacijskog sustava razdjelnog tipa.

FEKALNA KANALIZACIJA

Planirana kanalizacijska mreža unutar područja obuhvaćenog UPU-om odvodi se gravitacijski do planiranog sakupljača koji sve otpadne vode gravitacijskim i tlačnim kanalima odvodi na uređaj za pročišćavanje OTOK, lociran jugozapadno od predmetnog područja obuhvaćenog UPU-om. Pročišćene vode se dalje ispuštaju u recipijent, odnosno u rijeku Cetinu uz prethodno zadovoljenje važeće zakonske regulative, s obzirom da je rijeka Cetina svrstana u II kategoriju voda prema Državnom planu za zaštitu voda (NN 8/99). Planirani kanali fekalne kanalizacije na području UPU proteže se uglavnom u smjeru istoka prema zapadu unutar planiranih prometnica. Izgradnja novih kanala za odvod fekalnih voda u trupu planiranih prometna, predstavlja preduvjet za izgradnju u predmetnoj zoni.

Fekalna kanalizacija polaže se paralelno sa kanalima oborinske kanalizacije, koja je locirana u osi prometnice, a na udaljenost 1,00 m od sredine kolnika, na min dubinu od 1,8 m. S obzirom na male količine otpadnih voda usvojeni su minimalni presjeci Ø 200 mm i 250 mm za vanjsku kanalizaciju. Dimenzioniranje fekalne kanalizacije provedeno je temeljem predviđenih potrošača.

~~Do izgradnje javne mreže odvodnje građevine se mogu spojiti na individualne uređaje kapaciteta do 10 ES, na način prihvatljiv s aspekta zaštite okoliša.~~

U članku 37. stavak 3. mijenja se i glasi:

Do izgradnje sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom prikupljenog efluenta putem ovlaštene osobe ili izgradnja objekata s ugradnjom uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanje pročišćenih sanitarnih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve u ovisnosti o uvjetima na terenu i suglasnosti Hrvatskih voda.

~~Izgradnja svih ostalih građevina moguća je uz osiguranje prikupljanja i pročišćavanja otpadnih voda na vlastitom uređaju za pročišćavanje na način da izlazna kakvoća otpadnih~~

voda zadovoljava odredbe o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama za ispuštanje u podzemlje preko upojnog bunara.

Stavak 4. mijenja se i glasi:

Za sve potrošače koji će na sustave odvodnje otpadnih voda priključiti svoje otpadne vode čija je kvaliteta različita od standarda komunalnih otpadnih voda (tehnološke otpadne vode) obavezan je predtretman do standarda komunalnih otpadnih voda.

OBORINSKA KANALIZACIJA

Kanali za odvod oborinskih voda na području UPU centra naselja Otok položeni su duž osi trupa kolnih površina. Cijeli sustav oborinske odvodnje planiran je na način da se sakupljene oborinske vode iz prometnica dovode do postojećih vodotoka, koje njemu gravitiraju, a čiji je recipijent rijeka Cetina. Pribrežne oborinske vode sa istočne strane trebaju se prihvatiti otvorenim rigolima i ispustom u postojeći vodotok. Sa površina sa kojih se odvođe oborinske vode, na kojima je moguća pojava ulja, treba nakon tretmana u separatoru ulja i masti, upuštati u vodotok. Dimenzioniranje oborinske kanalizacije provedeno je na način da se predviđeno područje zaštititi od plavljenja. Predviđena je ugradnja kanalizacijskih cijevi promjera od Ø250 mm do Ø600 mm. Radi ekonomičnosti, predviđena je paralelna izgradnja kolektora fekalne i oborinske kanalizacije. Sve navedeno vidljivo je u grafičkom prilogu. Sve potrebne građevine, kao što su; kanalizacijski revizijski otvori i separator, ako se izvode od betona, moraju biti od vodonepropusnog betona. Kanalizacijske cijevi i revizijska okna mogu biti izvedena od PEHD, PP i PE materijala. Svi korišteni materijali moraju biti u skladu s zakonima, propisima, normama, te drugim važećim aktima Republike Hrvatske.

Iza stavka 5. dodaje se novi stavak 6.:

Onečišćene oborinske vode s prometnih, parkirališnih i sličnih površina potrebno je prije dispozicije pročistiti putem odgovarajućih sustava pročišćavanja oborinskih onečišćenih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 38.

U sklopu obuhvata plana nalaze se zaštitne zelene površine (Z) i zaštitne šume (Z2), a što je vidljivo na kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjene površina u mjerilu 1:1000 i broj 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina u mjerilu 1:1000.

Članak 39.

Zaštitna zelena površina (Z)

Zaštitne zelene površine (Z) su pretežno neizgrađeni prostor oblikovan radi potrebe zaštite okoliša (zaštita potoka-bujica, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.). Zaštitne zelene površine uređuju se pretežito kroz očuvanje postojeće vegetacije te uz dopunu novim autohtonim zelenilom. Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa u smislu očuvanja preglednosti prometnih površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina (Z) mogu se graditi i uređivati rekreacijske površine i igrališta bez objekata, komunalna infrastruktura, pješački putovi, staze, odmorišta.

