

NAZIV PLANA: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA GRADAC**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(pročišćeni tekst)**

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

NARUČITELJ: **OPĆINA GRADAC**

IZRAĐIVAČ: **URBOS d.o.o. Split**
Biro za prostorno planiranje,
urbanizam i zaštitu okoliša

Split, rujan 2023. godine

NAZIV PLANA: **IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA NASELJA GRADAC**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE
(pročišćeni tekst)**

FAZA PLANA: **PRIJEDLOG PLANA**

NOSITELJ

IZRADE:

OPĆINA GRADAC

Jedinstveni UO

Pročelnica: Mare Malkić, mag.oec.

IZRAĐIVAČ:

URBOS d.o.o. Split

Biro za prostorno planiranje, urbanizam i zaštitu okoliša

Direktor: Maja Madiraca, dipl.oec.

RADNI TIM

Gordana Radman, dipl.ing.arh. - odgovorni voditelj

Maja Madiraca, dipl.oec.

Larisa Bačić, dipl.ing.građ.

Ivana Bubić, univ.spec.oec.

Mislav Madiraca, suradnik, manager EU fondova

Marina Pavičić, mag.ing.aedif.

Split, rujan 2023. godine

Crveno – dodaje se

Plavo ~~prekriženo~~ – briše se

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

(1) Uvjeti uređenja i gradnje te određivanje korištenja površina javne i drugih namjena unutar obuhvata Plana definirani su temeljem:

- funkcije naselja kao manjeg (općinskog) središta te ciljevima razvoja,
- vrednovanja mjesta i uloge turističkog naselja Gradac u okruženju gradačke rivijere;
- mjesta i uloge rivijere Gradac i naselja Gradac u širem županijskom prostoru;
- vrednovanja identiteta prostora (baštine, prirodnih resursa, nematerijalne baštine i stila života);
- vrednovanje i rekultivacija tradicionalnog ruralnog karaktera naselja (maslinici i suhozidi);
- očuvanje i oplemenjivanje postojećeg zelenila na područjima od osobite panoramske važnosti;
- vrednovanja Gradine kao izuzetno važnog i osjetljivog područja nasljeđa sa jedinstvenim uređenjem;
- revitalizacije i unaprjeđenja kvalitete života u Gradcu;
- postizanja nove kvalitete prostora (obnova ribarstva i poljoprivrede, prostori za razvoj kulture, turizma, poslovnih sadržaja, rekreacije ...);
- osiguranja sustava isključivo pješačke komunikacije unutar naselja (dužobalna šetnica);
- održivog korištenja i kvalitete prostora i okoliša.

(2) Organizacija, uvjeti i načini uređivanja prostora se utvrđuju namjenom površina i uvjetima za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Namjena površina utvrđuje dopuštene djelatnosti koje se mogu odvijati u nekoj zoni obuhvata Plana. Namjena površina može biti prevladavajuća ili mješovita. Prevladavajuća namjena s pratećim sadržajima se određuje za jasno određene zone stambene namjene, javne i društvene namjene, gospodarske namjene, zone javnog zelenila, zaštitnog i pejzažnog zelenila itd. Isključiva namjena određena je kako bi se osigurao minimum javnih prostora, odnosno sadržaja za zajedničke potrebe stanovnika na razini naselja.

Mješovita namjena se određuje za zone u kojima je dopušteno i poželjno miješanje više sadržaja i djelatnosti od kojih jedna može biti prevladavajuća – pretežito stambena (M1), pretežito poslovna (M2). Poželjno je miješanje više sadržaja i namjena, stambenih i poslovnih sadržaja s udjelom poslovnih, javnih i društvenih, športsko rekreacijskih i drugih sadržaja. Mješovite namjene koje uključuju međusobno kompatibilne djelatnosti pridonose fleksibilnosti prostornog rješenja u pogledu kapaciteta, urbanom karakteru i poželjnim socijalnim obilježjima prostora, te efikasnosti funkcioniranja djelatnosti kroz smanjenu potrebu za masovnim transportom ljudi i roba.

(3) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1: 2000 i to:

- | | | |
|----|--|------------------------|
| 1. | Stambena namjena | S |
| | - stanovanje | S1 |
| | - stanovanje u zelenilu | S2 |
| 2. | Mješovita namjena | M |
| | - pretežito stambena | M1 |
| | - pretežito poslovna | M2 |
| 3. | Javna i društvena namjena | D |
| | - upravna | D1 |
| | - zdravstvena | D3 |
| | - predškolska | D4 |
| | - školska | D5 |
| | - kultura | D6 |
| | - vjerska | D7 |
| 4. | Gospodarska namjena | |
| | POSLOVNA NAMJENA | K |
| | - pretežito trgovačka | K2 |
| | - komunalno servisna | K3 |
| | UGOSTITELJSKO – TURISTIČKA NAMJENA | |
| | - hoteli | T1 |
| | SUNCE | T1-1 |
| | LAGUNA | T1-2 |
| | LABINECA | T1-3 |
| | JEDRO | T1-4 |
| 5. | Športska i rekreacijska namjena | |
| | - kupalište – uređena plaža | R3-1 |
| | - uređena obala | R3-2 |
| 6. | Zelene površine | |
| | - zaštitno i pejzažno zelenilo | Z |
| | - javni park | Z1 |
| 7. | Prometne površine | |
| | CESTOVNI PROMET | |
| | - kolne površine | / |
| | - pješačke površine | / |
| | - javno parkiralište | P |
| | - javna garaža | G |
| | - benzinska postaja | / |
| | POMORSKI PROMET | |
| | Morske luke | |
| | - luka otvorena za javni promet lokalnog značaja | |
| | - športska luka | LS |
| 8. | Površine infrastrukturnih sustava | |

- crpna stanica **IS**
9. **Javno vodno dobro** /

Članak 5.

STAMBENA NAMJENA - S STANOVANJE - S1

- (1) Površina stambene namjene, oznake S1, određena je za dio građevinskog područja naselja Gradac, koji se nalazi na pretežito izgrađenim područjima.
- (2) Osnovna namjena prostora je stanovanje sa pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se tihi obrti, poslovni prostori i usluge kompatibilni osnovnoj namjeni.
- (3) Moguće je graditi obiteljske građevine i rekonstruirati postojeće građevine. Postojeću namjenu građevina moguće je zadržati ukoliko ne ometa stanovanje .
- (4) U okviru površina iz stavka 1. nije moguće graditi niti uređivati prostore za bučne obrte i druge sadržaje koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom, kemikalijama i sl.) ometaju stanovanje ili ugrožavaju okoliš te zahtijevaju povećani obim prometa.
- (5) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

Članak 6.

STANOVANJE U ZELENILU - S2

- (1) Površina stambene namjene u zelenilu, oznake S2, određena je za dio građevinskog područja naselja Gradac, koji se nalazi na istaknutim panoramskim i kultiviranim površinama.
- (2) Osnovna namjena prostora je stanovanje sa pratećim sadržajima. Pod pratećim sadržajima podrazumijevaju se tihi obrti, poslovni prostori i usluge kompatibilni osnovnoj namjeni te ostali sadržaji kompatibilni osnovnoj namjeni (ugostiteljsko turistički sadržaji i dr.) .
- (3) Moguće je graditi obiteljske građevine i rekonstruirati postojeće građevine. Postojeću namjenu građevina moguće je zadržati ukoliko ne ometa stanovanje .
- (4) U okviru površina iz stavka 1. nije moguće graditi niti uređivati prostore za bučne obrte i druge sadržaje koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način (bukom, prašinom, kemikalijama i sl.) ometaju stanovanje ili ugrožavaju okoliš te zahtijevaju povećani obim prometa.
- (5) Sve planirane namjene obavezno je uskladiti s očuvanjem i rekultivacijom postojećih maslinika i dr. poljoprivrednih površina te očuvanjem i oplemenjivanjem postojećeg zelenila.
- (6) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

Članak 7.

MJEŠOVITA NAMJENA - M

PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA – M1

(1) Površina pretežito stambene namjene, oznake M1, određena je za središnji dio građevinskog područja naselja Gradac, između Jadranske ulice i državne ceste D8.

(2) Površine iz stavka 1 ovog članka određene su za izgradnju stambenih građevina s mogućim pratećim sadržajima koji ne ometaju stanovanje (npr. usluge, tihi obrti, trgovine, poslovni, ugostiteljsko turistički sadržaji i ostali kompatibilni prateći sadržaji) i/ ili stambeno poslovnih građevina i poslovnih građevina.

(3) Stambeno poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se pored stambene obavlja poslovna djelatnost kod koje se ne javlja buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.).

(4) Poslovnim građevinama smatraju se građevine u kojima se obavlja isključivo poslovna djelatnost kod koje se ne javljaju buka, zagađenje zraka, vode i tla te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš (uslužne, intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, manje servisne, trgovačke, javni i društveni sadržaji-dječji vrtići i sl.).

(5) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

(6) Stambene, stambeno poslovne i poslovne građevine moguće je graditi kao obiteljske i višestambene građevine.

(7) Ukoliko se grade višestambene građevine GBP-a veće od 1500 m² obavezno je urediti zelenu površinu i/ili dječje igralište minimalne površine 50 m² u javnom korištenju unutar istog zahvata u prostoru.

Članak 8.

PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA - M2

(1) Površina pretežito poslovne namjene M2 određena je za:

- poslovni centar (trg Soline)
- stambeno poslovni centar (sjeverno od Gradine)

(2) Unutar pretežito poslovne namjene M2 moguća je rekonstrukcija postojećih i/ili gradnja novih građevina pretežito poslovne namjene, sa pratećim sadržajima javne i društvene namjene (udruge, kulturni sadržaji, društveni dom i sl.), ugostiteljsko turističke namjene (središnji sadržaji difuznog hotela i dr.), poslovne namjene (uredi, banka, trgovački sadržaji i dr.) i stambene namjene.

(3) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

(4) Ukoliko se grade višestambene građevine GBP-a većeg od 1500 m² obavezno je urediti zelenu površinu i/ili dječje igralište minimalne površine 50 m² u javnom korištenju unutar istog zahvata u prostoru.

Članak 9.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA – D

(1) Građevine namijenjene pretežno središnjim sadržajima naselja Gradac (upravnim, predškolskim, školskim, kulturnim i vjerskim sadržajima, i ostalim pratećim ugostiteljskim, poslovnim, rekreacijskim i sličnim sadržajima).

(2) Na površinama javne i društvene namjene mogu se graditi građevine za javnu i društvenu namjenu za potrebe stanovnika naselja Gradac i gravitacijskog područja Općine Gradac.

(3) Građevine za javnu i društvenu namjenu (D) su:

- upravne D1
- zdravstvene D3
- predškolske D4
- školske D5
- kulturu D6
- vjerske D7

(4) Na površinama označenim oznakom D mogu se graditi građevine svih javnih i društvenih namjena.

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

(6) Na površinama i građevnim česticama za javnu i društvenu namjenu ne mogu se graditi stambene i poslovne građevine.

(7) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

Članak 10.

GOSPODARSKA NAMJENA

POSLOVNA NAMJENA

PRETEŽITO TRGOVAČKA – K2

KOMUNALNO SERVISNA – K3

(1) Na površinama poslovne, pretežito trgovačke namjene, oznake K2, moguće je graditi i uređivati prostore za uslužne, trgovačke i zanatske sadržaje, skladišne prostore, upravne, uredske, komunalno servisne, ugostiteljske sadržaje.

(2) Na površinama poslovne, komunalno servisne namjene, oznake K3, uz D8 moguće je rekonstruirati postojeću benzinsku postaju sa pratećim ugostiteljsko turističkim i poslovnim

sadržajima i rekonstruirati vatrogasnu postaju u središnjem dijelu naselja sa kompatibilnim pratećim sadržajima.

(3) Na površinama poslovne, komunalno servisne namjene, oznake K3, u središnjem dijelu naselja moguće je rekonstruirati postojeću vatrogasnu postaju sa kompatibilnim pratećim sadržajima.

(4) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

Članak 11.

UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA

HOTELI – T1

(1) U zonama ugostiteljsko - turističke namjene – hoteli (T1) omogućava se gradnja hotela sa pratećim ugostiteljskim, zabavnim, kulturnim, trgovačkim i uslužnim sadržajima, rekreacijskim i športskim sadržajima, uređenim zelenim površinama i sl. U ovim zonama se ne dozvoljava izgradnja stambenih sadržaja namijenjenih za stalno ili povremeno stanovanje.

(2) Unutar ove namjene moguće je uređenje prometnih i zelenih površina te postavljanje komunalne infrastrukture.

Članak 12.

ŠPORTSKA I REKREACIJSKA NAMJENA

KUPALIŠTE – UREĐENA PLAŽA – R3-1

(1) Uređene plaže određene su za obalni dio naselja Gradac. Čine cjelinu sa postojećim drvoredom i obalnom šetnicom.

(2) Na tim površinama mogu se uređivati sunčališta, vaterpolo igralište i drugi vodeni sportovi, održavati i dohranjivati plaže, uređivati/graditi zaštitna pera (lokacije predviđene planom moguće je prilagoditi sukladno tehničkim i klimatskim uvjetima) i sl. Moguće je uređivati površine za boravak na otvorenom uz obveznu sadnju visokog zelenila.

(3) Na uređenim plažama moguća je gradnja građevina koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti. Moguće je uređenje sanitarnih čvorova, tuševa, garderoba, spremišta za plažne rekvizite, rampe za pristup invalidima ...itd.

Članak 13.

UREĐENA OBALA – R3-2

Uređena obala je planirana je na istaknutoj „punti“ Gradine te obuhvaća dio visokih stijena uz njen sjeverni rub sa zelenim površinama i planiranom obalnom šetnicom te samu puntu.

Članak 14.

ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNO I PEJSAŽNO ZELENILLO – Z

(1) Zaštitno i pejzažno zelenilo nalazi se u zaštitnom pojasu magistrale i Dalmatinske ulice na ulazu u naselje te na samoj punti.

(2) Površine zaštitnog i pejzažnog zelenila namijenjene su za uređenje i očuvanje postojećih zelenih površina. Obavezno je održavanje postojećeg visokog zelenila te sadnja novih autohtonih i udomaćenih vrsta visokog i drugog zelenila.

(3) Moguće je širenje državne ceste ukoliko se za tim ukaže potreba na zaštitne zelene površine. Ukoliko konfiguracija terena to dopušta moguće je uređenje odmorišta i postavljanje urbanog mobilijara kao i komunalnih uređaja.

Članak 15.

JAVNI PARK – Z1

(1) Obuhvaća površine namijenjene za uređenje javnih parkovnih površina koje su planirane na vrhu Gradine.

(2) U javnom parku se omogućava uređenje otvorene pozornice, otvorenih rekreacijskih površina, dječjeg igrališta, uređenje odmorišta te postavljanje spomenika te urbanog mobilijara i sl.

(3) Sadržaj i oprema parka uvjetovana je obuhvatom jedinstvenog projekta sukladno članku broj 96. ovih Odredbi.

Članak 16.

PROMETNE POVRŠINE

Prometne površine čine površine u funkciji cestovnog i pomorskog prometa.

Članak 17.

CESTOVNI PROMET

Na ovim prometnim površinama planirane su:

- kolne površine
- pješačke površine
- javno parkiralište
- javna garaža
- benzinska postaja

Članak 18.

POMORSKI PROMET

MORSKE LUKE

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja zaštićena je kamenim lukobranom južno od mandrača/športske luke. Osnovna namjena luke za javni promet lokalnog značaja je uređenje operativnih površina, komunalnih i nautičkih vezova te postavljanje komunalnih objekata i uređaja. U sklopu operativnih površina planirano je ukrcajno mjesto za prihvat ribe. Luka obuhvaća kopneni dio i akvatorij luke koji čine lučko područje – jedinstvenu prostorno funkcionalnu cjelinu. Točan obuhvat akvatorija u funkciji luke definirat će se projektom dokumentacijom.

(2) Planira se proširenje postojećeg lučkog područja, odnosno nasipavanje obale, produženje lukobrana, izgradnja građevine za potrebe luke i proširenje akvatorija sukladno posebnim propisima i uvjetima gradnje i uređenja.

Članak 19.

ŠPORTSKA LUKA - LS

(1) Športska lučica – mandrač nalazi se zaštićena kamenim lukobranom južno od punte Gradine.

(2) Moguće je proširenje postojećih kapaciteta i gabarita športske lučice (mandrača) uz poštivanje konzervatorskih uvjeta.

(3) Moguća je uređenje klupskih prostorija s pratećim sadržajima (spremište, ugostiteljstvo, sportski klubovi i sl.) i uređenje istezališta.

Članak 20.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

CRPNA STANICA – IS

Površine infrastrukturnog sustava određena je za crpnu stanicu, oznake IS, u sustavu odvodnje otpadnih voda.

Članak 21.

JAVNO VODNO DOBRO

Vodotoci, odnosno bujice predstavljaju javno vodno dobro. Njihova osnovna namjena je uređenje i održavanje vodotoka - bujica. Osnovna namjena vodotoka - bujica preklapa se sa ostalim namjenama površinama naselja (prometne površine, zaštitne zelene površine i sl.) te je prilikom realizacije planiranih sadržaja neophodno prvo regulirati bujicu – vodotok uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 22.

