

**SADRŽAJ – INDICE****Str. – Pag.**

		<b>Str. – Pag.</b>
	<b>Rovinj-Rovigno, 31. kolovoza 2012. 31 agosto 2012</b>	
	<b>Akti Gradskog vijeća – Atti del Consiglio municipale</b>	
72.	Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja Salteria u Rovinju-Rovigno	<b>2</b>
	Delibera sull'emanazione del Piano dettagliato d'assetto dell'abitato di Salteria a Rovinj-Rovigno	<b>3</b>

**Akti Gradskog vijeća**

Temeljem odredbe članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“, broj: 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), te članka 251. Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“, br.9A/05 i 6/12), i poglavlja II Procjena potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja za područje Grada Rovinja pod točke 1.2.16. Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Rovinj-Rovigno od 2007. do 2010. godine („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“, br.8/06) i članka 65. Statuta Grada Rovinja-Rovigno (Službeni glasnik grada Rovinja-Rovigno br.4/09), Gradsko vijeće Grada Rovinja-Rovigno na sjednici održanoj 30. kolovoza godine, donosi

**O D L U K U****o donošenju Detaljnog plana uređenja naselja Salterija u Rovinju-Rovigno****Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja naselja Salterija u Rovinju-Rovigno (u daljnjem tekstu: Plan), što je izradio «URBING» d.o.o. iz Zagreba, broj elaborata A-502/11, na posebnoj geodetskoj podlozi (topografsko-katastarskom planu) u mjerilu 1:1000. Obuhvat Plana iznosi cca 12,00 ha odnosno cca 13,27 ha s obodnim prometnicama.

**Članak 2.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga:

**KNJIGA 1****A TEKSTUALNI DIO**

- I Odredbe za provođenje
- 1 Uvjeti određivanja namjene površina
- 2 Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1 Veličina i oblik građevnih čestica
  - 2.2 Veličina i površina građevina
  - 2.3 Namjena građevina
  - 2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5 Oblikovanje građevina
  - 2.6 Uređenje građevnih čestica
- 3 Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom
  - 3.1 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
  - 3.2 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže
  - 3.3 Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
- 4 Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
- 5 Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
- 6 Uvjeti i način gradnje
- 7 Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
- 8 Mjere provedbe plana
- 9 Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 10 Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

<b>KNJIGA 1</b>	<b>B GRAFIČKI DIO</b>	mj
	0 POSTOJEĆE STANJE	1:1000
	1 DETALJNA NAMJENA POVRŠINA	1:1000
	2.1 2.1. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – PROMET	1:1000
	2.2 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETIKA	1:1000
	2.3 INFRASTRUKTURNI SUSTAVI – VODOOPSKRBA I ODVODNJA	1:1000
	3 UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	1:1000
	4 UVJETI GRADNJE	1:1000
 <b>KNJIGA 2</b>	 <b>C OBVEZNI PRILOZI</b>	
PRILOG I	Obrazloženje Plana	
PRILOG II	Izvadak iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja	
PRILOG III	Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja i popis propisa koje je bilo potrebno poštovati pri izradi Plana	
PRILOG IV	Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona	
PRILOG V	Izvešće o prethodnoj raspravi	
PRILOG VI	Izvešće o javnoj raspravi	
PRILOG VII	Sažetak Plana za javnost	
PRILOG VIII	Suglasnosti i mišljenja nadležnih tijela na Nacrt konačnog prijedloga Plana	
PRILOG IX	Evidencija postupka izrade i donošenja Plana	
PRILOG X	Dokumentacija o ovlaštenju stručnog izrađivača Plana za izradu prostornih planova	

### Članak 3.

Elaborat plana izrađen je u 7 (sedam) istovjetnih izvornika plana, od kojih se jedan čuva u Uredu Gradskog vijeća i Gradonačelnika, a jedan u Upravnom odjelu za prostorno planiranje, zaštitu okoliša i izdavanje akata, gdje se čuva i digitalni (s originalnim formatom dwg) oblik Plana na DVD mediju.

### Članak 4.

Na konačni prijedlog Detaljnog plana uređenja naselja Salterija u Rovinju-Rovigno u skladu s člankom 98. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) ishodište je:

- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, KLASA: 350-03/11-03/06, URBROJ: 2163/1-20-01/9-12-12 od 9.kolovoza 2012. godine i
- Suglasnost Župana Istarske županije, KLASA: 350-01/12-01/25, URBROJ: 2163/1-02/1-12-2, od 9. kolovoza 2012. godine.

### Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Rovinja-Rovigno".

Klasa / Classe: 350-05/09-01/50  
Ur.broj / Numprot: 2171-01-1-12-3  
Rovinj-Rovigno, 30. kolovoza 2012.

Predsjednik  
Gradskog vijeća  
Davorin Flego, v.r.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Članak 1.**

Detaljni plan uređenja donosi se za stambeno naselje „Salteria“ unutar naselja Rovinj u Gradu Rovinju-Rovigno. Obuhvat Detaljnog plana uređenja naselja „Salteria“ (u nastavku Plan) definiran je Generalnim urbanističkim planom grada Rovinja, objavljenim u Službenom glasniku Grada Rovinja-Rovigno broj 7a/06, 03/08.

Granice obuhvata Plana prenesene su na odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu za izradu Plana u skladu s točnošću i novo utvrđenim i nadopunjenim detaljnijim elementima izmjere u mjerilu 1:1000. Granica obuhvata prikazana je na svim kartografskim prikazima.

Ukupna površina zone obuhvaćene Planom iznosi 13,27 ha.

**Uvjeti određivanja namjene površina****Članak 2.**

Planom se površina obuhvata dijeli na građevne čestice. Građevna čestica je osnovna prostorna jedinica kojoj se dodjeljuje jedinstvena namjena, te uvjeti gradnje i uređenja.