Zaštitna šuma (Z2)

U zoni zaštitne šume (Z2) dozvoljava se realizacija samo pješačkih staza, odmorišta i slično.

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

Članak 40.

Unutar granica obuhvata plana se nalazi jedno kulturno dobro, i to srednjovjekovno groblje sa stećcima uz kapelicu sv. Ante evidentirano kao arheološko nalazište Roknjača.

Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na ugroženim odnosno oštećenim kulturnim dobrima potrebno je izraditi odgovarajuću arhitektonsko-građevinsku dokumentaciju postojećeg stanja sa prijedlogom sanacije i obnove, a prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

Nisu dopuštene intervencije koje mogu ugroziti spomenički karakter, bilo da se radi o rekonstrukciji, nadogradnji, preoblikovanju ih prenamjeni u sadržaje koji nisu primjereni karakteru građevine odnosno karakteru šireg okoliša, kao niti preparcelacija.

Nije dopuštena ugradnja i zamjena građevnih elemenata i materijala koji nisu primjereni povijesnom i spomeničkom karakteru objekta (PVC ih metalna stolarija, pokrov neprimjerenim crijepom i sl.), osim iznimno na onim građevinama u potezima ulica gdje su prizemlja javne namjene (lokali), a prema uvjetima izdanim od nadležnog konzervatorskog tijela.

Nije dopušteno uklanjanje objekata u svrhu gradnje zamjenskih.

Građevni sklopovi koji su zaštićeni kao pojedinačno kulturno dobro uređuju se isključivo temeljem projekata, kojima prethode posebni uvjeti i prethodno odobrenje.

Za sve zahvate na kulturnom dobru potrebno je ishoditi posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Iza članka 40. dodaje se članak 40.a koji glasi:

Obuhvat Plana nalazi se na području Ekološke mreže, Područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR100029 Cetina i u blizini HR1000028 Dinara. Osim toga, graniči s područjem Ekološke mreže, Područje očuvanja značajno za vrste i stanište tipove (POVS) HR2001313 Srednji tok Cetine s Hrvatačkim i Sinjskim poljem, a u blizini se nalazi i HR5000028 Dinara. Na području obuhvata Plana ne nalaze se zaštićena područja sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

8. POSTUPANJE SA OTPADOM

Članak 41.

Na građevinskim česticama je potrebno urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 42.

Mjere sanacije, očuvanja okoliša i njegovih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima. Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti u naselju iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Unutar obuhvata Plana ne može se uređivati zemljište na način koji ometa stanovanje ili da stvara buku i prašinu, zagađuje zrak i tlo iznad dopuštenih vrijednosti ili zahtijeva teški transport. Građevine se moraju projektirati sukladno važećim propisima za zaštitu od požara, zaštitu na radu i drugim propisima.

Članak 43.

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

Mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš:

- niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.
- primjenom kablskih (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova NN (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

- primjenom kablskih razvodnih ormarića (KRO) i kablskih priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.
- trafostanicu gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradske trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).
- koristiti tipske montažne kablске zdenice prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje. Gdje se očekuje promet vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a ostale nosivosti 150 kN.
- osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti usklađena sa odredbama iz pozitivnih zakona i propisa.

Članak 44.

ZAŠTITA ZRAKA

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

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

Članak 45.

ZAŠTITA OD BUKE

Zakonom o zaštiti od buke ("NN" broj 20/03, 30/09) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("NN" broj 145/04) propisane su najviše dopuštene razine buke na granici građevne čestice koja ne smije prelaziti 80 dBA.

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

Članak 46.

POSEBNI UVJETI GRAĐENJA MUP

Iz područja zaštite od požara za UPU centra naselja Otok – dio, investitora: Općina Otok:

1. Pri projektiranju mjere zaštite od požara, kod donošenja dokumenata prostornog uređenja, voditi računa posebno o:
 - Mogućnosti evakuacije i spašavanja ljudi, životinja i imovine,
 - Sigurnosnim udaljenostima između građevina ili njihovom požarnom odjeljivanju,

- Osiguranju pristupa i operativnih površina za vatrogasna vozila,
 - Osiguranju dostatnih izvora vode za gašenje, uzimajući u obzir postojeća i nova naselja, građevine, postrojenja i prostore te njihova požarna opterećenja i zauzetost osobama.
2. Mjere zaštite od požara projektirati u skladu s pozitivnim hrvatskim i preuzetim propisima koji reguliraju ovu problematiku, a u dijelu posebnih propisa gdje ne postoje hrvatski propisi koriste se priznate metode proračuna i modela. Posebnu pozornost obratiti na:
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe(NN br.35/94, 142/03).
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br.08/06).
 - Garaže projektirati prema austrijskim standardu za objekte za parkiranje TRVB N 106
 - Stambene zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00
 - Uredske zgrade projektirati prema austrijskim standardu TRVB N 115/00, odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama; austrijskim standardu TRVB N 138 Prodajna mjesta građevinska zaštita od požara ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Športske dvorane proj. u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2009.).
 - Obrazovne ustanove proj. u skladu a američkim smjernicama NFPA 101(izdanje 2009.).
 - Izlazne putove iz objekta projektirati u skladu s američkim smjernicama NFPA 101 (2009.).
3. Za zahtjevne građevine potrebno je ishoditi posebne uvjete građenja Policijske uprave Splitsko-dalmatinske kojim se utvrđuju posebne mjere zaštite od požara, te na osnovu istih izraditi elaborat zaštite od požara koji će biti podloga za izradu glavnog projekta.
4. U slučaju da će se u objektima stavljati u promet, koristiti i skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95, 56/2010).