(1) U sljedećoj tablici iskazane su planirane namjene površina Plana:

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		kopno (ha)
STAMBENA		5,20 4,40
S1	stanovanje	1,94
S2	stanovanje u zelenilu	3,26 2,46
MJEŠOVITA		21,72 22,67
M1	pretežno stambena	21,34 22,29
M2	pretežno poslovna	0,38
JAVNA I DRUŠTVENA		1,51 1,75
D	javna i društvena	0,10
D1	upravna	0,07
D3	zdravstvena	0,25
D4	predškolska	0,15
D5	školska	0,80 1,04
D6	kulturna	0,05

D7	vjerska	0,09
GOSPODARSKA		
Poslovna		0,14
K	poslovna	0,14
Ugostiteljsko turistička		4,73 4,35
T1	hotel	4,73 4,35
ŠPORTSKA I REKREACIJSKA		1,85
R3-1	kupalište /uređena plaža/	1,62
R3-2	uređena obala	0,17
ZELENE POVRŠINE		1,85
Z	zaštitne i pejzažne zelene površine	1,64
Z1	javni park	0,21
PROMETNE POVRŠINE		8,12
CESTOVNI PROMET		7,74 7,69
/	kolne površine	3,80 3,75
/	pješačke površine	3,76
P	javno parkiralište	0,18
G	javna garaža	/
/	benzinska postaja	/
POMORSKI PROMET		0,48
	Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja	0,44
	Športska luka	0,04
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA		0,07
IS	crpna stanica	0,07
UKUPNO OBUHVAT (kopno)		45,23

(2) Sve površine su izračunate na temelju digitalnog premjera geodetske podloge Plana u mjerilu 1: 2000 pa su moguće razlike u mjerenju detaljnijih podloga ili mjerenju stvarnog terena, a što se ne smatra izmjenom Plana.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 23.

Građevine gospodarskih djelatnosti mogu se graditi i/ili rekonstruirati na površinama:

- **poslovne namjene K**
(pretežito trgovačka K2, komunalno servisna K3)
- **mješovite namjene M**
(pretežito stambena M1, pretežito poslovna M2)
- **ugostiteljsko - turističke namjene T**
(hoteli T1)
- **športske luke LS**
- **luka otvorena za javni promet lokalnog značaja**

Članak 24.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti razgraničeni su i određeni su prema namjeni u poglavlju 5 ovih Odredbi i kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 4. Način i uvjeti gradnje" u mjerilu 1: 2000.

Članak 25.

Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene razlikuju se u prevladavajućim i mješovitim namjenama.

Članak 26.

(1) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar prevladavajuće namjene definirani su člancima:

POSLOVNA NAMJENA

- pretežito trgovačke namjene K2 (tržnica), članak 42.
- komunalno servisne namjene K3 (benzinska postaja, vatrogasna postaja), članak 59. I 36.

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA

- hotela T1
SUNCE T1-1, članak 43.
LAGUNA T1-2, članak 45.
LABINECA T1-3, članak 46.
~~JEDRO T1-4, članak 44.~~

ŠPORTSKE LUKE LS, članak 50.

LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA, članak 49.

(2) Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti unutar mješovite namjene definirani su člancima:

MJEŠOVITA NAMJENA

- pretežito stambena M1, članci 35., 38., 40. i 53.
- pretežito poslovna M2, članci 48. i 57.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 27.

(1) Građevine društvenih djelatnosti mogu se graditi i/ili rekonstruirati na površinama:

- **javne i društvene namjene – D**
(upravna D1, zdravstvena D2, predškolska D4, školska D5, kultura D6, vjerska D7)
- **mješovite namjene-M**
(pretežito stambena M1, pretežito poslovna M2)
- **ugostiteljsko - turističke namjene – T**
(hoteli T1)

(2) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti razgraničeni su i određeni su prema namjeni u poglavlju 5 ovih Odredbi i kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 4. Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Uvjeti smještaja građevina društvene namjene razlikuju se u prevladavajućim i mješovitim namjenama.

(3) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar prevladavajuće namjene definirani su člancima:

- upravna namjena D1 (zgrada općine) , članak 41.
- zdravstvena namjena D3 (ambulanta) , članak 36.
- predškolska namjena D4 (vrtić) , članak 54.
- školska namjena D5 (škola) , članak 56.
- kulturna namjena D6 (kulturni dom) , članak 37.
- vjerska namjena D7 (crkva sv. Mihovila) , članak 39.

(4) Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti unutar mješovite namjene definirani su člancima:

MJEŠOVITE NAMJENE

- pretežito stambena M1, članci 35., 38., 40. i 53.
- pretežito poslovna M2, članci 48. i 57.

UGOSTITELJSKO - TURISTIČKE NAMJENE

- (hoteli T1) , članci 43., 44., 45. i 46.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

4.1 UVJETI GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

(1) Građevine stambene namjene mogu se graditi i/ili rekonstruirati na površinama:

- **stambene namjene S**
(stanovanje S1, stanovanje u zelenilu S2)
- **mješovite namjene M**
(pretežito stambena M1, pretežito poslovna M2)

(2) Stambena namjena može biti prevladavajuća ili mješovita.

(3) Uvjeti smještaja stambenih građevina određeni su u poglavlju broj 5 ovih Odredbi i kartografskim prikazima broj 1. Korištenje i namjena površina i broj 4. Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1: 2000.

5. NAČIN I UVJETI GRADNJE (URBANA PRAVILA)

Članak 29.

(1) U ovom poglavlju utvrđuju se uvjeti i oblici korištenja, uređivanja i zaštite prostora te prostorno planski pokazatelji za gradnju unutar područja obuhvata.

(2) Način i uvjeti gradnje se temelje na vrednovanju prostora naselja prema njegovim prirodnim i urbanističko arhitektonskim obilježjima, prema tipu i dovršenosti urbane strukture, postojanju mreže javnih prostora i sadržaja, urbanog zelenila te komunalnoj opremljenosti.

(3) Vrednovanjem prostora naselja prema navedenim obilježjima utvrđene su različite razine homogenih urbanih prostornih jedinica (zona).

(4) Način i uvjeti gradnje i rekonstrukcije stambenih, stambeno poslovnih i poslovnih građevina unutar stambene (oznake S1 i S2) i mješovite namjene (oznake M1 i M2) definirani su urbanim pravilima propisanim za svaku pojedinu zonu.

(5) Na prvoj razini, temeljem stupnja konsolidiranosti, odnosno dovršenosti prostor naselja se dijeli na:

- **KONSOLIDIRANA PODRUČJA – DOVRŠENI DIO NASELJA**

ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI URBANE SANACIJE

Pretežito izgrađeno, urbanistički definirano područje uz obalu, južno od Jadranske ulice.

Područje rekonstrukcije –sanacije, interpolacije-nove gradnje te intervencije usmjerene ka održavanju, dovršavanju i poboljšavanju karaktera naselja te urbane mreže javnih površina uz poštivanje postojeće prostorne strukture.

- **NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA- PRETEŽNO DOVRŠENI DIO NASELJA**

URBANA PREOBRAZBA

Područja u transformaciji, većinom neplanski izgrađena područja naselja te dijelom neizgrađena iznad Jadranske ulice.

Područje rekonstrukcije –sanacije, interpolacije-nove gradnje te urbane preobrazbe usmjerene ka osnovnoj regulaciji prometne i komunalne infrastrukture te mreže javnih prostora i površina.

- **PRETEŽNO NEIZGRAĐENA PODRUČJA**

NOVA GRADNJA

Pretežito neizgrađena područja u jugoistočnom dijelu obuhvata ispod magistrale. Intervencije osnovne regulacije i definiranje osnovne urbane matrice, mreže javnih površina prostora, rekultivacije područja i zaštite suhozida.

(6) Na drugoj, detaljnijoj razini tri osnovne kategorije prostora naselja se dijele na manje urbane jedinice pretežito homogenih obilježja, sukladno kartografskom prikazu 4.1. Načini i uvjeti gradnje.

1. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

1.1 CENTAR NASELJA UZ MORE

1.2 CENTAR NASELJA NA GRADINI

1.3 OBALNI DIO NASELJA

- 1.4 HOTELI
- 1.5 GRADINA
- 1.6 POSLOVNI CENTAR
- 1.7 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA
- 1.8 ŠPORTSKA LUČICA
- 1.9 UREĐENA OBALA
- 1.10 UREĐENA PLAŽA – KUPALIŠTE
- 1.11 **DIO NASELJA IZMEĐU GLAVNE ULAZNE PROMETNICE I JADRANSKE CESTE**
- 2. NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA**
- 2.1 SREDIŠNJI DIO NASELJA 1
- 2.2 SREDIŠNJI DIO NASELJA 2
- 2.3 ŠKOLA
- 2.4 STAMBENO POSLOVNI CENTAR
- 2.5 BENZINSKA POSTAJA
- 3. PRETEŽNO NEIZGRAĐENA PODRUČJA**

Članak 30.

5.1 OPĆA PRAVILA

Opća pravila odnose se na svu izgradnju unutar obuhvata Plana, dok se kroz posebna pravila reguliraju uvjeti izgradnje različitih područja unutar Plana.

Članak 31.

OSNOVNI TIPOVI GRAĐEVINA, NAČIN I UVJETI GRADNJE

(1) Unutar obuhvata Plana moguće je graditi slobodnostojeće (kaskadne), dvojne građevine, građevine u nizu, ukoliko nije drugačije određeno posebnim urbanim pravilima za pojedinu zonu.

(2) SLOBODNOSTOJEĆA GRAĐEVINA - građevina koja sa svih strana ima neizgrađeni prostor (vlastitu građevnu česticu ili javnu površinu); uz građevinu može biti prislonjena pomoćna građevina; KASKADNA IZGRADNJA je gradnja samostojećih objekata izmicanjem etaža na način da sve „kaskade“ čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu.

(3) DVOJNA GRAĐEVINA - građevina čija se jedna strana nalazi na međi građevne čestice i na toj strani se naslanja na susjednu građevinu, a sa ostalih strana ima neizgrađeni prostor; dvojna građevina mora biti usklađeno oblikovana (vrsta krova, visina vijenaca);

(4) GRAĐEVINA U NIZU - građevna cjelina od najmanje tri i najviše pet međusobno prislonjenih građevine približno jednakih gabarita i usklađenog oblikovanja, čija gradnja, rekonstrukcija, dogradnja ili nadogradnja uvjetuje cjelovito rješenje građevne cjeline.

(5) INTERPOLACIJA je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u izgrađenom uličnom potezu odnosno pretežito dovršenom području, bočno između dvije izgrađene građevinske čestice, ili jedne ukoliko s jedne strane graniči sa javnom prometnom površinom.

(6) Stambene građevine planiraju se kao obiteljske i/ili višestambene.

(7) Obiteljske stambene građevine su stambene građevine sa najviše 400 m² ukupne građevinske bruto površine a grade se kao samostojeće, dvojne, u nizu ili kaskadne.

(8) Višestambene građevine su stambene građevine koje mogu biti izgrađene kao samostojeće ili kaskadne, sa više od 400 m² ukupne građevinske bruto površine.

(9) Po označava podrum, S označava suteran, P označava prizemlje, brojevi 1, 2 itd. označavaju broj katova, a Pk označava potkrovlje.

Članak 32.

UVJETI UREĐENJA GRAĐEVNE ČESTICE

(1) Minimalni udio vodopropusne površine građevne čestice je površina građevne čestice obrađena na način da omogućava upijanje vode, uključujući i popločanja elementima postavljenim na način koji omogućava upijanje vode te ispod koje nema podrumskih dijelova građevine.

(2) U slučaju gradnje na kosom terenu i izgradnje potpornog zida prema ulici koji je rezultat rješenja javno prometne površine ili zatečenog stanja omogućava se gradnja garaža i pomoćnih prostora iza potpornog zida, koji se računaju kao podrumski etaža. Obavezno je udaljiti ih najmanje 2 m od ruba kolnika. Maksimalna visina gornje kote ploče podrumski etaže je 3 m mjereno od srednje visinske kote nogostupa uz građevnu česticu.

(3) U slučaju gradnje pomoćnih građevina smještenih u visinskoj razlici terena, čija je krovna ploča u ravnini ili ispod visinske kote prometnice, a pristupa im se s građevne čestice. Na krovnoj ploči ovih pomoćnih građevina je moguće organizirati parkiranje vozila. U tom slučaju pomoćna građevina može se sagraditi na rubu građevne čestice prema prometnici.

(4) Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice) prije izgradnje. Prilikom uređenja terena kod izgradnje građevina ne može se graditi potporni zid viši od 3 m. Ukoliko je potrebna gradnja viših potpornih zidova, prirodni teren oblikuje u formi kaskada, visina pojedine kaskade iznosi maksimalno 2 m, a njihova minimalna udaljenost treba biti 2 m. Prostor između kaskada obavezno je hortikulturno urediti (autohtone biljke, odnosno biljke koje zahtijevaju minimalnu potrošnju vode, grmašice i stablašice, različiti sukulenti, pužavice).

(5) Obavezna je sadnja visokog zelenila ili uređenje zelenog pojasa vodopropusne površine uz rub građevne čestice prema javnoj prometnoj površini ukoliko isto nije planirano unutar profila javne prometne površine. Iznimka je kolni pristupa čestici.

(6) U slučaju da se od građevne čestice zemljišta odvoji dio za gradnju javne prometne površine (najviše 15%) tada se koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) računaju prema izvornoj veličini čestice.

Članak 33.

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINE

(1) Kaskadna izgradnja, obavezna u nekim zonama, znači izgradnju samostojećih objekata izmicanjem etaža na način da sve „kaskade“ čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, uz uvjet da svaka od njih ne prelazi visinu od 3,5 m odnosno visinu uz pročelje jedne etaže/kaskade/.

Maksimalna površina preklapanja dvije kaskade/etaže/ iznosi 50% njihove tlocrtne površine. Izgradnja kaskada uvjetovana je konfiguracijom prirodnog terena, te pojedine kaskade obavezno prate njegov nagib.

(2) Prilikom oblikovanja svih građevina na kosom terenu preporuča se postavljanje dužeg pročelja paralelno sa slojnicama terena.

(3) Za sve građevine obavezno je poštivanje propisane visine sukladno urbanim pravilima, dok se broj pojedinačnih etaža i njihova visina može mijenjati ovisno o namjeni, tehnologiji i načinu korištenja građevine.

(4) Dopušteno je postavljanje solarnih kolektora (foto naponskih ćelija), zajedničkih TV antena i klima uređaja na način da se ne narušavaju postojeće panorame. Solarnim kolektorima može se pokriti krovne površine, a iste je moguće postavljati i iznad parkirališta, odnosno terasa, u funkciji nadstrešnice.

(5) Uz osnovnu građevinu moguće je graditi i pomoćne građevine (garaže, spremišta, ljetne kuhinje, nadstrešnice, bazeni i sl.), koje funkcionalno služe osnovnoj građevini i zajedno predstavljaju jednu funkcionalnu cjelinu. Maksimalna visina pomoćne građevine iznosi 4,0 m, maksimalna površina 50 m². Pomoćne građevine mogu se smjestiti na udaljenosti od najmanje 1,0 m od granice građevne čestice i mogu se postavljati između stambene ili stambeno poslovne građevine i javno prometne površine.

Članak 34.

5.2 REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA – URBANA SANACIJA/PREOBRAZBA

(1) Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina u cilju urbane sanacije, odnosno preobrazbe izgrađenih područja naselja Gradac (konsolidiranih i niskokonsolidiranih).

(2) Rekonstrukcija je moguća:

- unutar postojećih gabarita ukoliko ti gabariti prelaze dopuštene i/ili su sagrađeni na građ. čest. manjim od propisanih, ukoliko nije drugačije propisano urbanim pravilima, ili
- najviše do dopuštenih gabarita pojedinih urbanih pravila i uz uvjete utvrđene ovim Planom.

(3) Dopuštena je rekonstrukcija postojećih građevina u smislu poboljšanja uvjeta života i rada. Neophodnim opsegom rekonstrukcije za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih dijelova građevine i/ili krovništa u postojećim gabaritima građevine,
- adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor,
- moguće su istake pojedinih konstruktivnih dijelova građevine (krov i sl.) u skladu sa tehnološkim rješenjem i/ili projektom na način da ne prekrivaju javne prometne površine,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, ukoliko za to postoje uvjeti, te rekonstrukcija instalacija radi poboljšanja energetske učinkovitosti i dr. (mogućnost postavljanja solarnih ćelija na krovovima građevina),

- dogradnja ili rekonstrukcija sanitarnih prostorija uz postojeće stambene građevine, ukoliko te građevine nemaju izgrađene sanitarne prostorije, najviše do 15 m² građevinske bruto površine,
- prenamjena i funkcionalna preinaka građevine pod uvjetom da je nova namjena sukladna kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000,
- nije dopuštena rekonstrukcija građevina koje svojim postojanjem ili upotrebom ugrožavaju okoliš iznad zakonom dopuštenih vrijednosti, ukoliko se rekonstrukcijom ne otklanjaju izvori negativnih utjecaja,
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova, radi sanacije terena.

Članak 35.

5.3 POSEBNA PRAVILA

1. KONSOLIDIRANA PODRUČJA

DOVRŠENI DIO NASELJA

ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE GRAĐEVINA

1.1 CENTAR NASELJA UZ MORE

(1) Centar naselja uz more nalazi se južno od ulice uz Kuk, ispod crkve Sv. Mihovila. Obuhvat je prikazan na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig		MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKS. VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE
	rekonstrukcija	nova gradnja				
Samostojeće građevine						
200	0.5	0.4	2.3	Po + P+3	12	15%
Dvojne građevine i građevine u nizu						
150	0.6	0.4	2.4	Po + P+2	9	15%

- U ovoj zoni svaka nova gradnja se smatra interpolacijom.
- Moguća je nova gradnja obiteljskih stambenih građevina.
- Minimalna udaljenost interpolirane građevine od granice građevinske čestice i ruba prometne površine iznosi 4 m. Navedena udaljenost može biti i manja ali ne manja od udaljenosti susjednih građevina.
- Krov je moguće projektirati kao ravni ili kosi.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 120 m².
- Svaka interpolirana građevina mora imati osiguran pristupni put širok minimalno 2 m, kolni ili pješački. Iznimka su postojeći pristupni putovi koji ne zadovoljavaju kriterije širine i koji se mogu koristiti samo za postojeće građevine.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi (primjenjuju se za rekonstrukciju i interpolaciju).