Razmještaj, veličina te razgraničenje čestica javnih i drugih namjena prikazano je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu broj 1. "Detaljna namjena površina", na slijedeći način:

- mješovita pretežito stambena namjena – izgrađeni dio naselja	M1-P
- mješovita pretežito stambena namjena – obiteljske i više obiteljske građevine	M1
- mješovita pretežito stambena namjena – visoki standard stanovanja	M1-V
- mješovita pretežito poslovna namjena – izgrađeni dio naselja	M2-P
- mješovita pretežito poslovna namjena – obiteljski hotel	M2-T
- javni park	Z1
- zaštitne zelene površine	Z
- javni – društveni sadržaji (dječji vrtić, područna škola)	D4/D5
- površine infrastrukturnih sustava	
o javne prometne površine	IS
trafostanice	IS-T

Građevne čestice označene su brojem i prikazane na svim kartografskim prikazima, te popisane u Tablici 1. u članku 16. ovih Odredbi.

Javnim se prostorom i javnim namjenama u smislu ovih odredbi smatraju: javni – društveni sadržaji (dječji vrtić, područna škola) D4/D5, parkovne površine (Z1, Z) i javne prometne površine (IS).

Granica obuhvata, razgraničenje i iskazane površine čestica u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:1000, te imaju orijentacijski karakter. Kod prijenosa granica na podloge u većim mjerilima utvrdit će se granica u odgovarajućem mjerilu podloge u postupku parcelacije. U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

**2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina****2.1 Veličina i oblik građevnih čestica****Članak 3.****Izgrađenost**

Planom se određuje najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice koji je iskazan za svaku česticu u Tablici 1. u članku 16. ovih Odredbi.

**Gustoća izgrađenosti**

Sukladno Planom određenim najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti građevnih čestica dobiva se gustoća izgrađenosti (Gig) za pojedine namjene i ukupno za površinu obuhvata Plana, koja je iskazana u Tablici 2. u članku 16. ovih Odredbi.

## 2.2 Veličina i površina građevina

### Članak 4.

Planom se za sve građevine definira mogući broj etaža izražen opisno, i najveći dopušteni ukupan broj nadzemnih etaža (u zagradi) (E<sub>max</sub>), najveća dopuštena visina građevine (V) i najveća dopuštena ukupna visina građevine (V<sub>u</sub>), što je sve iskazano za svaku građevnu česticu u Tablici 1. u članku 16. ovih Odredbi.

Planom se dozvoljava izgradnja 1 podzemne etaže (podruma).

Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, kat i potkrovlje.

Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50 % svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova i čija visina nadozida ne može biti viša od 1,2m.

Potkrovlje uređeno za stanovanje i/ili poslovnu namjenu smatra se nadzemnom etažom, i takvo potkrovlje može imati krovne terase koje mogu zauzeti maksimalno 30% od tlocrtna površine građevine.

Prozori potkrovlja, mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori na kosini krova sa svojom krovnom konstrukcijom koja može zauzimati najviše 30% tlocrtna površine krovne plohe.

## 2.3 Namjena građevina

### Članak 5.

Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Površine infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su smještanju linijskih i površinskih građevina prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, a dijele se na javne prometne površine te površine za smještaj trafostanica (IS-T).

### Članak 6.

Površine mješovite – pretežito stambene namjene (M1)

Unutar zahvata ovog Plana razlikujemo slijedeće zone:

- |   |      |
|---|------|
| - mješovita pretežito stambena namjena – izgrađeni dio naselja                  | M1-P |
| - mješovita pretežito stambena namjena – obiteljske i više obiteljske građevine | M1   |
| - mješovita pretežito stambena namjena – visoki standard stanovanja             | M1-V |

### Članak 7.

Na česticama mješovite – pretežito stambene namjene u izgrađenom dijelu naselja Salterija (M1-P) postojeće i planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na tim se prostorima mogu graditi stambene građevine, i to obiteljske (1-3 stambene jedinice) na česticama manjim od 700 m<sup>2</sup>, a više obiteljske (4-6 stambenih jedinica) na česticama većim od 700 m<sup>2</sup>.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

- prodavaonice robe dnevne potrošnje,
- vrste obrta sukladne stanovanju i usluge domaćinstvima,
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori – uredi i sl.),
- ugostiteljstvo i smještajni objekti iz skupine hoteli.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, na 49% dijela ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

### Članak 8.

Na česticama mješovite – pretežito stambene namjene u neizgrađenom dijelu naselja Salterija na kojima se planira izgradnja obiteljskih i više obiteljskih građevina (M1), planirane građevine pretežito su stambene, a mogući su i poslovni sadržaji koji ne ometaju stanovanje.

Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za slijedeće prateće sadržaje:

- vrste obrta sukladne stanovanju i usluge u domaćinstvima,
- druge namjene koje dopunjuju stanovanje, ali ga ne ometaju (osobne usluge, poslovni prostori – uredi i sl.),
- ugostiteljstvo i turistički smještaj u apartmanima.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka mogu biti isključivo u sklopu stambene građevine.

U građevinama stambene namjene mogu se graditi i prostorije poslovne namjene, na 49% dijela ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

#### **Članak 9.**

Na česticama mješovite – pretežito stambene namjene u neizgrađenom dijelu naselja Salteria na kojima se planira izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina visokog standarda stanovanja (M1-V), planirane građevine isključivo su stambene.

#### **Članak 10.**

Površine mješovite – pretežito poslovne namjene (M2)

Na česticama mješovite – pretežito poslovne namjene (M2-P i M2-T) moguća je gradnja građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene (hotel), te smještaja za starije i nemoćne osobe, s mogućnošću gradnje i stambenog prostora za vlastite potrebe.