Članak 47.

UREĐENJE VODA I ZAŠTITA VODNOG REŽIMA

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih odvodnih kanala, kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inudacijski pojas minimalne širine od 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. U posebnim slučajevima se inundacijski pojas može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik objekta ili parcele smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno

dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka. Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode do ulijeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektna rješenja uređenja korita sa svim potrebnim objektima, potrebno je maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda. U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica potrebno je predvidjeti regulaciju ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće otvorene ili natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje ulijeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m, odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Tijekom projektiranja potrebno je voditi računa da izvođenje radova temeljem projektne dokumentacije osigurava neometan protok kroz korito vodotoka. Na mjestima gdje prometnica prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kina i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim. Os mosta ili propusta potrebno je postaviti što okomitije na uzdužnu os korita, a širina istog treba biti dovoljna za prijelaz planiranih vozila. Konstrukcijsko se rješenje mosta ili propusta treba funkcionalno i estetski uklopiti u sadašnje i buduće urbanističko rješenje prostora.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim objektima uzdužno unutar korita vodotoka, odnosno čestice javnog vodnog dobra nije dopušteno. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti

kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjit, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno. Poprečni prijelaz pojedinog objekta linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacije prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0,50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 48.

~~ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI~~

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

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

Članak 48. mijenja se i glasi:

ZAŠTITA OD VELIKIH NESREĆA

Prema "Procjeni rizika od velikih nesreća za Općinu Otok", najvjerojatniji neželjeni događaji i događaji s najgorim mogućim posljedicama na području Općine Otok su poplava, požar i potres.

U svrhu zaštite od potresa građevine je potrebno je graditi i rekonstruirati u skladu s posebnim propisima koji se odnose na protupotresno građenje. Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda.

Mjere zaštite od požara unutar obuhvata Plana definirane su u člancima 46. i 49. ovih Odredbi.

Mjere zaštite od poplava unutar obuhvata Plana definirane su u člancima 47. i 49. ovih Odredbi.

U svrhu zaštite od mogućih velikih nesreća na području obuhvata Plana, ovim Planom se definiraju glavni evakuacijski pravci unutar naselja, lokacije zona za zbrinjavanje ljudi i lokacije zona za odlaganje otpada nastalog uslijed velike nesreće, kako je prikazano na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.

Osim definiranih lokacija, za navedene namjene moguće je koristiti i druge površine kao što su zelene površine, veća parkirališta i sl.

Sklanjanje stanovništva, u skladu sa Zakonom o civilnoj zaštiti, organizira se u najbližoj namjenskoj građevini za sklanjanje ili drugom pogodnom prostoru koji omogućava optimalnu zaštitu sa ili bez prilagodbe (podrumske i druge prostorije u građevinama koje su prilagođene za sklanjanje te komunalne i druge građevine ispod površine tla namijenjene javnoj uporabi kao što su garaže, trgovine i drugi pogodni prostori)."

Članak 49.

ZAŠTITA OD POŽARA

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

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

Članak 50.

ZAŠTITA TLA

Planom je definirana namjena svih površina unutar Plana, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora zagađenja tla svesti na minimum. S ciljem zaštite tla od zagađenja gradit će se nepropusne kanalizacijske mreže. Mjere zaštite tla provode se i osiguravanjem čistoće i sprječavanjem zagađenja, te planiranjem sistema izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja otpada.

Članak 51.

NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH OSOBA

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Naslov ispred članka 52. briše se.

Članak 52.

~~Unutar obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja.~~

Članak 52. mijenja se i glasi:

Mjeru provedbe Plana predstavlja izrada projekata prometne, komunalne i ostale infrastrukture kako bi se utvrdili točni parametri njezine izgradnje vezano uz situacijski i visinski položaj u prostoru, te osigurao planom uvjetovani minimum komunalnog opremanja ovog područja. Prometna, komunalna i ostala infrastruktura može se graditi u fazama, odnosno po potrebi.

Parcelacija unutar obuhvata Plana može se provoditi u skladu s ovim Planom. Prijedlog parcelacije, kojim se određuje približan oblik i veličina građevne čestice, prikazan je na grafičkom prikazu 4.3. "Prijedlog parcelacije". Moguća je i drugačija parcelacija u skladu s odgovarajućim aktom za provedbu Plana.