- Ukoliko nije moguće osigurati parkirališna mjesta na građevinskoj čestici zbog konfiguracije terena i/ili neadekvatnog kolnog pristupa, moguće ih je osigurati na drugoj građevinskoj čestici koja može biti maksimalno udaljena 300 m od nove ili rekonstruirane građevine.
 - Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (3) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno slijedećim uvjetima:
- postojeće građevine na građevnoj čestici zemljišta manjoj od 150 m² zadržavaju postojeću visinu,
 - postojeće građevine na građevnoj čestici zemljišta većoj od 150 m² mogu se nadograđivati do maksimalne visine, koeficijenta iskorištenosti i broja etaža propisane odredbama ovog članka,
 - koeficijent izgrađenosti kod rekonstrukcije postojećih slobodnostojećih i dvojnih građevina može iznositi maksimalno 0,60
 - postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od navedenog u prethodnoj alineji moguće je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada tlocrtno povećavati za maksimalno 10% ili je moguća samo nadogradnja do maksimalno propisane visine.
 - minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.
 - postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca i/ili ruba građevne čestice manja od navedene u prethodnoj alineji zadržavaju postojeću udaljenost s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju.

Članak 36.

1.1.1 AMBULANTA I VATROGASCI

(1) Obuhvat je prikazan na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Postojeća ambulanta, vatrogasci i postojeća crkva predstavljaju jedinstvenu prostornu cjelinu. -Postojeću građevinu u kojoj su smještene ambulanta i vatrogasci moguće je rekonstruirati uz maksimalno povećanje GBP-a do 20% postojećeg. Postojeću crkvicu na križanju moguće je rekonstruirati u postojećim gabaritima. U slučaju zamjene postojeće ili gradnje novih građevina vrijede slijedeći uvjeti:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
800	0.4	1.6	Po + P+1	10	20%

- Površina zone iznosi cca 2590 m².
- Obavezno je zadržati zeleni pojas uz Jadransku ulicu, minimalne širine 5 m sa drvoredom
- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu zdravstvenih socijalnih, predškolskih, i kulturnih sadržaja.

- U slučaju gradnje novih građevina sa novim sadržajima obavezno je zadržati ambulantu i vatrogasce.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m, a od ruba građevne čestice 3 m
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 37.

1.1.2 TRG HRVATSKOG NARODNOG PREPORODA

(1) Obuhvat je prikazan na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Uređenje Trga Hrvatskog narodnog preporoda podrazumijeva uređenje otvorenih pješačkih i zelenih površina, rekonstrukciju postojeće građevine društvenog doma i montažnih objekata uslužnih i trgovačkih djelatnosti.

(3) Potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja koji mora sadržavati:

- uređenje pješačkih površina ,
- uređenje zelenih i rekreacijskih površina,
- izgradnju ili postavljanje montažnih građevina uslužnih i trgovačkih djelatnosti,
- rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene.

(4) Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine i izgradnja ili postavljanje montažnih građevina. Maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4 koeficijenta izgrađenosti, koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2. Montažne građevine planiraju se kao prizemnice, maksimalne visine do 3 m.

(5) Obavezna je sadnja visokog zelenila autohtonih i /ili udomaćenih biljnih vrsta na trgu i pješačkim površinama. Obavezno je čuvanje postojećih čempresa.

Članak 38.

1.2 CENTAR NASELJA NA GRADINI

(1) Obuhvat centra naselja na Gradini prikazan je na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000 . Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT IZGRAĐENOSTI- kig	MAKSIMALNI KOEFIČIJENT ISKORIŠTENOSTI- kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
300-600 obiteljske	0,3	1,2	Po+S/P+Pk	7,5 m	20%
600-800 (višestambene)	0,3	1,2	Po+S/P+1+Pk	7,5 m	25%

- Moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina.
- Obiteljske građevine se mogu graditi samostojeće, dvojne ili u nizu dok se višestambene mogu graditi isključivo kao samostojeće.

- Obavezan je kaskadni način izgradnje samostojećih višestambenih građevina.
 - Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom za obiteljske iznosi 150 m², a za višestambene iznosi 200 m².
 - Interpolacija sukladno članku broj 31. ovih Odredbi je moguća na građevinskim česticama minimalne površine 200 m². Za interpolaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.4, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 0.8, maksimalna visine 6 m, broja etaža Po+S/P+1, minimalna ozelenjena površina građ. čest. iznosi 30%.
 - Građevine oblikovati na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju terena (obavezno ih postaviti na način da se kaskadnim i hortikulturnim uređenjem otvorenih površina uklope u prirodni okoliš).
 - Obavezno je djelomično ukopavanje etaže prizemlje/suteren građevina .
 - U slučaju gradnje ravnog krova minimalno 1/3 je potrebno ozeleniti.
 - Minimalna udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 4 m, a od ruba građevinske čestice iznosi 3 m. Iznimno te udaljenosti mogu biti i manje ali ne manje od onih na kojima su sagrađeni susjedne građevine.
 - Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
 - priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (2) Postojeće građevine mogu se rekonstruirati sukladno slijedećim uvjetima:
- postojeće građevine na građevnoj čestici zemljišta manjoj od 150 m² zadržavaju postojeću visinu,
 - postojeće građevine na građevnoj čestici zemljišta većoj od 150 m² mogu se nadograđivati do maksimalne visine, koeficijenta iskorištenosti i broja etaža propisanih odredbama ovog članka
 - koeficijent izgrađenosti kod rekonstrukcije postojećih slobodnostojećih i dvojnih građevina može iznositi maksimalno 0,60
 - postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od navedenog u prethodnoj alineji moguće je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada tlocrtno povećavati za maksimalno 10% ili je moguća samo nadogradnja do maksimalno propisane visine.
 - minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 m.
 - minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od granice javnog parka (Z-1) iznosi 1,0 m
 - postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, ruba građevne čestice ili javnog parka manja od navedene u prethodnim alinejama zadržavaju postojeću udaljenost s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju.

Članak 39.

1.2.1 CRKVA SV. MIHOVILA

Za gradnju i rekonstrukciju građevine javne i društvene namjene, D7 – vjerske namjene, crkve Sv. Mihovila primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Crkva Sv. Mihovila sagrađena je 1852. Godine na brežuljku Gradina, jednobrodna kamena građevina uz koju je sagrađen novi betonski zvonik.
- Propisuje se izrada konzervatorskog elaborata i projekta obnove crkve. Svi zahvati trebaju biti prethodno odobreni od strane nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.
- Obavezno je čuvanje, održavanje postojećeg visokog zelenila (čempresa) te sadnja novog prema potrebi.
- Preporuča se zamjena neprimjerene ogade.

Članak 40.

1.3 OBALNI DIO NASELJA

Obalni dio naselja istočno od Gradine do hotela Sunce, te zapadno između hotela Laguna i Labineca, a ispod Jadranske ulice, prikazan je na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000. Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih sukladno sljedećim uvjetima:

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
300 – 600 (obiteljske)	0.4	2	Po + S/P+3	13.2	20%
600 - 800 (višestambene)	0.4	1.8	Po + S/P+3	13.2	20%

- Moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina.
- Obiteljske građevine se mogu graditi kao samostojeće, dvojne ili u nizu dok se višestambene mogu graditi isključivo kao samostojeće.
- Interpolacija sukladno članku broj 31. ovih Odredbi te rekonstrukcija postojećih građevina je moguća na građevinskim česticama minimalne površine 200 m². Za interpolaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.5, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1.2, maksimalna visine 9 m, broja etaža Po + S/P+2, minimalna ozelenjena površina građ. čest. iznosi 20%.
- Minimalna udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 4 m, a od ruba građevinske čestice iznosi 3 m. Udaljenosti građevine mogu biti i manje ali ne manje od onih na kojima su sagrađene susjedne građevine.
- Obavezno je uređenje predvrta/ozelenjenog dvorišta prema obalnoj šetnici.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 250 m² za obiteljske i 400 m² za višestambene građevine.
- Krov je moguće projektirati kao ravni ili kosi.
- Zadnji kat je potrebno uvući u odnosu na glavnu fasadu za minimalno 1,5 m.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 41.

1.3.1 OPĆINSKA ZGRADA

(1) Postojeća građevina općinske upravne namjene D1 zadržava se u postojećim gabaritima i postojeće visine uz mogućnost rekonstrukcije.

(2) Njene sadržaje moguće je prema potrebi nadopuniti i/ili zamijeniti drugim sadržajima javne i društvene namjene (prostori civilnih udruga, igraonice i sl.)

(3) Otvorene zelene površine se uređuju terasasto, postojeće zelenilo se održava i čuva.

Članak 42.

1.3.2 TRŽNICA

(1) Postojeću građevinu moguće je rekonstruirati ili sagraditi novu, kao prizemnicu, maksimalne visine 5 m, maksimalnog koeficijenta izgrađenosti 0.5. Krov može biti ravni ili kosi.

(2) Građevinu je moguće postaviti na maksimalnoj udaljenosti 3 m od javne prometne površine i od granice susjednih građevnih čestica.

(3) Obavezno je uređenje otvorenog prodajnog prostora kojeg je moguće djelomično natkriti. Preporuča se sadnja visokog zelenila u svrhu zasjenjivanja.

Članak 43.

1.4 HOTELI

1.4.1 HOTEL SUNCE – T1 - 1

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Hotel Sunce“ odnosno bivše odmaralište „Rudari“ prikazana je na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana je na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
600	0.35	1.85	Po + S/P+3	16	30%

- Površina zone iznosi cca 6163 m.
- Maksimalni kapacitet je 180 ležajeva.
- Građevine je moguće povezati toplim vezama, nadzemnim i/ili podzemnim.
- Smještajni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih sadržaja. Postojeće građevine moguće je rekonstruirati zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko turističke djelatnosti, te zamjenjivati stare novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim poslovnim, športsko-rekreacijskim, javnim sadržajima i garažama.
- Građevine namijenjene isključivo pratećim sadržajima mogu se graditi do maksimalnog broja etaža Po+P (maksimalna visina 5 m) ili P+ (maksimalna visina 6 m)
- Unutar zelenih površina moguće je uređenje pješačkih površina i objekata infrastrukture (trafostanice, crpne stranice i sl.).
- Obavezno je sačuvati i održavati postojeće visoko zelenilo unutar obuhvata (drvored uz sjeverni rub obuhvata, čemprese uz uređeni vodotok, borove, palme, agrume i dr.) te saditi novo.

- Moguće je postavljanje solarnih ćelija kao nadstrešnica na parkiralištima ili na krovovima građevina.
- U slučaju rekonstrukcije omogućava se zadržavanje postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi. Moguće je organizirati parkiranje i na susjednoj čestici unutar obuhvata zone kao i zajedničko parkiralište unutar obuhvata.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) U slučaju gradnje novih građevina i/ili zamjene postojećih pored uvjeta iz stavka 2 ovog članka vrijede i sljedeći uvjeti:

- Moguće je graditi jednu ili više samostalnih građevina.
- Maksimalna nadzemna tlocrtna površina nove građevine iznosi 400 m².
- Minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 4 m, a minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m.
- Obavezno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja obuhvata zone koji mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishođenje akata za gradnju.
- Obavezno je sačuvati pojas visokog zelenila (drvored) uz obalnu šetnicu.
- Građevine je poželjno dijelom ukopati (prisoniti sjevernim pročeljem uz teren).
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina sukladno posebnim propisima

~~Članak 44.~~

~~1.4.2 HOTEL (HOSTEL) JEDRO T1 4~~

~~(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Hotel Jedro“ smještena je centralno, u blizini ulice Jedro. Obuhvat je prikazan na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1: 2000, a namjena na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.~~

~~(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih sukladno sljedećim uvjetima:~~

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAD. ČEST.
1000	0.35	1.55	Po + S/P+2	12	30%

- ~~— Površina zone iznosi cca 3754 m².~~
- ~~— Maksimalni kapacitet je 100 ležajeva.~~
- ~~— Nove građevine moguće je povezati toplom vezom međusobno i/ili sa postojećima, (nadzemnom ili podzemno).~~
- ~~— Obavezno je čuvati i održavati postojeće visoko zelenilo (čemprese i palme) te je nove građevine potrebno pozicionirati na način da se postojeća stabla zadrže.~~
- ~~— Smještajni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko-turističkih sadržaja.~~

- ~~== Građevine namijenjene isključivo pratećim sadržajima mogu se graditi do maksimalnog broja etaža Po+P (maksimalna visina 5 m) ili P+ (maksimalna visina 6 m)~~
- ~~== U slučaju gradnje novih građevina i zamjene postojećih minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 4 m, a minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m.~~
- ~~== Parkiranje vozila obavezno je osigurati na čestici prema uvjetima iz članka broj 64. ovih Odredbi.~~
- ~~== Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima~~

Članak 45.

1.4.3 HOTEL LAGUNA – T1 – 2

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Hotel Laguna“ prikazana je na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njegova namjena prikazana je na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina i/ili rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
2000	0.35	1.85	Po + S/P+5	19	30%

- Površina zone iznosi cca 24800 m.
- Maksimalni kapacitet hotela Laguna je 550 ležajeva.
- Sve građevine je moguće povezati toplim vezama, nadzemnim i/ili podzemnim.
- Smještajni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih sadržaja.
- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko turističke djelatnosti , te zamjenjivati stare novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim poslovnim, športsko-rekreacijskim, javnim sadržajima i garažama.
- Građevine namijenjene isključivo pratećim sadržajima mogu se graditi do maksimalnog broja etaža Po+P (maksimalna visina 5 m) ili P+ (maksimalna visina 6 m)
- Unutar zone obvezno je uređenje planiranih javnih pješačkih površina.
- Obavezno je sačuvati i održavati postojeće visoko zelenilo unutar obuhvata (drvorede, čemprese, borove, palme, i dr.) te saditi novo.
- Moguće je postavljanje solarnih ćelija kao nadstrešnica na parkiralištima ili na krovovima.
- U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću visinu i postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica .
- Parkiranje vozila obavezno je osigurati na čestici prema uvjetima iz članka broj 64. ovih Odredbi. Moguće je organizirati parkiranje i na susjednoj čestici unutar obuhvata zone kao i zajedničko parkiralište unutar obuhvata.

- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.
- (3) U slučaju gradnje novih građevina i/ili zamjene postojećih vrijede i sljedeći uvjeti:
- U slučaju gradnje novih građevina i zamjene postojećih minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 4 m, a minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m.
 - U slučaju nove gradnje i/ili zamjene građevina obavezno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja obuhvata zone koji mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishodenje akata za gradnju.
 - Prilikom nove gradnje obavezno je sačuvati pojas visokog zelenila (drvored) uz obalnu šetnicu.
 - Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina sukladno posebnim propisima

Članak 46.

1.4.4 HOTEL LABINECA – T1 – 3

(1) Zona ugostiteljsko-turističke namjene „Hotel Labineca“ prikazana je na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a njegova namjena prikazana je na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
2000	0.35	1.85	Po + S/P+5	19	30%

- Površina zone iznosi cca 19300 m².
- Maksimalni kapacitet hotela Laguna je 650 ležajeva.
- Sve građevine je moguće povezati toplim vezama, nadzemnim i/ili podzemnim
- Smještajni i prateći sadržaji uređuju se sukladno važećem pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih sadržaja.
- Postojeće građevine moguće je rekonstruirati zbog usklađivanja s posebnim propisima iz oblasti ugostiteljsko turističke djelatnosti , te zamjenjivati stare novim građevinama ugostiteljsko-turističke namjene s pratećim poslovnim, športsko-rekreacijskim, javnim sadržajima i garažama.
- Građevine namijenjene isključivo pratećim sadržajima mogu se graditi do maksimalnog broja etaža Po+P (maksimalna visina 5 m) ili P+ (maksimalna visina 6 m)
- Unutar zone obvezno je uređenje planiranih javnih pješačkih površina.
- Obavezno je sačuvati i održavati postojeće visoko zelenilo unutar obuhvata (drvorede, čemprese, borove, palme, i dr.) te saditi novo.
- Moguće je postavljanje solarnih ćelija kao nadstrešnica na parkiralištima ili na krovovima.

- U slučaju rekonstrukcije postojećih građevina moguće je zadržati postojeću visinu i postojećih udaljenosti od susjednih čestica i prometnica .
- Parkiranje vozila obavezno je osigurati na čestici prema uvjetima iz članka broj 64. ovih Odredbi. Moguće je organizirati parkiranje i na susjednoj čestici unutar obuhvata zone kao i zajedničko parkiralište unutar obuhvata.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

(3) U slučaju gradnje novih građevina i/ili zamjene postojećih vrijede i sljedeći uvjeti:

- U slučaju gradnje novih građevina i zamjene postojećih minimalna udaljenost građevina od susjednih čestica iznosi 4 m, a minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m.
- U slučaju nove gradnje i/ili zamjene građevina obavezno je izraditi projekt hortikulturnog uređenja obuhvata zone koji mora biti sastavni dio projektne dokumentacije za ishodaenje akata za gradnju.
- Prilikom nove gradnje obavezno je sačuvati pojas visokog zelenila (drvored) uz obalnu šetnicu.
- Vrsta i kapacitet pratećih sadržaja i javnih površina određuje se proporcionalno u odnosu na svaku fazu izgradnje smještajnih građevina sukladno posebnim propisima

Članak 47.