#### **Članak 11.**

Površine javne i društvene namjene – predškolske (D4)/ školske (D5)

Na čestici javnih – društvenih sadržaja (D4/D5), smješten je područni odjel Dječjeg vrtića i jaslice „Neven“, a sukladno Odluci o mreži osnovnih škola i područni odjel škole „Mondelaco“. Kako su navedeni sadržaji smješteni u neadekvatnim prostorima, planira se rekonstrukcija i/ili izgradnja nove građevine koja će se graditi na navedenoj čestici. Uvjeti koji se moraju zadovoljiti prilikom rekonstrukcije i/ili izgradnje su slijedeći:

##### **Predškolske ustanove**

- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura, u pravilu, 35 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta po djetetu, ako je građevina jednoetažna, odnosno 25 m<sup>2</sup>, ako je građevina dvoetažna, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

##### **Osnovne škole**

- broj učionica određuje se tako da jedna učionica dolazi na 30 učenika;
- veličina građevne čestice određuje se tako da se osigura 30-50 m<sup>2</sup> po učeniku, uzimajući u obzir lokalne uvjete.

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

Do stjecanja uvjeta za formiranje oblika i veličine građevne čestice i rješenja imovinsko pravnih odnosa sukladno ovom planu, omogućava se rješavanje rekonstrukcije postojeće građevine u granicama vlasništva.

## **2.4 Smještaj građevina na građevnoj čestici**

#### **Članak 12.**

Gradivi dio čestice (udaljenost od granice čestice)

Građevine (osnovna i pomoćne) se smještaju unutar gradivog dijela čestice prikazanog na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje“.

Načelno su dozvoljena minimalna odstupanja od zacrtanih površina (u slučajevima naknadno ustanovljenih geoloških ili ograničenja druge vrste) uz potrebno pridržavanje planski zadanih ograničenja (izgrađenosti i osnovne dispozicije na čestici).

Osnova za definiranje granice gradivih dijelova čestica mješovite namjene je udaljenost od granice čestice, i to:

- od regulacijskog pravca: 5 m, ili više prema kartografskom prikazu 4.,
- od ruba susjedne građevne čestice ili javne zelene površine: 3 m kad najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi tri nadzemne etaže i manje, te 4 m od granice susjedne čestice ako najveći

dopušteni broj etaža građevine iznosi više od tri nadzemne etaže, ili više prema kartografskom prikazu 4.

Uvažavajući zatečeno stanje, planirane granice gradivih dijelova čestica prikazane i opisane na kartografskom prikazu 4. obuhvaćaju i dijelove građevina i prigradnje koje prelaze osnovni pravac, uz uvjet da se eventualne nadogradnje, na onim dijelovima građevina koje ga prelaze za više od 2 m kaskadno uvuku minimalno kako je označeno na kartografskom prikazu 4.

Građevine izvan ovako određenih granica predviđene su za rušenje; izuzetak su postojeće (legalne) građevine koje se mogu rekonstruirati u istim gabaritima i namjeni.

Obavezni građevinski pravac propisan je za čestice od O2-4 do O2-9 i udaljen je 7 m od regulacijskog pravca. Zgrada mora biti ne građevinskom pravcu minimalno jednom trećinom svog uličnog pročelja.

## 2.5 Oblikovanje građevina

### Članak 13.

Građevine na česticama mješovite namjene

Svaka intervencija u prostoru mora biti izvedena uz uvjet poštivanja postojeće strukture u arhitektonskom i urbanističkom smislu, odnosno mora biti usklađena s tom strukturom.

Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijal moraju biti usklađeni s okolnim planski dovršenim građevinama i tipologijom krajolika.

Sve otvore zatvoriti u pravilu griljama ili škurama.

Pristup potkrovlju nije dozvoljen vanjskim stubištem. Funkcionalne veze između katova rješavati internim-unutarnjim stepenicama.

Otvorima se u smislu ovog članka ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalnog promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Garaže za osobna vozila mogu se graditi unutar osnovne građevine, prislonjene uz građevinu ili kao samostojeće. Krovište na tim građevinama rješavati kao prohodnu terasu - ravan ili kao kosi krov s pokrovom od kanalice ili mediterana.

Na pročeljima orijentacije prema glavnim prometnicama treba izbjegavati postavljanje klimatizacijskih uređaja i drugih vrsta uređaja (satelitske antene, itd.) koji narušavaju vizualnu kvalitetu cjeline.

Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je:

- na krovovima građevina svih namjena za vlastite potrebe,
- na terenu građevinskih čestica stambene i mješovite namjene, za vlastite potrebe,

Ukoliko je površina solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija koje se postavljaju na teren građevinskih čestica manja od 15 m<sup>2</sup>, ne uračunava se u izgrađenost čestice.

Solarne kolektore i fotonaponske ćelije u građevinskim područjima naselja nije moguće smještati na teren između osnovne građevine i regulacijskog pravca.

Kad se solarni kolektori i fotonaponske ćelije smještaju na kosi krov, njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 2 m od plohe krova.

Građevine javne i društvene namjene (D4/D5)

Građevine javne i društvene namjene treba oblikovati prema načelima suvremenog arhitektonskog oblikovanja.

## 2.6 Uređenje građevnih čestica

### Članak 14.

Tehnički elementi uređenja građevne čestice su:

- pristup s prometne površine,
- priključak na telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturu i

- osiguranje potrebnog broja parkirališnih mjesta.

Tehnički elementi uređenja građevne čestice opisani su u poglavlju 3. „Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom“ ovih Odredbi.

#### Članak 15.

Prostorni elementi uređenje građevne čestice su:

- hortikulturno/parterno uređenje,
- uređenje i uvjeti postavljanja ograde, potpornih zidova i elemenata za sprječavanje arhitektonskih barijera,
- sakupljanje i dispozicija oborinskih voda.