1.5 GRADINA

(1) Obuhvaća postojeće zelene i pješačke površine na Gradini. Zona je prikazana na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Javni park Gradine čini jedinstvenu cjelinu sa pješačkim površinama i vidikovcem/odmorištem na vrhu. Omogućava uređenje otvorene pozornice, otvorenih rekreacijskih površina, dječjeg igrališta, uređenje odmorišta te postavljanje spomenika te urbanog mobilijara i sl.

Potrebno je obnoviti i urediti postojeći vidikovac/odmorište sa spomenikom sukladno uvjetima iz članka broj 96. ovih Odredbi.

(3) Moguća je gradnja jedne prizemne građevine do 20 m² (spremište, sanitarni čvor i sl.) te infrastrukturnih građevina.

Članak 48.

1.6 POSLOVNI CENTAR

Za uređenje zone mješovite – pretežno poslovne namjene, M2, prikazane u grafičkom prikazu broj 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:2000 te broj 4 „Načini i uvjeti gradnje“ primjenjuju se sljedeći uvjeti:

- Površina zone iznosi cca 550 m².

- Moguća je rekonstrukcija(zamjena) postojećih građevina mješovite – pretežno poslovne namjene, M2 (ugostiteljsko turistički i poslovni sadržaji, kao i prateći javni i društveni sadržaji) prema sljedećim uvjetima.
- Koeficijent izgrađenosti iznosi 0.8, a koeficijent iskorištenosti iznosi 2.4, a maksimalna visina iznosi 12 m.
- Građevina može biti organizirana u više volumena.
- Moguće je djelomično natkrivanje otvorenih prostora pergolama, nadstrešnicama i sl.
- Građevinu je potrebno projektirati na način da tvori urbanu frontu prema šetnici i definira trg te da korespondira sa građevinom luke otvorene za javni promet.
- Obavezno je uređenje manjeg ozelenjenog trga koje može sadržavati (iskoristiti visinsku razliku između ulice Put kuta i obale) u funkciji odmorište, ljetne pozornice i sl.
- Obavezno je izraditi jedinstveni projekt za rekonstrukciju, odnosno izgradnju građevina te za uređenje otvorenih površina.

Članak 49.

1.7 LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

(1) Luka otvorena za javni promet lokalnog značaja obuhvaća kopneni dio i akvatorij luke koji čine funkcionalnu cjelinu. Obuhvat kopnenog dijela iznosi cca 4400 m², a akvatorija cca 37480 m².

(2) U skladu s tehnološkim projektom luke, te posebnim studijama i propisima planira se uređenje obalne linije, operativne obale za linijski promet i dr. (nasipavanja i ostali potrebni radovi) . Planira se uređenje maksimalno 80 vezova nautičkog i komunalnog dijela Luke. Ukoliko zbog tehnološkog ili projektnog rješenja bude potrebno poziciju ukrcajnog mjesta za prihvat ribe, liniju obale planiranog proširenja i obuhvat akvatorija je moguće korigirati, sukladno posebnim uvjetima. Projektnim rješenjem potrebno je osigurati optimalnu cirkulaciju mora unutar obuhvata Luke.

(3) Maksimalni ukupni GBP građevine za potrebe Luke iznosi 200 m². Maksimalna visina građevine iznosi 5m, prizemne etaže (P). Minimalna udaljenost građevine od linije obale iznosi 3 m. Gradivi dio unutar kojeg se planira izgradnja građevine za potrebe luke prikazan je na karti broj 4. "Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje".

(4) Građevinu je potrebno smjestiti u središnjem dijelu obuhvata, nasuprot poslovnog centra. Građevinu je potrebno projektirati u odnosu na trg Soline, ne narušavajući karakteristične vizure naselja.

(5) Za proširenje starog kamenog lukobrana potrebno je ishoditi suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture te prilikom projektiranja poštivati odredbe u poglavlju broj 8 koje se na njega odnose.

(6) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1., 2.2., 2.3. i 2.4. u mj. 1:2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 50.

1.8 ŠPORTSKA LUKA I ZAŠTITNO ZELENILO NA PUNTI

(1) Zona športske luke obuhvaća kopneni dio i akvatorij lučice koji čine funkcionalnu cjelinu te dio uređene obale sa postojećim visokim zelenilom na punti. Športska lučica (mandrač) evidentirano je kulturno dobro te je prilikom izrade projektne dokumentacije obavezno poštivanje konzervatorskih uvjeta. Zona je prikazana na grafičkom prikazu broj 4. „Način i uvjeti gradnje“, a namjena je prikazana je na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000. Obuhvat kopnenog dijela iznosi cca 440 m², a akvatorija cca 1200 m².

(2) Moguće je proširenje postojećih kapaciteta do maksimalno 50 vezova i gabarita športske lučice (mandrača). Ukoliko zbog tehnološkog ili projektnog rješenja bude potrebno, liniju obale planiranog proširenja i obuhvat akvatorija je moguće korigirati u manjoj mjeri, sukladno posebnim uvjetima. Projektnim rješenjem potrebno je osigurati optimalnu cirkulaciju mora unutar obuhvata. Moguća je rekonstrukcija postojeće građevine u funkciji uređenja klupskih prostorija s pratećim sadržajima (spremište, ugostiteljstvo, sportski klubovi i sl.) i uređenje istezališta. Maksimalna tlocrtna površina može iznositi 100 m², maksimalnog broja etaža P+Pk, maksimalne visine 5 m.

(3) Proširenje obale potrebno je planirati na način da se očuva zelenilo punte.

(4) Produženje i proširenje postojećeg obalnog zida je moguće na način da se nastavi njegov smjer i da se dimenzionira sukladno postojećim proporcijama.

Članak 51.

1.9 UREĐENA OBALA

(1) Uređena obala čini cjelinu sa zaštitnim zelenim površinama i dijelom obalne šetnice.

(2) Uređenje obalne šetnice planira se na pilotima, pontonima i slično dok je dijelove šetnice moguće uklesati u stijene u skladu s projektnim rješenjem.

(3) Potrebno je održavati postojeće zelenilo i saditi novo.

Članak 52.

1.10 KUPALIŠTE - UREĐENA PLAŽA

(1) Obalna šetnica uz more je osnovni pješački tok na koji se veže sustav ostalih pješačkih ulica i površina.

(2) Potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja plaže i obalne šetnice obuhvata sukladno grafičkom prikazu broj 4 „Način i uvjeti gradnje“

(3) Obavezno je održavanje postojećih drvoreda i sadnja novih sukladno grafičkom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja i zaštite prostora“

(4) Obavezno je uređenje, održavanje i prema potrebi dohrana šljunčanih plaža te uređenje zaštitnih pera.

(5) Na površini plaže, izvan obalne šetnice moguće je opremanje plažnim sadržajima, uređenje sanitarnih čvorova, tuševa, sunčališta, rampa za pristup invalidima ...itd.

Članak 52.a

1.11 DIO NASELJA IZMEĐU GLAVNE PROMETNICE I JADRANSKE CESTE

(1) Dio naselja istočno od glavne prometnice i sjeverno od Jadranske ceste, prikazan je na grafičkom prikazu broj 4.a „Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje“. Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
300 – 500 (obiteljske)	0.4	2	Po + S/P +3	13.2	20%
500 - 800 (višestambene)	0.5	2	Po + S+P +3	13.2	20%

- Moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina.
- Obiteljske građevine se mogu graditi kao samostojeće, dvojne ili u nizu dok se višestambene mogu graditi isključivo kao samostojeće.
- Minimalna udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 4 m, a od ruba građevinske čestice iznosi 3 m. Udaljenosti građevine mogu biti i manje ali ne manje od onih na kojima su sagrađene susjedne građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 250 m² za obiteljske i 400 m² za višestambene građevine.
- postojeće građevine kod kojih je koeficijent izgrađenosti veći od propisanog u gornjoj tablici moguće je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada tlocrtno povećavati za maksimalno 10% ili je moguća samo nadogradnja do maksimalno propisane visine;
- minimalna udaljenost rekonstruiranog (dograđenog) dijela postojeće građevine od regulacijskog pravca i ruba građevne čestice iznosi 1,0 m;
- postojeći objekti kod kojih je udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca, ruba građevne čestice manja od navedene u prethodnim alinejama zadržavaju postojeću udaljenost s kojom je potrebno uskladiti i eventualnu nadogradnju;
- Krov je moguće projektirati kao ravni ili kosi.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 53.

2 NISKOKONSOLIDIRANA PODRUČJA

PRETEŽNO DOVRŠENI DIO NASELJA
SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA

2.1 SREDIŠNJI DIO NASELJA 1

(1) Središnji dio naselja nalazi se sjeverno od Jadranske ulice, istočno i zapadno od škole, a prikazan je na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ te 4. „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
400 - 600 (obiteljske)	0.3	1.5	Po + S/P+2	9	30%
600 – 800 (višestambene)	0.3	1.3	Po + S/P+2	9	20%

- Moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina.
- Interpolacija sukladno članku broj 31. ovih Odredbi te rekonstrukcija postojećih građevina je moguća na građevinskim česticama minimalne površine 200 m². Za interpolaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.5, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1.2, maksimalna visine 7,5 m, broja etaža Po+S/P+1+Pk, minimalna ozelenjena površina građ. čest. iznosi 20%.
- Minimalna udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 4 m, a od ruba građevinske čestice iznosi 3 m. Iznimno te udaljenosti za obiteljske građevine i za rekonstrukciju postojećih višeobiteljskih građevina mogu biti i manje ali ne manje od onih na kojima su sagrađene susjedne građevine.
- Obavezno je uređenje predvrta/ozelenjenog dvorišta prema Jadranskoj ulici.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 200 m² za obiteljske i 400 m² za višestambene građevine.
- Krov je moguće projektirati kao ravni ili kosi.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 54.

2.1.1 VRTIĆ

(1) Postojeći **dječji** vrtić prikazan je na grafičkim prikazima broj 1 „Korištenje i namjena površina” i 4 „Način i uvjeti gradnje”.

(2) Moguća je rekonstrukcija postojećih građevina odnosno gradnja novih građevina uz poštivanje sljedećih odredbi:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
1500 1100	0.4	1.4	Po + S/P+1 Po + S/P+2	8 9,0	30% 15%

- Površina zone iznosi cca 1550 m².
- Obavezno je održavati postojeće zelenilo i saditi novo te predvidjeti projekt hortikulturnog uređenja u slučaju nove gradnje ili zamjene postojećih građevina.
- Obavezno je zadržati otvorenu pozornicu i prema potrebi je rekonstruirati.
- Dogradnja građevine nije moguća na površinama sa visokim zelenilom.

- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu predškolskih zdravstvenih socijalnih, i kulturnih sadržaja, te prateće rekreacijske sadržaje.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m, a od ruba građevne čestice ~~3 m~~ 2,0 m.
- ~~Parkiranje vozila moguće je organizirati kao zajedničko prema uvjetima iz članka broj 64. ovoga plana.~~
- Parkiranje vozila moguće je organizirati na susjednoj k.č. 1941/1 k.o Gradac, a prema uvjetima iz članka broj 64. ovoga plana.
- Kolni pristup građevnoj čestici može se riješiti preko susjedne k.č. 1941/1 k.o. Gradac.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 54a.

2.1.2 STAMBENA ZONA S PRATEĆIM JAVNIM I DRUŠTVENIM SADRŽAJIMA

(1) Zona se nalazi sjeveroistočno od dječjeg vrtića odnosno na području bivšeg hotela Jedro i sjeverno od postojeće kolne prometnice (oznake 2.1.2 na kartografskom prikazu broj 4. „Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000).

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
400 - 600 (obiteljske)	0.3	1.5	Po + S/P+2	9	30%
600 – 800 (višestambene i druge građevine)	0.3	1.3	Po + S/P+2	9	20%

- Moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina, tepratećih javnih i društvenih sadržaja (knjižnica, učilište, wellness centar).
- Interpolacija sukladno članku broj 31. ovih Odredbi te rekonstrukcija postojećih građevina je moguća na građevinskim česticama minimalne površine 200 m². Za interpolaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0.5, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1.2, maksimalna visine 7,5 m, broja etaža Po+S/P+1+Pk, minimalna ozelenjena površina građ. čest. iznosi 20%.
- Minimalna udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 4 m, a od ruba građevinske čestice iznosi 3 m. Iznimno te udaljenosti za rekonstrukciju postojećih građevina mogu biti i manje ali ne manje od onih na kojima su sagrađene susjedne građevine.
- Maksimalna tlocrtna površina pod novom građevinom iznosi 200 m² za obiteljske i 400 m² za višestambene građevine.

- Unutar zone moguća je gradnja poticajno stambenih zgrada za koje se omogućava gradnja prema uvjetima iz članka 54b.
- Krov je moguće projektirati kao ravni ili kosi.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 54b.

2.1.3 POTICAJNA STAMBENA GRADNJA

(1) Unutar obuhvata zone moguća je poticajna stambena gradnja prema sljedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²,
- Najveća visina zgrade iznosi $Po + S/P + 4$ (5 nadzemnih etaža), odnosno najviše 15,0 m, mjereno od najniže točke uređenog terena uz pročelje zgrade do vijenca zgrade,
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti $kig = 0,45$,
- Maksimalni koeficijent iskorištenosti $kis = 2,5$
- Najmanja udaljenost nadzemnog dijela zgrade od regulacijske linije iznosi 4,0 m, a od ostalih međa 3,0 m,
- Podrum ili djelomično ukopana etaža može biti na rubu građevne čestice prema javno prometnoj površini,
- Minimalna ozelenjena površina građevne čestice iznosi 30%,
- Parkiranje vozila rješava se na građevnoj čestici (otvoreno parkiralište ili u garaži) sukladno članku 64. ovih Odredbi,
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 55.

2.2 SREDIŠNJI DIO NASELJA 2

(1) Središnji dio naselja nalazi se između potoka Bošac i škole, a prikazan je na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ te 4. „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina te rekonstrukcija postojećih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
400 - 600 (obiteljske)	0.3	1.3	Po + S/P+2	9	40%
600 – 800 (višestambene)	0.3	1,2	Po + S/P+2	9	30%

- Moguća je izgradnja obiteljskih i višestambenih građevina.

- Interpolacija sukladno članku broj 31. ovih Odredbi te rekonstrukcija postojećih građevina je moguća na građevinskim česticama minimalne površine 200 m². Za interpolaciju maksimalni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5, maksimalni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2, maksimalna visine 7,5 m, broja etaža Po+S/P+1+Pk, minimalna ozelenjena površina građ. čest. iznosi 20%.
- Minimalna udaljenost građevine od javne prometne površine iznosi 4 m, a od ruba građevinske čestice iznosi 3 m. Iznimno te udaljenosti za obiteljske građevine i za rekonstrukciju postojećih višeobiteljskih građevina mogu biti i manje ali ne manje od onih na kojima su sagrađene susjedne građevine.
- Obavezno je ozeleniti građevinsku česticu odnosno hortikulturno je urediti sadnjom visokog zelenila autohtonih i udomaćenih vrsta (voćaka i dr.) te uređenjem vrtova.
- Krov je moguće projektirati kao ravni ili kosi.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 56.

2.3 ŠKOLA

(1) Postojeća škola sa pratećim športskim i rekreacijskim sadržajima prikazana je na grafičkim prikazima broj 1 „Korištenje i namjena površina“ i 4 „Način i uvjeti gradnje“.

(2) Moguća je nova gradnja, odnosno rekonstrukcija uz poštivanje sljedećih odredbi:

MAKSIMALNI KOEFIKIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFIKIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA ZONE
0.3	1.3	Po + S/P+2	12	30%

- Površina zone iznosi cca 10660 m².
- Moguća je rekonstrukcija postojeće škole i gradnja novih građevina (športske dvorane i sl.) te uređenje dodatnih otvorenih športsko rekreacijskih površina u funkciji osnovne namjene.
- Obavezno je ukinuti pristupnu prometnicu koja se nalazi sjeverno od škole i presijeca obuhvat zone te ugrožava sigurnost učenika.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m, a od ruba građevne čestice 3 m.
- Obavezno je održavati postojeće zelenilo i saditi novo (drvorede oko igrališta).
- Parkiranje vozila moguće je organizirati kao zajedničko prema uvjetima iz članka broj 64. ovoga Plana.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 56a.

2.3.1 SPORTSKA DVORANA

Za potrebe škole i drugih korisnika omogućava se gradnja manje sportske dvorane (oznaka 2.3.1 na kartografskom prikazu broj 4. „Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1:2000) prema sljedećim uvjetima:

- Površina zone iznosi cca 2400 m².
- Maksimalna visina dvorane iznosi 15,0 mjereno od najniže točke uređenog terena uz pročelje dvorane do vijenca dvorane. Omogućava se gradnja jedna ili više etaža,
- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi najviše kig=0,7,
- Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od regulacijske linije iznosi najmanje 4,0 m, a 3,0 m od ostalih međa,
- Na građevnoj čestici je potrebno osigurati min. 10% zelenih uređenih površina,
- Parkiranje vozila moguće je organizirati na građevnoj čestici prema uvjetima iz članka broj 64. ovoga Plana,
- Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 57.

2.4 STAMBENO POSLOVNI CENTAR

Za gradnju i rekonstrukciju građevina unutar zone mješovite namjene M2 – pretežito poslovne prikazane u grafičkom prikazu broj 1 „Korištenje i namjena površina“ i 4 „Način i uvjeti gradnje“ u mjerilu 1: 2000.

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMAL. VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
500	0.4	2	Po +S/P+3+Pk	13.2	30%

- Površina zone iznosi cca 2930 m².
- Za realizaciju zone komunalno opremljene mješovite namjene (M2) obavezno je izraditi jedinstveni projekt za gradnju građevina i uređenje otvorenih prostora (javne i zelene površine, komunalna oprema i infrastruktura).
- Moguće je graditi jednu ili više građevina koje čine funkcionalnu cjelinu, stambeno poslovne i poslovne namjene.
- Obavezna je izgradnja podzemne garaže minimalnog kapaciteta 50 GM za javne potrebe.
- Podrumska etaža može se graditi na minimalnoj udaljenosti 1m od ruba građevne čestice.
- Zona dominantno pješačkog karaktera, s obaveznim nestambenim prizemljima građevina.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m od ruba glavnih cesta i sabirnih ulica i 3 m od ruba pješačkih površina i susjednih građevne čestica.
- Površine zone koje nisu pod građevinama urediti kao otvorene javne pješačke i parkovne površine sa trgovima, odmorištima i uređenim zelenilom.
- Unutar obuhvata, na zelenim/pješačkim površinama obavezno je uređenje dječjeg igrališta.

- Krov je moguće urediti kao ravni, ozelenjeni, a potkrovlje izgraditi kao nadgrađe udaljeno minimalno 3 m od pročelja uz Jadransku ulicu i ulicu Gradina.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 58.

2.4.1 CRPNA STANICA

(1) Uvjeti uređenja i izgradnje uređaja dani su u članku broj 74., Odvodnje otpadnih voda ovih Odredbi.

(2) Ukoliko tehnički uvjeti, posebni propisi i prostorni kapaciteti to dopuštaju moguće je predvidjeti uređenje športskih te rekreacijskih sadržaja (športski tereni, dječje igralište i sl.). Obavezno je predvidjeti hortikulturno uređenje zone.

Članak 59.

2.3 BENZINSKA POSTAJA

(1) Površina zone iznosi cca 1070 m².

(2) Moguće je rekonstruirati postojeću benzinsku postaju sukladno posebnim zakonima i propisima na način da se ne ometa njena osnovna funkcija i ne ugrožava sigurnost osoba i prometa.

(3) Moguće je nadopuniti postojeće sadržaje benzinske postaje kompatibilnim poslovnim ili ugostiteljsko turističkim sadržajima uz suglasnost nadležnih službi.

(4) Potrebno je održavati postojeće zelenilo i posaditi novo visoko zelenilo na način da se ne ugrožava sigurnost osoba i prometa.

(5) Maksimalna visina građevine iznosi P+1, a maksimalna tlocrtna površina 250 m².

(6) Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.

(7) Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

Članak 60.

3. PRETEŽNO NEIZGRAĐENA PODRUČJA

NOVA GRADNJA

3.1 PRETEŽNO NEIZGRAĐENA ISPOD D8

(1) Neizgrađena područja nalaze se ispod D8/Jadranske magistrale. Obrasla su visokim zelenilom i dijelom obrađena poljoprivrednim kulturama masline i vinograda, od posebne su važnosti za vizure i identitet naselja Gradac. Prikazana su na grafičkom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ te 4. „Način i uvjet gradnje“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Unutar obuhvata zone moguća je gradnja novih građevina sukladno sljedećim uvjetima:

MINIMALNA POVRŠINA GRAĐEVNE ČESTICE (m ²)	MAKSIMALNI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI kig	MAKSIMALNI KOEFICIJENT ISKORIŠTENOSTI kis	MAKSIMALNI BROJ ETAŽA	MAKSIMALNA VISINA (m)	MINIMALNA OZELENJENA POVRŠINA GRAĐ. ČEST.
400	0.3	1.1	Po + S/P+1	6	40%

- Svaka građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na prometnu površinu minimalne širine 3 m.
- Kolni pristup građevnoj čestici smještenoj uz prometnu površinu može zauzeti najviše 3,5 m.
- Obavezan je kaskadni način izgradnje.
- Maksimalna tlocrtna površina pod građevinom iznosi 200 m².
- Obavezno je ozelenjivanje i/ili rekultivacija te održavanje postojećeg visokog zelenila uz uvjete prema gore navedenoj tablici.
- Krov se preporuča urediti kao ravni ozelenjeni krov.
- Građevine oblikovati na način da se uklope u prirodnu konfiguraciju terena te da se kaskadnim i hortikulturnim uređenjem uklope u prirodni okoliš.
- Građevine je potrebno uklopiti u postojeću strukturu suhozida prikazanih na grafičkom prikazu broj 3 Zaštita i uređenje površina u mjerilu 1: 2000 koje je obavezno sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.
- Minimalna udaljenost građevina od prometnih površina iznosi 5 m od ruba glavnih cesta i sabirnih ulica i 3 m od ruba pješačkih površina i susjednih građevne čestica.
- Parkirališni kapaciteti određeni su u članku broj 64. ovih Odredbi.
- Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Planu (kartografski prikazi br. 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 i 2.5 u mj. 1: 2000) i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

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

Članak 61.

- (1) Planom osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:
- prometni sustav;
 - telekomunikacije i pošte;
 - vodnogospodarski sustav;
 - energetski sustav.
- (2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim odredbama.

(3) Omogućavaju se odstupanja do 2 m od planiranih prometnih i infrastrukturnih trasa i koridora kao posljedica detaljnije izmjere zemljišta i razrade prometnog sustava što se ne smatra izmjenom Plana.

(4) Planom su određeni infrastrukturni objekti i uređaji koji su prikazani u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikazi broj 2.1 do 2.4.

(5) Unutar javnih prometnih površina je obvezno osigurati međusobno usklađeno vođenja ostale infrastrukture (voda, odvodnja, TK kanalizacija i energetski kabel).

Članak 62.

6.1 UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

CESTOVNI PROMET

- glavne prometnice
- sabirne prometnice
- pristupne prometnice
- pješačke površine
- pješački prijelazi D8 izvan nivoa
- javno parkiralište
- javna garaža
- benzinska postaja

POMORSKI PROMET

- morska luka otvorena za javni promet lokalnog značaja
- športska luka (luka posebne namjene);

(2) U grafičkom dijelu elaborata Plana, grafički prikaz „Prometna i komunalna infrastrukturna mreža“ 2.1 Promet ucrtani su elementi prometne mreže cestovnog i pomorskog prometa. Detaljni i drugi potrebni prostorni elementi za realizaciju određivat će se i idejnim rješenjem i projektnom dokumentacijom.

Članak 63.

CESTOVNI PROMET

(1) Planom se predviđa gradnja i uređivanje osnovne ulične mreže, trgova, pješačkih zona, putova i sl. Osnovna ulična mreža sastoji se od slijedećih prometnica:

- glavne prometnice
- sabirne prometnice
- pristupne prometnice

(2) Planira se rekonstrukcija postojećih prometnica i proširenje profila u skladu s prometnim potrebama i mogućnostima prostora. Planom se predviđa gradnja i uređivanje pješačkih poteza (površine, putovi, staze), trgova. Pri planiranju, projektiranju, gradnji i uređenju trgova i ulične mreže osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša i uvjeti za kretanje osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

(3) Planom je određen standard elemenata minimalnih poprečnih presjeka planiranih ulica i prikazan u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 2.1 „Promet.“ Planirane koridore i trase prometnica moguće je proširiti za potrebe nasipa, usjeka, potpornih zidova i/ili proširenja radi formiranja kolnih traka za skretanje ili zaustavljanje vozila i sl. Planirane elemente poprečnih profila moguće je izvesti i u drugačijem redosljedu od prikazanih na kartografskom prikazu broj 2.1 „Promet“ (prebacivanje nogostupa sa jedne na drugu stranu kolnika i sl.). Minimalni poprečni profil ulica iznosi:

GLAVNE PROMETNICE

- PROFIL A1 – ukupno 11,00m (2 x 2,00 m pločnik + 2 x 3,50 m kolnik);
- PROFIL A2 – ukupno 7,50m (1 x 2,00 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik);
- PROFIL A3 – ukupno 8,50m (1 x 2,00 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik + 1 x 1,00 m pločnik).

SABIRNE PROMETNICE

- PROFIL B1; ukupno 7,50m (2 x 2,00 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik)
pločnik se postavlja s jedne ili obje strane, ovisno o mogućnostima, a prema grafičkom prikazu;
- PROFIL B2; ukupno 6,50m (1 x 1,00 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik);
- PROFIL B3; ukupno 5,00m (1 x 1,00 m pločnik + 4,00 m kolnik).

PRISTUPNE PROMETNICE

- PROFIL C1; ukupno 7,50m (1 x 2,00 m pločnik + 2 x 2,75 m kolnik);
- PROFIL C2; ukupno 7,00m (1 x 2,00 m pločnik + 1 x 2,50 m kolnik);
- PROFIL C3; ukupno 6,00m (1 x 2,00 m pločnik + 4 m kolnik);
- PROFIL C4; ukupno 13,00 m (1 x 2,00 m pločnik + 2 x 3,00 m kolnik + 5,00 m parkiralište);
- PROFIL C5; 3,0 m kolnik.

(4) Moguća su minimalna odstupanja od planiranih karakterističnih poprečnih presjeka prilikom izrade projektne dokumentacije i građenja prometnica tj. minimalni poprečni profil može biti manji za maksimalno 0,50 m i to u dužini koja ne premašuje 20 % dužine planirane prometnice pod uvjetom da nije ugrožena sigurnost prometa.

(5) Neucrtane prometnice koje se izvode u ograničenim prostornim uvjetima grade se minimalnom širinom kolnika 5,5 m za dvosmjerni i 3,0 m za jednosmjerni promet. Ukoliko je riječ o pristupnim prometnicama, iznimno za ne više od 5 građevina širina prometnice može biti 3,00 m za dvosmjerni promet.

(6) Gradnja slijepih ulica izvodi se maksimalne duljine 200 m s okretištem na kraju ulice dimenzionirano za komunalna, vatrogasna i druga vozila.

(7) Sve javne prometne površine na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica, ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sistem prometnica.

(8) Kolni pristup građevnoj čestici sa javno prometne površine ne može zauzeti više od 6,0 m fronte građevne čestice prema javno prometnoj površini (ulici) ako nije drugačije određeno urbanim pravilima.

(9) U gusto izgrađenim starim dijelovima naselja (1.1 centar naselja i 1.2 centar naselje uz more) pristupnim putem za obiteljske stambene građevinu mogu se smatrati postojeće pješačke ulice ili stepenište.

- (10) Križanja mogu biti denivelirana ako to zahtijevaju prometni uvjeti.
- (11) Omogućava se gradnja novih i rekonstrukcija postojećih križanja, pješačkih prijelaza i drugih elemenata ulice, a koji nisu ucrtani u grafičkom dijelu Plana.
- (12) Glavne, sabirne i pristupne prometnice te pješačke površine uređuju se u skladu s urbanim ambijentom, s drvoredom, pješačkim pločnikom, javnom rasvjetom a bez ograda.
- (13) Priključenje novih građevina na ceste državnog značaja u pravilu nije moguće. U iznimnim slučajevima, gdje postoje prostorne mogućnosti za dodatnu traku moguće je priključenje na cestu D8, državnog značaja isključivo na temelju prethodnog odobrenja nadležnog tijela (Hrvatskih cesta d.o.o.) uz posebne uvjete građenja.

Članak 64.

6.1.1 PROMET U MIROVANJU, JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

- (1) Na području obuhvaćenom Planom određene su površine javnih parkirališta i/ili garaža. Na ovom prostoru izražen je problem nedovoljnog broja parkirnih mjesta te je nepovoljan položaj postojećih javnih parkirališta. Uz uređenje i regulaciju postojećeg parkirališta na predjelu potoka Bošac kapaciteta cca 143 PM planira se izgradnja javne garaže uz Dalmatinsku ulicu, sa sjeverne strane Gradine, minimalnog kapaciteta 50 GM.
- (2) Omogućava se gradnja i drugih javnih parkirališta i garaža u skladu s potrebama. Planirani raspored javnih parkirnih i/ili garažnih mjesta prikazan je na grafičkom prikazu 2.1. „Promet“.
- (3) U postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za izgradnju građevina stambene, stambeno-poslovne, javne, gospodarske, turističke i športsko-rekreacijske namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta prema slijedećim normativima:
- za stambenu građevinu; na svaku stambenu jedinicu 1 PM u neizgrađenom dijelu građevinskog područja naselja i 1PM u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja,
 - za turistički apartman; na svaki apartman 1 PM ili sukladno važećem Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih sadržaja,
 - za zanatske, servisne, uslužne, poslovne i sl. građevine; 1 PM na 60 m² neto površine,
 - za ugostiteljsko turističke sadržaje sukladno važećem Pravilniku o kategorizaciji ugostiteljsko turističkih sadržaja,
 - za sportske dvorane i igrališta; po 1 PM na 10 sjedala,
 - za ugostiteljske objekte; po 1 PM na 40 m² neto površine,
 - za trgovine: na 100 m² neto površine prodajnog dijela 4 PM,
 - za škole, dječje ustanove; po 1 PM na jednu učionicu ili za jednu grupu djece,
 - za ambulante, poliklinike; po 1 PM na 20 m² neto površine građevine,
 - za vjerske građevine; po 1 PM na 5-20 sjedala,
 - za ostale prateće sadržaje stanovanja (kulturne, upravne, socijalne i dr. javne namjene i ostalo); po 1PM na 40 m² neto površine.

(4) Postojeće garaže ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje samo ukoliko se za postojeće sadržaje osigura Planom propisani broj PM.

Članak 65.

6.1.2 TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Mreža pješačkih ulica

(1) Mreža pješačkih ulica je detaljno prikazana na kartografskom prikazu 2.1 „Promet“ u mjerilu 1: 2 000. Koncept planirane pješačke mreže veže se na glavnu pješačku ulicu - obalnu šetnicu, te se kapilarna pješačka mreža veže na postojeću pješačku mrežu. Širina postojećih i planiranih pješačkih ulica je u prosjeku od 1.5-3.0 m širine.

(2) Postojeća obalna šetnica širine od 3.0-5.0 m nalazi se uz plažu, od jugoistoka do sjeverozapada duljine cca 2,1 km. Minimalna širina planirane obalne šetnice iznosi 1,5 m.

(3) Sve naznačene pješačke površine moguće je rješavati kao čvrste površine za kretanje pješaka sa zelenim oazama, drvoredima, odmorištima uz more, rivama, trgovima, vidikovcima, otvorenim kaskadama, podzidovima, odmorištima i sl.

(4) U kartografskom prikazu 2.1 „Promet“ u mjerilu 1: 2000 prikazani su postojeći i planirani prelazi izvan razine, odnosno iznad ili ispod, državne ceste D8.

Članak 66.

POMORSKI PROMET

MORSKA LUKA OTVORENA ZA JAVNI PROMET LOKALNOG ZNAČAJA

ŠPORTSKA LUKA

Uvjeti uređenja Morske luke otvorene za javni promet lokalnog značaja i Športska luka - Luka posebne namjene dati su u članku broj 49. i 50. ovih Odredbi.

Članak 67.

6.2 UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

(1) Kod javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanja kapaciteta mreža, te uvođenje novih usluga i tehnologija. Uz postojeće i planirane lokacije osnovnih postaja, omogućava se izgradnja i postavljanje novih osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava s antenskim prihvatom na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima. Jedan antenski stup treba koristiti veći broj korisnika/operatora gdje god je to moguće, a svojim položajem ne smije remetiti vizure krajobraza.

(2) Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine kao i na točkama i potezima značajnim za panoramske vrijednosti krajobraza (gradina i dr.) označenim u kartografskom prikazu br 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1:2000, u pravilu nije moguće postavljanje antenskih sustava, osim uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. U tom slučaju obvezno je postaviti mikro bazne stanice i pripadajuće male antene te ih ugraditi na način da budu što manje uočljive, a za učvršćivanje koristiti isključivo nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

(3) Uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture mogu se postaviti eventualno potrebne infrastrukturne građevine (manje zgrade ili vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže.

(4) Planiranu telekomunikacijsku infrastrukturu naselja potrebno je priključiti na postojeću telekomunikacijsku mrežu.

(5) Telekomunikacijska infrastruktura u naselju mora se projektirati i graditi podzemno, polaganjem kabela uzduž ulica, cesta, pristupnih i pješačkih putova do korisničkog priključnog (izvodnog) ormarića.