Hortikulturno uređenje potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda uz nadogradnju autohtonim biljnim vrstama. Razmještajem biljnog fonda treba planirati stvaranje novih ambijentalnih i prostornih vrijednosti te nadopunjavati arhitektonsku i urbanu strukturu. Hortikulturno uređeno (ozelenjeno) mora biti najmanje 30% površine građevne čestice.

Bazeni bez obzira na dimenzije moraju se graditi unutar građevnog dijela građevne čestice koji je označen na kartografskom prikazu broj 4.

Parterne površine (terase, pješačke staze i ostali horizontalni uređeni dijelovi čestica) uređuju se u oblikovnom i arhitektonskom smislu (primjenom materijala i tehnologija) usklađeno s osnovnim volumenima građevina na čestici, hortikulturnim rješenjem okoliša i posebnim propisima.

Okolo građevne čestice, namijenjene izgradnji stambene građevine ograde se mogu graditi kao kamene, betonske, žbukane, zelene živice ili uz kombinaciju niskog punog zida i zelene živice odnosno transparentne metalne ograde.

Kod ostalih građevina ograde se određuju uz uvažavanje specifičnosti građevine i okolne izgradnje, kao i uobičajenih pravila struke.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na javnu prometnu površinu. U zoni ulaza na građevnu česticu obavezno je uvući ogradu kako bi se stvorio prostor za smještaj priključnih ormarića i/ili okana za komunalnu i telekomunikacijsku infrastrukturu te kontejnera za odlaganje kućnog otpada kako bi se omogućio pristup s javne površine.

Ukupna visina ograde prema ulici može biti do 1,50 m, a na međi prema susjednim česticama do 2,0 m mjereno od konačno uređenog terena.

Zidano ili betonsko puno podnožje ograde ne može biti više od 80 cm. U smislu ovih odredbi, visina nužnog potpornog zida ne smatra se visinom ogradnog zida.

Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od metalne ograde ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

Ograda svojim položajem, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine, te time utjecati na sigurnost prometa.

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

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do max. 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevinske čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevinske čestice minimalne širine 3,0 m.

Sakupljanje i dispoziciju oborinskih voda potrebno je planirati i riješiti unutar same čestice. Građevine za prihvat oborinskih voda mogu se graditi kao drenažni kanali, upojni bunari ili na neki drugi način zatvorenog tipa ili otvorenog uz obvezu aeriranja (zbog pojave smrada vode stajačice). Položaj i dubina građevine za prihvat oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina, odnosno njihov smještaj na građevnoj čestici mora biti određen na način da ne remeti kvalitetu stanovanja susjeda.

Sakupljanje oborinskih voda s parkirališnih površina unutar građevinskih čestica treba planirati na način da se iste upuštaju, nakon spoja na taložnik ili nakon predtretmana u kojem će se zadržati otpad od naftnih derivata, raspršeno u okolno tlo putem drenažnih kanala, upojnih bunara ili na neki drugi način. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

#### Članak 16.

Prostorni pokazatelji detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica, uključujući veličinu građevnih čestica prikazani su za svaku česticu Tablicom 1, a sumarno za cijelo područje obuhvata Tablicom 2.



**Tablica 1 - Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, te uvjete korištenja, uređenja i zaštite površina, te način i uvjete gradnje**

br.	oznaka čestice	površ. m <sup>2</sup>	namjena	teren	E	V	Vu	građevine	oblik	izg. min	kig	kis
1	Z1-A	5230	Z1	kosi	-	-	-	park	N	-	-	-
2	Z1-B	4218	Z1	ravni	-	-	-	park	R	-	-	-
3	Z-A	411	Z	ravni	-	-	-	zašt. zelenilo	N	-	-	-
4	Z-B	1007	Z	kosi	-	-	-	zašt. zelenilo	R	-	-	-
5	Z-C	1123	Z	kosi	-	-	-	zašt. zelenilo, parking	R	-	-	-
6	D	9142	D4/D5	ravni	Po+P+1K +Pk (3)	8,5	12,0	područni odjel vrtića i škole	R,N	-	0,22	0,88
7	T	4626	M2-T	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	12,5	16,0	obiteljski hotel do 80 postelja	N	-	0,22	1,10
8	P1-1	680	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
9	P1-2	420	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,40	2,00
10	P1-3	390	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
11	P1-4	480	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
12	P1-5	1002	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
13	P1-6	523	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
14	P1-7	527	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
15	P1-8	1051	M2-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	ugostiteljsko-turistička građevina; OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
16	P1-9	1040	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
17	P1-10	1031	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
18	P1-11	794	M1-P	kosi	Po+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
19	P1-12	1050	M2-P	kosi	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	ugostiteljsko-turistička građevina; OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
20	P1-13	682	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
21	P2-1	1346	M1-P	kosi	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
22	P2-2	1332	M1-P	kosi	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,40
23	P2-3	1213	M2-P	kosi	Po+S+P+2K+Pk (5)	12,5	16,0	ugostiteljsko-turistička građevina; OB, VO	N	80	0,40	2,40
24	P2-4	1169	M2-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	ugostiteljsko-turistička građevina; OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
25	P3-1	1002	M2-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	dom za starije; OB,VO	R,N	80	0,40	2,00
26	P3-2	547	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
27	P3-3	662	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
28	P3-4	679	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
29	P3-5	1289	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
30	P3-6	563	M2-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	ugostiteljsko-turistička građevina, OB	R,N	80	0,40	2,00
31	P3-7	651	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
32	P3-8	419	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
33	P3-9	408	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	R,N	80	0,40	2,00
34	P3-10	1327	M1-P	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB, VO	R,N	80	0,40	2,00
35	P4-1	850	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	R,N	80	0,40	1,60
36	P4-2	818	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	R,N	80	0,40	1,60
37	P4-3	661	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB	R,N	80	0,40	1,60
38	P4-4	670	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB	R,N	80	0,40	1,60
39	P4-5	702	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,40	1,60
40	P4-6	670	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB	R,N	80	0,40	1,60
41	P4-7	791	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	R,N	80	0,40	1,60