(6) Za spajanje građevina na postojeću telekomunikacijsku mrežu treba izvršiti slijedeće:

- planirani priključak izvesti u najbližem postojećem kabelskom zdencu što bliže komunikacijskom čvorištu;
- pri planiranju telekomunikacijske infrastrukture odabrati trasu udaljeniju u odnosu na elektroenergetske kabele;
- pri paralelnom vođenju DTK s ostalim infrastrukturnim instalacijama poštivati slijedeće minimalne udaljenosti:

DTK – energetska kabel do 10kV	0,5 m
DTK – energetska kabel do 35kV	1,0 m
DTK – energetska kabel preko 35kV	2,0 m
DTK – telefonski kabel	0,5 m
DTK – vodovodna cijev do Φ 200mm	1,0 m
DTK – vodovodni cjevovod preko Φ 200mm	2,0 m
DTK – cjevovod kanalizacijskih voda	1,0 m

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

DTK – energetska kabel	0,5 m za TK kabel izravno u zemlji
	0,3 m za TK kabel u cijevi
DTK – tk kanalizacija	0,15 m
DTK – vodovodni ili kanalizacijski cjevovod	0,5 m

(7) Do svake građevine treba postaviti instalacijske cijevi, i to u prometnim površinama i pločnicima PVC cijevi \varnothing 110 mm, a za privode do građevina cijevi PEHD \varnothing 50 mm.

(8) Dubina kabelskog rova za polaganje cijevi iznosi minimalno 80 cm, a pri prijelazu kolnika dubina je 1,2m. Širina koridora za polaganje cijevi distributivne telekomunikacijske kabelske kanalizacije iznosi oko 0,4 do 0,5 m (ovisno o broju paralelno položenih cijevi).

(9) Koristiti tipske montažne kabelske zdence prema zahtjevima vlasnika telekomunikacijske infrastrukture, s originalnim poklopcima za dozvoljene pritiske prema mjestu ugradnje.

(10) Gdje se očekuje promet motornih vozila ugraditi poklopce nosivosti 400 kN, a u pješačkim površinama i slobodnom terenu poklopce nosivosti 125 kN.

(11) Osim gore navedenih uvjeta svaka izgradnja DTK mora biti izvedena u skladu s važećim zakonima, propisima i pravilnicima.

(12) Telekomunikacijska mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Pošta i telekomunikacije, u mjerilu 1: 2000.

Članak 68.

6.3 UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

(1) Planom je prikazana komunalna infrastrukturna mreža sa postojećim i planiranim građevinama, instalacijama i uređajima kao načelnim lokacijama. Moguća je promjena trase vodova i položaja planiranih građevina i uređaja ukoliko se detaljnijom razradom preciznije utvrde trase i položaj ili opravda racionalnije rješenje mreže i sustava, što se ne smatra izmjenom Plana.

6.3.1 ELEKTROOPSKRBA

(1) Za napajanje unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi sljedeće:

- Rekonstruirati postojeće trafostanice 10/0,4 kV u ovisnosti o razvoju konzuma na instaliranu snagu 1000 kVA te izmjestiti one koje se nalaze u koridorima planiranih prometnica
- Izgraditi novu trafostanicu 10-20/0,4 kV instalirane snage 1000 kVA
- Izgraditi KB 20(10) kV za prihvata novih trafostanica 10-20/0,4 kV
- Izgraditi KB 1 kV rasplet unutar Plana
- Izgraditi javnu rasvjetu ulične mreže unutar Plana.

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

- građevinska čestica predviđena za slobodnostojeće trafostanice 10-20/0,4 kV mora biti minimalne veličine 7 x 6 m (za trafostanice instalirane snage do 1 x 1.000 kVA), odnosno minimalno 9x9 m (za trafostanice instalirane snage 2 x 1.000 kVA), a u pravilu se postavljaju u središtu konzuma tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima
- pristup trafostanicama mora biti nesmetan, zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila te da se može pristupiti teškim (težim) teretnim vozilom
- predviđa se mogućnost izgradnje istih bez dodatnih ograničenja u smislu udaljenosti od prometnica i granica parcele, te mogućnost izgradnje unutar zone koje planom nisu predviđene za izgradnju (zelene površine, parkovi i sl.)
- dubina kablskih kanala iznosi 0,8m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2m.
- širina kablskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela. na mjestima prelaska preko prometnica kabele se provlače kroz PVC cijevi promjera $\Phi 110$, $\Phi 160$, odnosno $\Phi 200$ ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN).
- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kablске trase obavezno se polaže uzemljivačko užo Cu 50mm².

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi obavezno je poštivanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°
- (3) Moguća je rekonstrukcija te izmještanje postojećih elektroenergetske mreže u planirane prometnice.

Članak 69.

ELEKTRIČNA MREŽA JAVNE RASVJETE

Rasvjeta ulica unutar obuhvata Plana napajati će se iz planiranih trafostanica preko kablskih razvodnih ormara javne rasvjete. Tip i vrsta stupova javne rasvjete i pripadnih rasvjetnih tijela, kao i precizni razmaci odredit će se prilikom izrade glavnog projekta javne rasvjete planiranih prometnica.

Članak 70.

6.3.2 VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

VODOOPSKRBA

RJEŠENJE VODOOPSKRBNOG SUSTAVA ŠIREG PODRUČJA OBUHVATA PLANA

(1) Naselje unutar obuhvata Plana se opskrbljuje pitkom vodom iz postojeće VS „Gradac“ (V=1000 m³, KD=74 m.n.m.), dok se manje područje oko zaseoka Grma (izvan obuhvata Plana) opskrbljuje pitkom vodom iz VS „Grma“ (V=80 m³, cca KD=125 m.n.m.). Obje vodospreme pripadaju regionalnom vodoopskrbnom sustavu izvorišta Klokun (opskrbljuje naselja Podaca, Brist i Gradac). VS „Gradac“ i VS „Grma“ su smještene izvan obuhvata Plana, odnosno VS „Gradac“ sjeveroistočno od zaseoka Bartulovići a VS „Grma“ u zaseoku Grma.

(2) Opskrbu vodom, područja u obuhvatu Plana kao i šireg područja izvan obuhvata, potrebno je riješiti na način da se vodoopskrbni sustav odvoji na područje niske i visoke zone.

(3) Opskrbu niske zone (područje smješteno od kote 0 – cca 35 m.n.m., odnosno područje između obalne linije i državne ceste D8) izvesti gravitacijski iz postojeće VS „Gradac“. Vodoopskrbni sustav niske zone sastoji se od glavnog dovodnog cjevovoda, vodospreme „Gradac“, glavnog opskrbnog cjevovoda, te distribucijske mreže.

(4) Opskrbu visoke zone (područje smješteno od kote cca 35 – 75 m.n.m., odnosno područje smješteno uglavnom sjeverno od državne ceste D8) izvesti gravitacijski iz VS „Grma“. Vodoopskrbni sustav visoke zone sastoji se od crpne stanice (uz postojeći magistralni cjevovod), glavnog dovodnog cjevovoda, vodospreme „Grma“, glavnog opskrbnog cjevovoda, te distribucijske mreže. Obzirom da je postojeća VS „Grma“ malog volumena (V=80 m³) i dotrajala potrebno je razmotriti izgradnju nove VS „Grma“ (zamijeniti postojeću ili dograditi novu vodospremu) većeg volumena. Konačno rješenje, položaj i dimenzioniranje vodoopskrbnog sustava visoke zone odrediti će se u fazi izrade dokumentacije kojom se odobrava građenje.

(5) Mreže distribucijskih cjevovoda niske i visoke zone trebaju biti razdvojene i povezane na odgovarajuće vodospreme iz razloga postizanja optimalnih pogonskih tlakova u mreži.

Članak 71.

RJEŠENJE VODOOPSKRBNOG SUSTAVA PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

- (1) Područje u obuhvatu Plana pripada vodoopskrbnom sustavu niske zone te je opskrbu vodom potrebno izvesti gravitacijski iz postojeće VS „Gradac“. Dio područja iznad kote cca 35 m.n.m. moguće je spojiti na vodoopskrbni sustav visoke zone odnosno na distribucijsku mrežu iz VS „Grma“ (ukoliko tlakovi u vodoopskrbnoj mreži ne zadovoljavaju).
- (2) Planom se omogućava izgradnja nove i rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže.
- (3) Ukoliko raspoloživ tlak na uličnoj vodoopskrbnoj mreži nije dovoljan za potrebe i opskrbu potrošača vodom moguće je ugraditi uređaj za povećavanje tlaka vode (hidroforska stanica). Uređaj za povećanje tlaka moguće je postavljati na česticu zemlje ili u građevinu za koju je potreban.
- (4) Svaka postojeća i novoplanirana građevina mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Pojedinačne kućne priključke izvoditi na javnoj površini (kolniku, nogostupu ili zelenoj površini) odnosno kroz pristupne putove do građevnih čestica.
- (5) Priključenje potrošača na javni vodoopskrbni sustav obvezno je izvršiti u skladu s uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća za vodoopskrbu, odnosno JU „Izvor“ d.o.o. - Ploče.
- (6) Vodoopskrbne cijevi postavljati, u pravilu, u javno prometnu površinu, usklađeno s rasporedom ostalih komunalnih instalacija. Prilikom rekonstrukcije vodovodne mreže ili rekonstrukcije ceste potrebno je istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju ostalih komunalnih instalacija u profilu ceste. Vodoopskrbna mreža se ne smije postavljati ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz revizijska okna kanalizacije.
- (7) Sve građevine vodoopskrbnog sustava projektirati i izvoditi sukladno propisima i uvjetima kojima je regulirano projektiranje i gradnja tih građevina.
- (8) U cilju efikasne protupožarne zaštite, potrebno je osigurati dovoljne količine vode iz javnog vodoopskrbnog sustava, te izvesti vanjsku hidrantsku mrežu koju čine nadzemni hidranti.
- (9) Moguća su odstupanja od prikazanog rješenja vodoopskrbnih objekata, radi usklađenja s projektima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Plana.
- (10) Položaj vodova, građevina i uređaja vodnogospodarskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućih odobrenja za građenje sukladno zakonu, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.
- (11) Vodoopskrbna mreža prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – korištenje i uređenje voda, u mjerilu 1:2000.

Članak 72.

ODVODNJA OTPADNIH VODA

- (1) Kanalizacijska voda (voda koja se odvodi kanalizacijskim kanalima) može se sastojati od jedne ili više vrsta otpadnih voda (kućanske, industrijske, oborinske i sl.).
- (2) Fekalne (kućanske) otpadne vode su vode upotrijebljene u kućanstvu, ugostiteljstvu i drugim sličnim neproizvodnim djelatnostima, uključujući i sanitarne (fekalne) otpadne vode (iz sanitarnih čvorova).
- (3) Oborinske vode su dio oborina koje otječu po površini terena, kao i vode od pranja ulica.
- (4) Industrijske (tehnološke) otpadne vode su vode upotrijebljene u proizvodnim djelatnostima i raznim tehnološkim procesima.
- (5) Industrijske (tehnološke) otpadne vode se ne smiju direktno priključiti na kanalizacijsku mrežu fekalnih (kućanskih) otpadnih voda ukoliko njihov sastav nije sličan ili bolji od sastava fekalnih otpadnih voda. Industrijske otpadne vode lošijeg sastava potrebno je prije upuštanja u kanalizacijsku mrežu pročistiti i dovesti na razinu sastava fekalnih otpadnih voda.
- (6) Odvodnju otpadnih (fekalnih i oborinskih) voda naselja potrebno je riješiti razdjelnim kanalizacijskim sustavom, odnosno odvojeno zbrinuti fekalne i oborinske vode.
- (7) Fekalnu i oborinsku kanalizacijsku mrežu izvoditi unutar koridora postojećih i planiranih kolnih i kolno-pješačkih prometnica, te pristupnih putova do pojedinih građevnih čestica. U razdjelnom sustavu kanalizacije oborinski kanal izvoditi u sredini prometnice dok kanal fekalnih otpadnih voda smjestiti uz rub prometnice ili nogostup na suprotnoj strani prometnice od položaja vodovoda. Kanale fekalnih i oborinskih voda polagati na koti nižoj od kote vodoopskrbnog cjevovoda.
- (8) Dimenzioniranje objekata kanalizacijske mreže fekalnih i oborinskih voda odrediti će se na osnovi hidrauličkog proračuna u fazi izrade projektne dokumentacije.
- (9) Svi elementi građenja kanalizacijske mreže moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja kanalizacijskim sustavom. Kanalizacijski sustav potrebno je redovito održavati i kontrolirati.
- (10) Moguća su odstupanja u pogledu rješenja objekata kanalizacije, radi usklađenja s projektima i preciznijim geodetskim izmjerama te tehnološkim inovacijama i dostignućima, koja se neće smatrati izmjenama ovog Plana. Položaj vodova, građevina i uređaja kanalizacijskog sustava je načelan i konačno će se odrediti u postupku izdavanja odgovarajućeg odobrenja za građenje, odnosno prema uvjetima odgovarajućih službi, važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.
- (11) Odvodnja otpadnih voda naselja prikazana je u grafičkom dijelu elaborata Plana, na kartografskom prikazu broj 2.5. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav – Odvodnja otpadnih voda, u mjerilu 1:2000.

Članak 73.

ODVODNJA FEKALNIH VODA

- (1) Na području obuhvata Plana potrebno je dograditi postojeću kanalizacijsku mrežu (novu crpnu stanicu, glavne kolektore i sekundarnu kanalizacijsku mrežu).
- (2) Fekalne otpadne vode potrebno je prikupiti i dovesti do centralne crpne stanice C.S. „Gradac III“, te dalje tlačnim cjevovodom transportirati do uređaja za pročišćavanje koji je planiran izvan obuhvata Plana (1 km prema zapadu). Konačnu dispoziciju pročišćenih otpadnih voda iz uređaja, predviđeno je izvršiti u obalno more izgradnjom dugog podmorskog ispusta koji je planiran između uvala Brist i Bošac (izvan obuhvata Plana). CS "Gradac III" spojena je dugim tlačnim cjevovodom (cca $L=1220$ m) s uređajem.
- (3) U obalnoj zoni fekalne otpadne vode je potrebno prikupiti gravitacijskim kolektorima te ih preko postojećih crpnih stanica (C.S. „Gradac I“ i C.S. „Gradac II“) transportirati do centralne crpne stanice C.S. „Gradac III“, kojom se omogućava transport otpadnih voda naselja Gradac do uređaja za pročišćavanje.
- (4) Crpne stanice (u slučaju rekonstrukcije ili zamjene postojećih) izvesti kao podzemne objekte koji se sastoje od crpnog zdenca s uronjivim kanalizacijskim crpkama u mokroj izvedbi i zasunske komore s potrebnim armaturama. Crpnim stanicama treba osigurati prilaz vozilom (izgradnja i montaža opreme, odvoz crpki na servis).
- (5) Ukoliko se prilikom izrade detaljnije projektne dokumentacije pokaze da je planirana površina prevelika za predviđenu infrastrukturnu namjenu (izgradnju centralne crpne stanice C.S. „Gradac III“) moguće je priključenje preostalih površina susjednoj namjeni.
- (6) Planiranu centralnu crpnu stanicu C.S. „Gradac III“ ukoliko bude moguće potrebno je ukopati te teren hortikulturno urediti.
- (7) Dio postojeće kanalizacijske mreže (obalne kolektore) potrebno je rekonstruirati zbog lošeg stanja (mali profili cjevovoda, neodgovarajući uzdužni pad, prodor korijenja i sl.) što često uzrokuje usporavanje i plavljenje kanalizacije u obalnom pojasu.
- (8) Sustav fekalne kanalizacije moguće je izvoditi u fazama. Potrebno je da izgradnja sekundarne mreže u što većoj mjeri prati izgradnju glavnih kolektora.
- (9) Do realizacije sustava javne odvodnje moguća je izgradnja objekata s prihvatom sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusne sabirne jame i odvozom putem ovlaštene osobe ili izgradnjom vlastitih uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda te ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prirodni prijemnik, a sve ovisno o uvjetima na terenu i uz suglasnost i prema uvjetima Hrvatskih voda.
- (10) Prilikom izgradnje sabirnih jama potrebno je:
 - izgraditi nepropusnu sabirnu jamu;
 - smjestiti izvan zaštitnog pojasa prometnice;
 - od susjedne građevne čestice udaljiti minimalno 1,0 m;

- omogućiti kolni pristup radi pražnjenja;
- udaljiti od vodovodnog cjevovoda minimalno 3,0 m.

(11) Nakon izgradnje kanalizacijskog sustava sve građevine se moraju priključiti na javni sustav odvodnje fekalnih voda.

Članak 74.

ODVODNJA OBORINSKIH VODA

(1) Oborinske vode s krovova građevina („čiste“ oborinske vode) upustiti direktno u teren putem upojnih površina na građevnoj čestici, bez prethodnog pročišćavanja, na način da se ne ugroze okolne građevine.

(2) Oborinske vode s prometnica, parkirališta većih od 10 PM i većih manipulativnih površina unutar granica pojedine građevne čestice (osim građevnih čestica javnih prometnih površina i parkirališta) potrebno je prikupiti te nakon tretiranja na separatoru lakih tekućina upustiti u najbliži prirodni recipijent (teren na građevnoj čestici putem upojnih površina, u bujicu ili u more). Kako bi se smanjile količine oborinskih voda unutar građevnih čestica, koje je potrebno tretirati prije upuštanja, preporuča se korištenje što veće površine neizgrađenog dijela građevne čestice za zelene vodopropusne površine, odnosno minimalno prema ovim Odredbama.

(3) Oborinske vode s javnih prometnica, parkirališta i ostalih prometnih površina u javnom korištenju unutar naselja, potrebno je sakupiti putem slivnika u sustav oborinske kanalizacije te nakon pročišćavanja (separatori masti, ulja i taloga) upustiti u najbliži prijemnik (more ili povremeni bujični potok).

(4) Konačnu dispoziciju oborinskih voda kao i dimenzioniranje sustava oborinske odvodnje (cjevovodi, mastolovi, ispusti) treba odrediti na osnovi hidrauličkog proračuna mjerodavnih maksimalnih dotoka oborinskih voda u fazi izrade projektne dokumentacije.

UREĐENJE VODOTOKA I VODA, KORIŠTENJE I GOSPODARENJE VODAMA, ZAŠTITA VODA I MORA, KATASTAR VODA I VODNOG DOBRA

Članak 75.

UREĐENJE VODOTOKA I VODA

(1) Na širem području obuhvata Plana postoji više bujičnih vodotoka (č.z. 4404/1, 4404/2, 4405/1, 4405/2, 4405/3, , 4406, 4407, 4408/1, 4408/2, 4408/3, 4409/1, 4409/4, 4409/6, 4409/8, 4410, 4011, 4012 k.o. Gradac) koji su javno vodno dobro.

(2) Osnovna namjena bujičnih vodotoka se preklapa sa ostalim površinama naselja (prometne površine, zaštitne zelene površine i sl.) te je prilikom realizacije planiranih sadržaja neophodno prvo regulirati vodotok uz suglasnost Hrvatskih voda.

Članak 76.

(1) Zaštitu od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotoka (Bošac jaruga, Crkvina, Vranjački potok, Ratački – Mlatinjski potok) 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, treba provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje treba provoditi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama. U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski 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 posebnim vodopravnim uvjetima za svaki objekt posebno. Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe „Hrvatske vode“ mogu odobriti odstupanje od Odredbi definiranih u ovom članku pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećeg vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim Zakonom o vodama. 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.

(2) 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 uljeva u more, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim objektima, treba 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.

(3) U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora budućih prometnica treba 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 armirano betonskim 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.

Članak 77.

(1) 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.

(2) 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 smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaki objekt posebno.

(3) 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 instalacija 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, treba dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

Članak 78.

KORIŠTENJE I GOSPODARENJE VODAMA

(1) Na području obuhvata Plana nema registriranog korištenja voda, osim onog iz javnog vodoopskrbnog sustava.

(2) Daljnjoj izgradnji može se pristupiti tek po osiguranju dostatnih količina vode u vodoopskrbnom sustavu, odnosno uz suglasnost nadležnog komunalnog poduzeća.

Članak 79.

KATASTAR VODA I VODNOG DOBRA

(1) Prema Katastru voda i vodnog dobra, na području obuhvata Plana, nalazi se više bujičnih vodotoka koji su javno vodno dobro (č.z. 4404/1, 4404/2, 4405/1, 4405/2, 4405/3, , 4406, 4407, 4408/1, 4408/2, 4408/3, 4409/1, 4409/4, 4409/6, 4409/8, 4410, 4011, 4012 k.o. Gradac), koja su povremenog toka : Mlatinskoratačka bujica, Vranjački potok, potok uz hotel Laguna i potok Lovora Bošac jaruga

(2) Postoji nesklad prikaza bujičnih vodotoka (javno vodno dobro) na topografskim i katastarskim podlogama te je sve neusklađenosti potrebno usuglasiti u suradnji s nadležnim službama 'Hrvatskih voda'.

7. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 80.

Zelene površine u obuhvatu Plana su prikazane u grafičkom dijelu elaborata Plana, kartografski prikaz broj 1 „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1: 2000, a sastoje se od:

- zaštitnog i pejzažnog zelenila Z
- javnog parka Z1

Članak 81.

ZELENE POVRŠINE

ZAŠTITNO I PEJSAŽNO ZELENILLO – Z

(1) Zaštitno i pejzažno zelenilo nalazi se u zaštitnom pojasu magistrale te na pokosima uz školu.

(2) Površine zaštitnog i pejzažnog zelenila namijenjene su za uređenje i očuvanje postojećih zelenih površina. Obavezno je održavanje postojećeg visokog zelenila te sadnja novih autohtonih i udomaćenih vrsta visokog i drugog zelenila.

(3) Vrste zelenila potrebno je birati na način da umanjuju i/ili sprječavaju eroziju tla jer se zaštitno i pejzažno tlo u blizini škole nalazi na pokosima i strmom tlu u blizini djece.

(4) Unutar zaštitnog i pejzažnog zelenila moguće je uređivanje pješačkih staza. Nije moguća gradnja građevina bilo kakve namjene osim infrastrukturnih građevina (trafostanice i sl.).

(5) Zaštitno zelenilo koje se nalazi uz državnu cestu D8 moguće je upotrijebiti za eventualno proširenje ceste (dodavanje trake za skretanje i sl), dodavanje nasipa, usjeka i drugih tehničkih elemenata.

Članak 82.

JAVNI PARK – Z1

(1) Obuhvaća površine namijenjene za uređenje javnih parkovnih površina koje su planirane na vrhu Gradine te uz prirodnu obalu a označene na kartografskom prikazu broj 1. „Namjena i korištenje površina“ u mjerilu 1: 2000.

(2) Za obuhvat javnog parka propisana je izrada arhitektonsko urbanističkog projekta sukladno članku broj 97. ovih Odredbi.

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

Članak 83.

MJERE ZAŠTITE PRIRODE

(1) Područje obuhvata Plana ne zadire u zaštićena područja niti u područja ekološke mreže prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 124/13).

(2) Unutar obuhvata Plana, unutar neizgrađenog dijela građevinskog područja u jugoistočnom dijelu obuhvata nalaze se maslinici koje je obavezno sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Na kartografskom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1: 2000 određene su površine za ozelenjivanje i očuvanje postojećeg zelenila, osobito vrijedni predjel-prirodni krajobraz, osobito vrijedni predjel-kultivirani krajobraz (pretežno postojeći maslinici), te su za sve zone gradnje Planom (kartografski prikaz broj 4 „Način i uvjeti gradnje“) određeni su obavezni dijelovi građevinskih čestica koji se uređuju kao ozelenjene površine od 10-20% a posebno za namjenu stanovanja u zelenilu (postojeći maslinici); obavezni ozelenjeni dio iznosi 30%.

(4) Na kartografskom prikazu broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1: 2000 označeni su i suhozidi čija je struktura na područjima gdje se uzgajaju maslinici vrlo dobro očuvana te ih je potrebno pažljivo uklopiti u buduću izgradnju i sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 84.

MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE

Na području obuhvata Plana nalaze se sljedeća kulturna dobra prikazana na grafičkom prilogu broj 3 „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ u mjerilu 1: 2000:

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

ARHEOLOŠKA PODRUČJA

1 BOŠAC I CRIKVINA

Na arheološkom području zone Bošac i Crikvina svim građevinskim radovima obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja i/ili arheološki nadzor o čemu odlučuje nadležni konzervatorski odjel Ministarstva kulture. Na temelju rezultata navedenog odlučit će se o daljnjem tretmanu lokacije, odnosno odobrenju ili zabrani građevinskih radova, uz uvjet očuvanja arheološkog lokaliteta te krajobraznog karaktera i harmoničnog sklada cjeline. Ovisno o nalazima i značenju otkrivenog, u daljnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

2 GRADINA

Na arheološkom području zone Gradina svim građevinskim radovima obavezno prethode zaštitna arheološka istraživanja i/ili arheološki nadzor o čemu odlučuje nadležni konzervatorski odjel Ministarstva kulture. Na temelju rezultata navedenog odlučit će se o daljnjem tretmanu lokacije, odnosno o odobrenju ili zabrani građevinskih radova, uz uvjet očuvanja arheološkog lokaliteta te krajobraznog karaktera i sklada cjeline. Ovisno o

nalazima i značenju otkrivenog, u daljnjem postupku, može se zatražiti izmjena projekta u svrhu zaštite nalaza ili njegove moguće prezentacije.

Članak 85.

POJEDINAČNI LOKALITETI

3 ČESMA NA OBALI

Komunalna česma sagrađena 1891. Godine, građena je klesancima dok je prostor oko česme uređen suvremenim materijalima. Kulturno dobro je lokalnog značaj. Potrebno je redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati trebaju biti odobreni od strane nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

4 GRADAC BOŠAC

Lokalitet sadrži ostatke bunara. Potrebno je redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati trebaju biti odobreni od strane nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

5 ZID U STAROM PORTU

Dio fortifikacijskog sustava područja naselja Gradac (uz kule) građenog za potrebe obrane od Turaka. Potrebno je izraditi arhitektonski snimak postojećeg stanja i projekt obnove koji će poštivati smjernice nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Članak 86.

POVIJESNI SKLOP GRAĐEVINA

6 MANDRAČ

Potrebno je izraditi jedinstveni projekt uređenja mandrača koje će obuhvatiti: morski i kopneni dio (uređenje obalnog poteza sa kontinuiranom obalnom šetnicom). Potrebno je osigurati kontinuiranu obalnu šetnicu sa mogućnošću širenja obale na sjeverozapadnoj strani ispred postojećeg objekta (ne više od 3 m, dovoljno za prolaz šetnice i privez). Proširenje postojeće obale moguće je planirati na način da se obala same punte sačuva kao prirodna, a njen karakter ostane zeleni (visoka vegetacija). Moguće je proširenje postojećih kapaciteta i gabarita športske lučice (mandrača) isključivo ukoliko nije moguće osigurati potrebne vezove u okviru susjedne luke otvorene za javni promet. U slučaju potrebe poboljšanja postojećih uvjeta lučice potrebno je zadržati postojeću visinu i gabarite objekta.

Ukoliko se produžuje obalni zid potrebno ga je dimenzionirati sukladno proporcijama postojećeg zaštićenog zida u portu, nastavljajući njegov smjer, sukladno smjernicama nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Članak 87.

SAKRALNE GRAĐEVINE

7 CRKVA SV. MIHOVILA

Sagrađena je 1852. Godine na brežuljku Gradina. Građevina je kamena, jednobrodna, a uz nju je sagrađen novi betonski zvonik. Potrebno je redovito održavanje uz izradu konzervatorskog elaborata i projekta obnove. Svi zahvati trebaju biti odobreni od strane nadležnog konzervatorskog odjela Ministarstva kulture.

Članak 88.

KULTIVIRANI AGRARNI KRAJOLIK (STANOVANJE U ZELENILU)

SUHOZIDI

Kultivirani agrarni krajolik u obuhvatu Plana vezan je uz naselja gdje se odvijao povijesni proces bonifikacije krša. Navedeni proces vezan je najčešće uz konjunkturu monokulture vinove loze i masline. U kasnijim razdobljima, posebice u 19. i početkom 20. stoljeća razvijaju se kulture smokve, višanja, aromatičnog bilja. Kultivirani agrarni krajolik je najčešće oblikovan kao suhozidom omeđene terase na flišnim obroncima Biokova te na pogodnom terenu uz more.

Smjernice za prostorno uređenje kultiviranih agrarnih krajolika

Kultivirani agrarni krajolik potrebno je očuvati od daljnje izgradnje u najvećoj mogućoj mjeri, te usmjeravati izgradnju objekata interpolacijama unutar postojeće strukture suhozida . Preporuča se rekultivacija zapuštenih i održavanje postojećih obrađenih površina (maslinika, vinograda i dr.). Mjere pošumljavanja u agrarnom krajoliku neautohtonim vrstama dopuštaju se samo u neposrednoj provedbi mjera zaštite od erozije. Planiranu izgradnju potrebno je projektirati na način da se uklopi u strukturu postojećih suhozida i da se uređenjem okoliša oni sačuvaju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 89.

ZAŠTITA ZRAKA OD ZAGAĐENJA

- (1) U skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN br. 130/11, 47/14) na području Plana treba djelovati preventivno kako se zbog građenja i razvoja ne bi narušila postojeća kakvoća zraka (I. kategorija), odnosno prekoračile preporučene vrijednosti kakvoće zraka (PV).
- (2) Za vrijeme izgradnje građevina potrebno je poduzeti prikladne zaštitne mjere kojima će se spriječiti onečišćenje atmosfere (smanjiti stvaranje prašine, prskanje vodom izrazito suhog prašinstog materijala, nadzor količine i kakvoće ispušnih plinova strojeva i vozila i dr.).
- (3) Za vrijeme korištenja uređaja za pročišćavanje potrebno je spriječiti širenje neugodnih mirisa u atmosferu (redovito pranje i čišćenje svih dijelova sustava, kontrola pročistača zraka, i dr.)
- (4) Prije gradnje ili rekonstrukcije izvora onečišćenja zraka mora se primijeniti propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš koja obuhvaća i mjere zaštite kakvoće zraka ili se moraju utvrditi mjere zaštite kakvoće zraka kada nije propisana ili utvrđena procjena utjecaja na okoliš.
- (5) Pravne i fizičke osobe vlasnici i/ili korisnici izvora onečišćenja zraka dužni su:
 - prijaviti izvor koji onečišćuje zrak kao i svaku njegovu promjenu (rekonstrukciju) uredu državne uprave nadležnom za poslove zaštite okoliša;
 - osigurati redovito praćenje emisija iz izvora i voditi o tome očevidnike;
 - redovito dostavljati ove podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

Članak 90.

ZAŠTITA VODA OD ZAGAĐENJA

Odvodnja oborinskih voda do prijemnika treba biti površinska preko slivnika i linijskih rešetki, do separatora i taložnika prije upuštanja u prijemnik. Omogućava se korištenje postojećih kanaliziranih bujica za prihvatanje pročišćenih oborinskih voda.

Članak 91.

ZAŠTITA MORA OD ZAGAĐENJA

- (1) Potencijalni izvori zagađenja mora su:
 - kolne prometne površine
 - uređena plaža
 - izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnološko otpadnih voda i podzemni tokovi
 - bujični tokovi
- (2) Radi zaštite mora od daljnjeg onečišćenja potrebno je poduzeti slijedeće mjere:
 - Unutar obuhvata Plana, te na morskoj površini i u podmorju ne smiju se graditi građevine koje bi mogle svojim postojanjem ili uporabom ugrožavati život, rad i sigurnost ljudi i imovine, odnosno vrijednosti čovjekova okoliša ili narušavati osnovna obilježja krajobrazu

- spriječiti izravno izlivanje sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u priobalno more odnosno do kraja realizirati kanalizacijski sustav i priključiti na njega sve fekalne otpadne vode;
- realizirati odvojeni sustav za oborinske vode preko bujičnih tokova te tako eliminirati donos u more hranjivih tvari koje dolaze ispiranjem tla i erozijom s oborinskim vodama;
- tijekom izgradnje i korištenja uređaja za pročišćavanje (izvan obuhvata Plana) potrebno je stalno pratiti stanje okoliša i kakvoće morske vode s ciljem utvrđivanja mogućih nepovoljnih i neželjenih utjecaja. Rezultati praćenja stanja okoliša koristiti će se za planiranje eventualnih dodatnih mjera zaštite. Pogoršanje kakvoće mora, u odnosu na zakonom propisane kakvoće mora, koristiti za postavljanje narednog stupnja pročišćavanja na uređaju.
- iskopani materijal se ne smije nasipati u more;
- vršiti kontinuirano čišćenje morskog dna i priobalja.
- na područjima koja su namijenjena za rekreaciju i kupanje, zadržati I i II kategoriju kvalitete mora;

Članak 92.

ZAŠTITA OD BUKE

(1) Općina Gradac te pravne i fizičke osobe-građani koje obavljaju djelatnost dužni su provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN br. 30/09, 55/13 i 153/13) i pratećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04, 46/08).

(2) Potencijalni izvori buke na području naselja Gradac su:

- bilo kakva djelatnost uz obalu (luka otvorena za javni promet lokalnog značaja, športska luka u centru mjesta);
- djelatnost manjih zanatskih i obrtničkih proizvodnih pogona planiranih unutar naselja Gradac;
- interni promet naselja Gradac;
- ugostiteljski sadržaji.

(3) Tijekom gradnje građevina izvoditelj radova obavezno mora odabrati strojeve s nižom razinom emisije buke.

(4) Ako se utvrdi prekoračenje dopuštene buke potrebno je osigurati smanjenje buke postavljanjem zvučnih barijera (prirodnih ili izgrađenih), ili ako to nije moguće, izmještanjem ili ukidanjem određene djelatnosti.

(5) Pri ishodu potrebne dokumentacije za izgradnju građevina poslovne namjene neophodan je elaborat zaštite od buke, te atest pojedinih uređaja tehnološkog procesa pri uporabnoj dozvoli građevine.

(6) Općina Gradac je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

Članak 93.

ZAŠTITA TLA OD ZAGAĐENJA

- (1) Unutar obuhvata Plana moguće je korištenje kultiviranog agrarnog krajolika za uzgoj voća i povrća, te korištenje postojećih i sadnja novih nasada, pretežito maslina, loze itd. - pretežito u zoni stanovanja u zelenilu (obavezno 40% zelenih-poljoprivrednih površina na čestici).
- (2) Upotreba zaštitnih sredstava u poljoprivredne svrhe treba biti kontrolirana, te ekološka i prihvatljiva za okoliš, uz pretežni uzgoj autohtonih i udomaćenih mediteranskih proizvoda.
- (3) Ne dopušta se korištenje i uzgoj genetski modificiranih sjemena i proizvoda.
- (4) Višak iskopanog materijala treba deponirati na lokaciju odobrenu od strane nadležnog organa.

Članak 94.