br.	oznaka čestice	površ. m2	namjena	teren	E	V	Vu	građevine	oblik	izg. min	kig	kis
42	P4-8	781	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,40	1,60
43	P4-9	785	M1-P	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	R,N	80	0,40	1,60
44	O1-1	744	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
45	O1-2	709	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
46	O1-3	727	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
47	O1-4	764	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
48	O1-5	579	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,30	1,50
49	O1-6	536	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,30	1,50
50	O1-7	533	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB	N	80	0,30	1,50
51	O1-8	867	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
52	O1-9	716	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
53	O1-10	670	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
54	O1-11	665	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
55	O2-1	824	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
56	O2-2	858	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
57	O2-3	839	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
58	O2-4	797	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
59	O2-5	806	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
60	O2-6	797	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
61	O2-7	871	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
62	O2-8	791	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
63	O2-9	728	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
64	O2-10	846	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
65	O2-11	838	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
66	O2-12	845	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
67	O2-13	751	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
68	O2-14	797	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
69	O2-15	725	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
70	O2-16	766	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
71	O2-17	798	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
72	O2-18	747	M1	ravni	Po+P+2K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
73	V1-1	1136	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,30	1,20
74	V1-2	1127	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB, VO	N	80	0,30	1,20
75	V1-3	1484	M1-V	kosi	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
76	V1-4	1490	M1-V	kosi	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
77	V1-5	1633	M1-V	kosi	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
78	V1-6	2000	M1-V	kosi	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
79	V1-7	1710	M1-V	kosi	Po+S+P+1K+Pk (4)	10,5	14,0	OB,VO	N	80	0,30	1,50
80	V2-1	1553	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
81	V2-2	1544	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
82	V2-3	1545	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
83	V2-4	1549	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
84	V2-5	1399	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
85	V2-6	1409	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
86	V2-7	1402	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
87	V2-8	1549	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20

br.	oznaka čestice	površ. m <sup>2</sup>	namjena	teren	E	V	Vu	građevine	oblik	izg. min	kig	kis
88	V2-9	1549	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
89	V2-10	1548	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
90	V2-11	2000	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
91	V2-12	2122	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
92	V2-13	1753	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
93	V2-14	1692	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
94	V2-15	1583	M1-V	ravni	Po+P+1K+Pk (3)	8,5	12,0	OB,VO	N	80	0,30	1,20
95	TS-P	119	IS-T	ravni	P (1)	3,5	3,5	TS 10(20)/0,4 kV, post.	R	-	0,50	0,50
96	TS-1	62	IS-T	ravni	P (1)	3,5	3,5	TS 10(20)/0,4 kV, nova	N	-	0,50	0,50
97	TS-2	31	IS-T	ravni	P (1)	3,5	3,5	TS 10(20)/0,4 kV, nova	N	-	0,50	0,50
98	os-1	1325	IS	ravni				prometnica	N	-	-	-
99	os-2	1940	IS	ravni				prometnica	R	-	-	-
100	os-3	2036	IS	ravni				prometnica	N	-	-	-
101	os-4-1	886	IS	ravni				prometnica	N	-	-	-
102	os-4-2	3084	IS	ravni				prometnica	R,N	-	-	-
103	os-5	750	IS	ravni				prometnica	N	-	-	-
104	os-6	1661	IS	ravni				prometnica	N	-	-	-
105	os-7	1231	IS	ravni				prometnica	R	-	-	-
106	os-8	817	IS	ravni				prometnica	R	-	-	-
107	os-9	101	IS	ravni				prometnica	R	-	-	-
108	p-1	459	IS	ravni	-	-	-	pješačko-kolni put	R, N	-	-	-
109	p-2	116	IS	ravni	-	-	-	pješačko-kolni put	R, N	-	-	-
110	p-3	114	IS	ravni	-	-	-	pješačko-kolni put	R, N	-	-	-
111	ostalo	6525	IS	ravni	-	-	-	dijelovi Ul. M. Vlačića Ilirika i Ž5095 unutar obuhvata	R	-	-	-

**kosi teren** - podrazumijeva nagib građevne čestice veći od 12% koji omogućava veću etažnost, a isto se dokazuje u postupku izdavanja akata za gradnju.

**E** – mogući broj etaža izražen opisno, i najveći dopušteni ukupan broj nadzemnih etaža (u zagradi)

**V** – najveća dopuštena visina građevine,

**Vu** – najveća dopuštena ukupna visina građevine,

**građevina** – namjena građevine opisno

(OB - obiteljska građevina s 1-3 stana; VO- više obiteljska građevina s 4-6 stanova)

**oblik** – oblik korištenja prostora (R rekonstrukcija, N nova gradnja),

**izg. min** – minimalna izgrađenost građevne čestice u m<sup>2</sup>

**kig** – najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice

**kis** – najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti čestice

**Tablica 2 – iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina, te gustoću izgrađenosti**

Namjena	Površina (ha)	Površina (%)	Σ a (m <sup>2</sup> )	Σ A (m <sup>2</sup> )	Gig	Kis
<b>M1-P</b>	2,3376	17,61%	9350	45617	0,40	1,95
<b>M1</b>	2,1934	16,53%	6580	32901	0,30	1,50
<b>M1-V</b>	3,4777	26,20%	10433	44228	0,30	1,27
<b>M2-P</b>	0,5629	4,24%	2252	11996	0,40	2,13
<b>M2-T</b>	0,4626	3,49%	1018	5089	0,22	1,10
<b>Z1</b>	0,9448	7,12%	-	-	0,00	0,00
<b>Z</b>	0,2541	1,91%	-	-	0,00	0,00
<b>D4/D5</b>	0,9142	6,89%	2011	8045	0,22	0,88
<b>IS</b>	2,1045	15,86%	-	-	0,00	0,00
<b>IS-T</b>	0,0212	0,16%	106	106	0,50	0,50
<b>UKUPNO</b>	<b>13,2730</b>	<b>100%</b>	<b>31750</b>	<b>147981</b>	<b>0,24</b>	<b>1,11</b>