MJERE ZAŠTITE I SPAŠAVANJA OD OPASNOSTI, NASTANKA I POSLJEDICA KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA ZA PODRUČJE NASELJA GRADAC

MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

- (1) Pri projektiranju građevina potrebno je 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 dostatne 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, ~~55/94~~, 142/03)
 - **Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima u slučaju požara koje građevine moraju zadovoljavati (NN 29/13, 87/15)**
 - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN br. 08/06)
 - **Pravilnik o sustavima za dojavu požara (NN56/99)**
 - Garaže projektirati prema austrijskom standardu za građevine i za parkiranje TRVB N 106.
 - Stambene građevine projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 115/00.
 - Uredske građevine projektirati prema austrijskom standardu TRVB N 11/00 odnosno američkim smjernicama NFPA 101/2009.
 - Trgovačke sadržaje projektirati u skladu s tehničkim smjernicama, austrijskim standardom TRVB N 138 (prodajna mjesta građevinska zaštita od požara) ili američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).
 - Športske dvorane projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).
 - Obrazovne ustanove projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).

- Izlazne putove iz građevina projektirati u skladu američkim smjernicama NFPA 101 (izdanje 2015.).
- Marine projektirati sukladno NFPA 303, 2016 ili European Guideline CFFA-E No 15:2012 F fire safety in Guest Harbours and Marinas.
- Pravilnik o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljavati u slučaju požara (NN 29/13, 87/15)
- Visoke objekte projektirati prema OIB – smjernice 2.3 Protupožarna zaštita u zgradama čija najviša kota pada najvišeg kata najmanje 22m iznad kote površine na koju je moguć pristup, 2011.

(3) Elemente građevinskih konstrukcija i materijala, protupožarne zidove, prodore cjevovoda, električnih instalacija te okna i kanala kroz zidove i stropove, ventilacijske vodove, vatrootporna i dimnonepropusna vrata i prozore, zatvarače za zaštitu od požara, ostakljenja otporna prema požaru, pokrov, podne obloge i premaze projektirati i izvesti u skladu s hrvatskim normama HRN DIN 4102 odnosno priznatim pravilima tehničke prakse prema kojem je građevina projektirana. Za ugrađene materijale pribaviti ispravu od ovlaštene osobe o protupožarnim karakteristikama.

(4) Građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(5) 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.

(6) U slučaju da će se u građevinama stavljati u promet, koristiti i/ili skladištiti zapaljive tekućine i plinovi potrebno je postupiti sukladno odredbama članka 11 Zakona o zapaljivim tekućinama i plinova (NN 108/95 i 56/10) .

Članak 95.

(1) Sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine broj 29/83, 36/85, 42/86), a u skladu s Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Gradac izrađen je elaborat kao sastavni dio Plana; „Plan urbanističkih mjera zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti“ sukladno pravilnicima i odredbama slijedećih zakona:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Narodne novine, broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10).
- Zakon o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (Narodne Novine broj 30/14 i 67/14)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu gradnji („Narodne novine“, broj 2/91).

(2) Vlasnici i korisnici objekata u kojima se okuplja ili istodobno boravi više od 250 ljudi , u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava javnog uzbuđivanja , dužni su uspostaviti i održavati odgovarajući interni sustav za uzbuđivanje i obavješćivanje te preko istog osigurati provedbu javnog uzbuđivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

(3) Sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (Narodne novine broj 29/83, 36/85, 42/86), međusobni razmak stambenih odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta većeg objekta ali ne manji od $H1/2+H2/2+5m$, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta a H2 visina vijenca susjednog objekta. Međusobni razmak objekata može biti i manji pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda, te u slučaju ratnih razaranja rušenje neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.

Članak 95.a.

Zaštita od poplave (bujice)

(1) Mjere zaštite od poplava izazvane bujicama uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova tehničkog održavanja vodotoka bujica i ostalih vodnih građevina.

(2) Građevinske mjere zaštite od bujica uključuju obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja bujica i vodnih građevina te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina, te je sukladno tome potrebno:

- Proširiti i urediti tokove bujica.
- Izgraditi pregrade na bujicama i izvršiti pošumljavanje bujica.
- Onemogućiti gradnju u zahvatu bujica te spriječiti izazivanje erozije tla zbog gradnje putova, stambenih i drugih objekata i odlagališta otpada.
- U suradnji sa nadležnim javnopravnim tijelom utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti na koritu bujice u kritičnom području, produbljivanje i proširenje korita koje je sve pliće zbog dugogodišnjih nanosa šljunka te uređenje, čišćenje i održavanje.
- Utvrditi gdje su kritične točke mogućeg izlivanja vode iz korita bujice.

(3) Preventivne mjere zaštite od poplava sastoje se od provedbi mjera operativne obrane od poplava. Kod primjene navedenih mjera koriste se pregledne pedološke karte s erozivnim i poplavnim područjima i vodotocima.

(4) Općenite mjere zaštite za zaštićene prirodne vrijednosti:

- Onemogućavaju se sve radnje kojima se na zaštićenim prirodnim vrijednostima narušavaju svojstva zbog kojih su zaštićeni.
- U što većoj mjeri zadržati prirodne kvalitete prostora radi očuvanja prirodnog pejzaža i okruženja.
- Kod zahvata u prostoru voditi računa o zaštiti prirodnog krajobraza.
- U suradnji sa nadležnim javnopravnim tijelom utvrditi konkretne mjere koje treba poduzeti u zaštiti stanovništva i materijalnih dobara.

Članak 95.b.

Zaštita od poplave (plimni val i uspor)

(1) Plimni valovi javljaju se kao posljedica jakog nevremena. Oni povisuju plime te isto tako mogu produžiti vrijeme plimne poplavljenosti određenog područja zahvaćenog plimnim valom, te pri tome stvoriti efekt iznenadnog porasta razine vode koji nije uobičajen.

(2) Na sličan način djeluju i uspori koji nastaju pod utjecajem tlaka zraka i vjetra, naročito juga koje potiskuje vodene mase te tako podiže razinu mora. Nastajanje olujnih uspora, koji izazivaju plavljenje pojedinih obalnih područja u Jadranu, rezultat je dugotrajnog (višednevnog) puhanja juga duž cijelog ili većeg dijela Jadrana.

(3) Razina materijalne i druge štete uzrokovane dugotrajnim plavljenjem uslijed podizanja razine mora, ovisi o visini vode (mora) i dužini (vremenskoj) zadržavanja.

(4) Mjere zaštite za slučaj plimnog vala:

- zone plavljenja u slučaju najgoreg scenarija
- pokrivenost ugroženog područja uređajima za uzbuđivanje građana
- ugraditi mjere i putove evakuacije sa ugroženog područja
- navesti mjere kojima bi se povećala zaštita stanovništva, materijalnih dobara i okoliša

Članak 95.c.

Zaštita od potresa

1) U procesu planiranja, pripreme i provođenja potrebnih mjera zaštite i spašavanja ljudi i materijalnih dobara od posljedica potresa na području obuhvata Urbanističkog plana, potrebno je voditi računa o tipovima građevina, mogućim stupnjevima oštećenja i kvantitativnim posljedicama koje se mogu očekivati za predvidivi maksimalni intenzitet potresa.

(2) Područje Urbanističkog plana kao i cijelo područje Općine Gradac nalazi se u području IX stupnja potresne zone MSC skale.

(3) Najugroženija su područja gdje prevladavaju zone stanovanja, zatim gospodarske zone gdje prijete opasnost od urušavanja gospodarskih objekata i ispuštanja i eksplozije opasnih tvari, te stare jezgre u naseljima gdje se mogu očekivati veća urušavanja objekata zbog starosti objekata.

(4) U svrhu efikasne zaštite od potresa potrebno je konstrukcije svih građevina planiranih za izgradnju uskladiti sa zakonskim i pod zakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu (Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima – Službeni list, br. 31/81., 49/82., 29/83. I 21/88.). Za područja u kojima se planira izgradnja većih stambenih i poslovnih građevina, potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcija.

(5) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove i potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

(6) Za određivanje povredivosti prostora od rušenja ključni su urbanistički parametri maksimalne visine građevina, odnosno udaljenost građevina od prometne površine i od susjednih građevina. Planom su definirana urbana pravila za pojedine prostorne cjeline iz čega je vidljiva povredivost prostora od rušenja.

Dometa rušenja (d), računa se po obrascu:

$d=H/2$ (H maksimalna visina građevine)

Detaljni prikaz max. visina, udaljenosti i dometa rušenja po prostornim cjelinama

URBANO PRAVILO	PROSTORNE CJELINE	max. Vis H (m)	udaljenost		domet rušenja	domet ruševina na prometnicu
			od JPP	od međe	$d=H/2$	
1.	Konsolidirana područja - dovršeni dio naselja					
1.1.	Centar naselja uz more	12	4	4	6	2
1.1.1.	Ambulanta i vatrogasci	10	5	4	5	0
1.1.2.	Trg				0	0
1.2.	Centar naselja na Gradini	8	4	3	4	0
1.2.1.	Crkva sv. Mihovila				0	0
1.3.	Obalni dio naselja	13,2	4	3	6,6	2,6
1.3.1.	Općinska zgrada				0	0
1.3.2.	Tržnica	5			2,5	2,5
1.4.1.	Hotel Sunce T-1-1	16	5	4	8	3
1.4.2.	Hotel Jedro T-1-4	12	5	4	6	4
1.4.3.	Hotel Laguna T-1-2	16	5	4	8	3
1.4.3.	Hotel Labineca T-1-3	16	5	4	8	3
1.5.	Gradina - Z1				0	0
1.6.	Poslovni centar	12	5	4	6	1
1.7.	Luka otvorena za JP				0	0
2.	Nekonsolidirana područja - nedovršeni dio naselja				0	0
2.1.	Središnji dio naselja -1	9	4	3	4,5	0,5
2.1.1.	Vrtić	8	5	4	4	-1
2.2.	Središnji dio naselja -2	9	4	3	4,5	0,5
2.3.	Škola	12	5	3	6	1
2.4.	Stambeno poslovni centar	13,2	5	3	6,6	1,6
3.	Pretežno neizgrađena područja				0	0
3.1.	Pretežno neizgrađena ispod D8	6	5	3	3	-2
3.2.	Pretežno neizgrađena iznad D8	6	5	3	3	-2

Iz tablice je vidljivo da ruševinama mogu biti zakrčene prometnice i time otežana intervencija u prostornim cjelinama: 1.1 - centar naselja, 1.3- obalnom dijelu naselja, 1.4 – prostornim cjelinama hotela; 1.6 – poslovni centar; 2.1 – središnji dio naselja-1; 2.2- središnji dio naselja-2 i 2.4 – stambeno poslovni centar

Nove građevine se moraju graditi na udaljenosti većoj od H/2 visine same građevine od kolnog prilaza, da se u slučaju rušenja isti ne zakrči.

(7) Građevine društvene, športsko – rekreacijske, zdravstvene i slične namjene koje koristi veći broj različitih korisnika, te javno prometne površine moraju biti građene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko – urbanističkih barijera.

(8) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi prema postojećim tehničkim propisima, odnosno odgovarajućim posebnim propisima o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima.

(9) Projektiranje potresne otpornosti konstrukcija izrađivati u skladu s HRN EN 1998-1:2011/NA:2011, Eurokod 8, čija će primjena osigurati gradnju primjereno seizmički otpornih građevina.

Članak 95.d.

Zaštita od suše

(1) Zaštitu u slučaju suše moguće je osigurati uz pravovremeno i racionalno korištenje vodenih resursa, pogotovo onih vezanih uz korištenje pitke vode, da bi se opasnost od suše svela na najmanju moguću mjeru.

(2) U skladu s mjerama zaštite od suše i smanjenja eventualnih šteta potrebno je sagledati mogućnost korištenja raspoloživih kapaciteta vode u vodovodnoj mreži, bunarima i cisternama.

Članak 95.e.

Tehničko - tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

(1) Buduće benzinske postaje i gospodarske subjekte u kojima se odvijaju tehnološki procesi korištenja ili proizvodnje zapaljivih tekućina i plinova, potrebno je smjestiti izvan stambenih naselja.

(2) Prijevoz opasnih tvari za lokalnu opskrbu potrebno je usmjeriti u što većoj mjeri izvan stambenih naselja osim u dijelu gdje dostava pojedinim subjektima nije drugačije moguća.

(3) Kretanje i distribuciju opasnih tvari potrebno je kontinuirano pratiti putem nadležnih institucija te u suradnji sa gospodarskim subjektima poduzeti preventivne mjere zaštite.

(4) Nove građevine, u kojima se pojavljuju opasne tvari (pogoni, skladišta), ne mogu se graditi u neposrednoj blizini naselja, društvenih i športsko – rekreacijskih objekata, izvora pitke vode te okupljališta, stoga ih je potrebno locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju korisnike okolnih sadržaja.

Članak 95.f.

Zaštita od epidemije

(1) U slučaju katastrofe i velike nesreće na području naselja Gradac može doći do pojave zaraznih bolesti životinja i ptica, te pojave epidemija, uglavnom uzrokovanih neodgovarajućim sanitarnim uvjetima. Također može doći do širenja bolesti bilja.

(2) Mjere zaštite u slučaju epidemiološke i sanitarne opasnosti:

- Statistički pregled područja koja bi mogla biti pogođena epidemiološkim i sanitarnim ugrozama,
- Kartografski prikaz mogućih izvora ugroze (odlagališta otpada, i divlja odlagališta otpada, kanalizacijski sustav, otpadne vode itd.),
- Odlagališta otpada potrebno je planirati na većoj udaljenosti od naseljenih mjesta kao i od podzemnih vodotoka na području naselja Gradac, te na mjestima gdje bi na najmanji mogući način onečišćavala okoliš,
- Životinjske farme također je potrebno planirati na povećanoj udaljenosti od naseljenih mjesta i vodotoka, te je potrebno oko objekta farme ostaviti dovoljno prostora za stvaranje dezinfekcijskih barijera, a sukladno pozitivnim propisima koji reguliraju ovu problematiku.

Članak 95.g.

(1) Prilikom provedbe zahvata u prostoru potrebno je osigurati provedbu mjera i aktivnosti civilne zaštite koje se osiguravaju kroz namjenu i korištenje prostora, utvrđivanje uvjeta izgradnje i uređenja prostora, te planiranja prometne i komunalne infrastrukture sukladno Zakonu o sustavu civilne zaštite („Narodne novine“ br. 82/15.)

(2) Pored mjera zaštite i spašavanja iz članka 94. i 95., te od 95.a. do 95.f, uključujući i ovaj članak, primjenjuju se smjernice iz Izvoda iz procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica katastrofa i velikih nesreća za područje općine Gradac koja je usvojena od strane Općinskog vijeća Općine Gradac, naslovljen kao „Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja općine Gradac“ (Odluka o usvajanju „Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara od katastrofa i velikih nesreća za područje grada Splita“, klasa:022-05/14-01/05, urbroj:2147-04-14-01, usvojena 15. svibnja 2014. na Općinskom vijeću), sastavni je dio Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja općine Gradac.

10. MJERE PROVEDBE URBANISTIČKOG PLANA

Članak 96.

(1) Planom uređenja naselja Gradac propisuje se izrada arhitektonsko urbanističkog projekta sukladno obuhvatu prikazanom na kartografskom prikazu broj 4. Način i uvjeti gradnje uz poštivanje smjernica i uvjeta iz urbanih pravila u poglavlju broj 5 ovih Odredbi te konzervatorskih smjernica iz poglavlja broj 8 ovih Odredbi.

Arhitektonsko urbanistički projekt izrađuje se za sljedeće prostorne cjeline urbanih pravila:

- pješačke površine (trgovi i ulice)
- javni park Gradine – 1.5
- poslovni centar – 1.6
- luka otvorena za javni promet lokalnog značaja – 1.7
- športska luka – 1.8
- područje uređene plaže i uređene obale sa drvoredom i obalnom šetnicom – 1.8 i 1.9
- stambeno poslovni centar – 2.4

(2) Arhitektonsko urbanistički projekt sadrži:

- DETALJNO POZICIONIRANJE JAVNE GRADSKE ŠETNICE sukladno kartografskim prikazima i odredbama ove odluke. Posebnu pažnju potrebno je obratiti na mogućnosti kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti te starijih osoba kako i djece u smislu savladavanja visinskih razlika (korištenje rampi).

- DETALJAN OPIS I POZICIONIRANJE URBANE OPREME:

a) ulična rasvjeta – tipologija i modeli ulične rasvjete – osnovna rasvjeta (visoke refleksne ulične svjetiljke, niske ulične svjetiljke) i ambijentalna rasvjeta (niske svjetiljke postavljene među bilje, svjetiljke postavljene uz vodena tijela, podna rasvjeta),

b) tip popločanja (materijali i uzorci popločanja, ovisno o tipu javnih prostora – šetnice, dječja igrališta, trgovi...),

c) urbana oprema (klupe, parkiralište za bicikle, koševi za otpatke i sl.),

d) vodne mlaznice, javne slavine, fontane

e) posebno definirana urbana oprema plaže (tuševi, svlačionice i dr.)

f) način označavanja povijesne baštine prikazane na karti 3.1. te urbana signalizacija glavnih sadržaja naselja Gradac

- HORTIKULTURNI PROJEKT UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA Gradine, punte te drvoreda uz obalnu šetnice kao i drugih zelenih površina i biljnih vrsta predviđenih projektom (detaljni opis biljnih vrsta, načina održavanja, sustava navodnjavanja).

- SMJERNICE ZA IZGRADNJU I/ILI REKONSTRUKCIJU postojećih građevina (športska luka, poslovni centar) i gradnju novih građevina (luka otvorena za javni promet).

(3) Omogućava se izrada jedinstvenog arhitektonsko urbanističkog projekta za više prostornih cjelina iz stavka 1 ovog članka.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 97.

Za područje obuhvata Plana nije određena obveza izrade detaljnog plana uređenja.