**Σ a** – suma maksimalnih izgrađenosti građevnih čestica,

**Σ A** – suma maksimalnih iskorištenosti građevnih čestica (nadzemno),

**Gig** – gustoća izgrađenosti – odnos zbroja pojedinačnih kig i zbroja građevnih čestica

**Kis** – odnos zbroja pojedinačnih kis i zbroja građevnih čestica

Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

#### **Članak 17.**

Osnovne trase komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture planiraju se u javnim prometnim površinama, a prikazane su na kartografskim prikazima 2.1.-2.3. „Infrastrukturni sustavi“.

Planom su radi preglednosti i razumljivosti rješenja naznačeni (predviđeni) pojedini segmenti infrastrukturne mreže u obodnim ulicama izvan obuhvata Plana. U odnosu na te segmente mreže ovaj Plan ima isključivo usmjeravajući karakter, a lokacijske dozvole i odobrenja za građenje ishode se temeljem važećeg plana šireg obuhvata, te posebnih propisa i uvjeta nadležnih tijela.

Mjesto priključenja čestica na osnovnu prometnu infrastrukturu prikazan je na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje“. Naznačena mjesta priključenja predstavljaju načelne pozicije priključaka, odnosno određuju na kojoj se regulacijskoj liniji građevina priključuje. Moguća su određena odstupanja u cilju ostvarivanja što funkcionalnijeg tehničkog rješenja.

#### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže**

##### **Glavne gradske ulice (javne prometne površine)**

#### **Članak 18.**

Promet iz naselja Salteria priključuje se na važnije gradske ulice:

- Ulicu MATIJE VLAČIĆA ILIRIKA koja je spojena na Ulicu LUIGIJA MONTIJA (obje u statusu nerazvrstane ceste, zajednički označene kao OS-POST-1).
- Cestu ZA MONDELACCO (županijska cesta Ž5095, označena kao OS-POST-2), te

Navedene ulice nalaze se na rubovima obuhvata i predviđena je njihova rekonstrukcija koja se provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja šireg obuhvata.

Sve visinske kote prikazane na grafičkim prikazima prometnica i u tekstualnom dijelu Plana su orijentacijske (vezane na topografiju), a točne visinske kote odredit će se nakon izvršene detaljne analize svih elemenata koji utiču na smještaj javnih prometnih površina u prostoru idejnim projektom u fazi ishođenja akata za gradnju.

Spojeve na županijsku cestu potrebno je planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN119/07), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

Radove i radnje na županijskoj cesti Ž5095 te radove i radnje unutar zaštitnog pojasa županijske ceste Ž5095 potrebno obavljati u skladu sa Zakonom o cestama (NN84/11).

Prilikom rekonstrukcije raskrižja ULICE LUIGIJA MONTIJA (OS-POST-1) i CESTE ZA MONDELACO (Ž5095, OS-POST-2) u kružno raskrižje ili sl., moguća je prilagodba elemenata raskrižja određenih ovim Planom (uključujući i granice čestice parka Z1-B) idejnom projektu rekonstrukcije raskrižja.

Spoj nerazvrstane ceste OS-4-2 i županijske ceste Ž5095 može se planirati isključivo za izlaz prometnog toka na županijsku cestu Ž5095 primjenom radijusa  $R_{min}=12m$ .

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste Ž5095 potrebno izraditi u skladu sa prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.

Najmanja udaljenost građevina na čestici javne i društvene namjene (D4/D5) iznosi minimalno 10 m od regulacijskog pravca županijske ceste Ž5095.

##### **Gradske i pristupne ulice (javne prometne površine)**

#### **Članak 19.**

OS-1 – stambena prometnica za miješani promet

Nalazi se na sjevernom dijelu naselja Salteria sa priključkom na Ulicu Matije Vlačića Ilirika. Dužine 162 m ukupne širine 9,6 m na dijelu obostranog nogostupa, odnosno 7,8 m na "slijepom" dijelu ulice. Oznake poprečnog profila B-B i F-F. Priključak na Ulicu Matije Vlačića Ilirika na visini cca +26,42 m.n.m.

OS-2 – stambena prometnica za miješani promet (jednosmjerna)

Nalazi se na sjevernom dijelu naselja Salteria. Ulica je predviđena za jednosmjerni promet sa priključkom na Ulicu Matije Vlačića Ilirika te na kraju na Ulicu oznake OS-1. Duljine cca 440 m, minimalne širine 5,3 m, sa jednostranim nogostupom. Oznaka poprečnog profila G-G. Priključak na Ulicu Matije Vlačića Ilirika je na visini cca +17,60 m.n.m a priključak na Ulicu oznake OS-1 na visini cca +26,50 m.n.m.

OS-3 – stambena sabirna prometnica unutar naselja

Nalazi se na centralnom dijelu naselja Salteria sa priključkom na Ulicu Matije Vlačića Ilirika. Duljine cca 172 m, min. širine 12,0 m. Oznaka poprečnog profila C-C. Planira se drvored u zelenom pojasu od 1,2 m obostrano. Raskrižja: sa Ulicom oznake OS-4 (na visini +14,35 m.n.m.), Ulicom oznake OS-6 (na visini +14,80 m.n.m.); priključak na Ulicu Matije Vlačića Ilirika na visini cca +12,20 m.n.m.

OS-4 (4-1 i 4-2) – stambena interna ulica (djelomično jednosmjerna)

Na centralnom dijelu naselja Salteria sa raskrižjima sa ulicama oznaka OS-3, OS-7, te priključkom na Cestu za Montepozzo. Ukupne duljine cca 420, različitih poprečnih profila i prometnog režima (djelomično jednosmjerna).

Sjeverozapadni segment (OS-4-1) „slijepa“ ulica sa okretištem na kraju, duljine cca 87 m, širine 10,80 m. Oznaka poprečnog profila D-D. Planira se drvored u zelenom pojasu od 1,2 m sa sjeverne strane ulice.

Središnji i jugoistočni segment (OS-4-2), duljine cca 336 m. Središnji segment duljine cca 172 m, širine 10,80, poprečni profil D-D, drvored (kao OS-4-1). Jugoistočni segment od priključka Ulice oznake OS-6 do priključka na Cestu za Montepozzo jednosmjernan, duljine 164 m, širine 7,10 m, odnosno 9,40 m na dijelu gdje je planirano uzdužno parkiranje (7 PM).

Raskrižja: sa Ulicom oznake OS-3 (na visini +14,35 m.n.m.), sa Ulicom oznake OS-5 (na visini +10,60 m.n.m.), sa Ulicom oznake OS-7 (na visini +10,40 m.n.m.); priključak na Cestu za Montepozzo na visini cca +6,60 m.n.m.

Priključak ceste OS-4 na i Cestu za Montepozzo (županijsku cestu Ž5095) može se planirati isključivo kao izlaz prometnog toka na županijsku cestu Ž5095.

OS-5 – stambena sabirna prometnica unutar naselja

Na centralnom dijelu naselja Salteria sa priključcima na Ulicu oznake OS-4-2 i Ulicu Matije Vlačića Ilirika. Duljine cca 62 m, min. širine 12 m. Oznaka poprečnog profila C-C. Planira se drvored u zelenom pojasu od 1,2 m obostrano. Priključak na Ulicu oznake OS-4-2 je na visini +10,60 m.n.m., a priključak na Ulicu Matije Vlačića Ilirika je na visini cca +7,45 m.n.m.

OS-6 – stambena interna ulica

Na istočnom dijelu naselja Salteria sa priključcima na ulice oznaka OS-3 i OS-7. Duljine cca 169 m, širine 9,60 m. Oznaka poprečnog profila B-B. Priključak na ulicu oznake OS-3 je na visini cca +14,83 m.n.m., a priključak na Ulicu oznake OS-7 na visini cca +9,87 m.n.m.).

OS-7 – stambena interna ulica

Na istočnom dijelu naselja Salteria sa priključcima na ulice oznaka OS-4-2 i OS-6. Duljine cca 118 m, širine 9,60 m, odnosno 11,60 m na dijelu gdje je planirano uzdužno parkiranje (12 PM). Oznake presjeka B-B (E-E). Priključak na Ulicu oznake OS-4-2 je na visini cca +10,40 m.n.m, a priključak na Ulicu oznake OS-6 je na visini cca +9,87 m.n.m.

OS-8 – stambena interna ulica

Na istočnom dijelu naselja Salteria sa priključkom na Cestu za Montepozzo i raskrižjem sa Ulicom oznake OS-9. Ukupna duljina cca 111 m, različiti poprečni profili: od priključka na cestu za Montepozzo do raskrižja sa Ulicom oznake OS-9 duljine 54 m, širine 7,80 m (oznaka poprečnog profila F-F); od raskrižja sa Ulicom oznake OS-9 do kraja duljine širine min. 4,0 m (zatečeno stanje, oznaka poprečnog profila J-J). Slijepa ulica u dužini 61 m te je stoga bez okretišta na kraju. Raskrižje sa Ulicom oznake OS-9 je na visini cca +8,55 m.n.m., a priključak na Cestu za Montepozzo je na visini cca +7,70 m.n.m.

OS-9 – stambena interna ulica u zatečenom stanju

Na istočnom dijelu naselja Salteria sa priključkom na Ulicu oznake OS-8. Duljine cca 27 m, min. širine 4,0 m. Slijepa ulica bez okretišta na kraju. Priključak na Ulicu oznake OS-8 je na visini cca +8,55 m.n.m.

### Članak 20.

#### POPREČNI PRESJECI ULICA

OS OZNAKA	DULJINA	PJ STAZA LIJEVO	KOLNIK	PJ STAZA DESNO	STAC OD	STAC DO
OS-POST-1	970,00 m	1,50 m 1,50(2,40) m	6,00 m 6,00 m	1,50(2,40)m	0+000 0+280	0+280 0+970
OS-POST-2	224 m	3,00 m	6,80-7,00 m			
OS-1	162 m	1,80 m	6,00 m 6,00 m	1,80 m 1,80 m	0+000 0+059	0+059 0+166
OS-2	445 m		3,50 m	1,80 m	0+000	0+445
OS-3	172 m	1,80m+1,20m	6,00 m	1,80m+1,20m	0+000	0+190
OS-4	420 m	1,80m+1,20m (3,00m)	6,00 m 3,50 m 2,30m+3,50 m 3,50 m	1,80 m 1,80 m 1,80 m 1,80 m	0+000 0+225 0+278 0+330	0+225 0+278 0+330 0+420
OS-5	62 m	1,80 m+1,20m	6,00 m	1,80 m+1,20	0+000	0+069
OS-6	165 m	1,80 m	6,00 m	1,80 m	0+000	0+204
OS-7	116 m	1,80 m 1,80 m	6,00m+2,30m 6,00 m	1,50 m 1,80 m	0+000 0+081	0+081 0+116
OS-8	111 m		3,50 m		0+000	0+115
OS-9	27 m		3,50 m		0+000	0+030

Ukupno: 2876 m

#### Površine za javni prijevoz

### Članak 21.

U ULICI MATIJE VLAČIĆA ILIRIKA (OS-POST-1) i ULICI LUIGIJA MONTIJA (OS-POST-1) zadržavaju se postojeća autobusna stajališta.

Prilikom rekonstrukcije postojećih stajališta potrebno je pridržavati se propisa za stajališta.

#### Parkirališta i javna parkirališta

### Članak 22.

Parkiranje vozila planira se:

- na građevnim česticama
- na javnim prometnim površinama (uz planirane ulice te u zoni zelenila).

Potreban broj parkirališnih mjesta određuje se sukladno namjeni građevine kako slijedi:

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| - poslovna (usluge):                  | 40 / 1000 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine,   |
| - turistička (hotel, motel, pansion): | prema posebnim propisima (kategorija),  |
| - dom za starije:                     | prema posebnim propisima  |
| - ugostiteljska:                      | 3 / do 30 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine,<br>7 / 30-50 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine,<br>40 / 1000 m <sup>2</sup> bruto površine prostora/građevine, |
| - stambena:                           | 1,5 / 1 stambenu jedinicu.  |

Svi korisnici moraju potrebni broj parkirališnih mjesta osigurati na vlastitoj građevnoj čestici.

Javna parkirališta se planiraju uz:

- Ulicu oznake OS-7 planira se izgradnja 12 parkirališnih mjesta za osobna vozila za udužno parkiranje dimenzija 2,30\*5,50 m.
- Ulicu oznake OS-4 planira se izgradnja 7 parkirališnih mjesta za osobna vozila za udužno parkiranje dimenzija 2,30\*5,50 m.
- zoni Z na čestici Z-C planira se izgradnja 5 parkirališnih mjesta za osobna vozila za okomito parkiranje dimenzija 2,50\*5,00 m.

### **Biciklističke staze**

#### **Članak 23.**

Biciklistički promet će se odvijati uz rub kolnika po svim planiranim prometnicama obzirom da su namijenjene za mješoviti promet.

### **Pješačke površine**

#### **Članak 24.**

Pješačke površine su sastavni dio javnih prometnih površina. Osim njih planiraju se i zasebne pješačke staze p-1, p-2, p-3 širine cca 3 m, na koje se omogućuje kontrolirani pristup motornim vozilima (vlasnici i korisnici građevne čestice O1-11 i poljoprivrednih površina u zaleđu naselja).

Na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ prikazane su pješačke površine u sustavu javnih prometnih površina.

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže**

#### **Članak 25.**

Elektronička komunikacijska (EK) mreža na području obuhvata izvodi se kroz distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju (EKK). Elektronička komunikacijska mreža gradi se do svake građevne čestice. Vlasnik građevine dužan je unutar svoje čestice izgraditi priključak do priključnog zdenca ili priključne cijevi javne EK mreže u skladu sa uputama i suglasnosti operatera odnosno Agencije za elektroničke komunikacije.

Trase za gradnju EKK u načelu se polažu unutar javnih prometnih površina, prikazane su na kartografskom prikazu 2. 2. „Infrastrukturni sustavi – Telekomunikacije i energetika“ i poprečnim presjecima prometnica na kartografskom prikazu 2.1. „Infrastrukturni sustavi – Promet“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz ovog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-om.

EKK graditi potrebnim brojem cijevi vodeći računa o svim operaterima, o novim uslugama i o potrebi za rezervnim cijevima za održavanje i potrebnim brojem šahtova potrebnih dimenzija. Kapacitet EKK u svim njenim elementima kao i kapacitet, tip i razrada kabela definirati će se posebnim projektom. Cijevi moraju biti žute boje, šahtovi moraju biti označeni kao telefonski šahtovi. Poklopci šahtova treba prilagoditi površini i moraju podnositi potrebno opterećenje obzirom na namjenu površine.

Dubina ukopavanja elemenata EKK mreže na uređenim površinama predviđenih za promet vozilima treba iznositi najmanje 0,9 m od gornjeg ruba cijevi, a na ostalim površinama 0,6 m od gornjeg ruba cijevi. Iznad EK instalacija postaviti trake upozorenja na ca 30-40cm od površine.

Postavljanje samostojećih ormara pasivnih ili aktivnih elemenata EK mreže moguće je na javnim površinama, kao i na zemljištu građevinskih čestica (okućnica objekta). Postavljanje samostojećih ormara EK mreže ne smije umanjiti upotrebu površine na koje se postavljaju. Također, oblikom i bojom samostojeći ormari EK mreže trebaju se uklopiti u okolni ambijent.

EK priključci građevnih čestica grade se u pravilu podzemno. Iznimno, kao privremeno rješenje, mogu se graditi i nadzemni EK priključci. Priključni kabeli ugrađuju se u cijevi. Dubina ukopavanja priključnih kabela (i cijevi) unutar građevinske čestice prilagođava se njezinom uređenju.

Građevine se opremaju EK instalacijom koja izvedbom, tipu i kapacitetom odgovara njezinoj namjeni i potrebi korisnika. Priključni ormarić (od nehrđajućeg materijala) ugrađuje se na fasadi zgrade ili na ogradnom zidu prema ulici s koje je predviđen priključak. U većim poslovnim zgradama priključni ormarić moguće je ugraditi i unutar zgrade uz uvjet da je omogućen nesmetani pristup ormariću. Priključni ormarići se ugrađuju na visini 0,6 – 1,5 m od terena, odnosno poda. Priključni ormarići moraju biti uzemljeni.

U slučaju potrebe moguće je komutaciju decentralizirati u naselju shodno korisničkim cjelinama takvim uređajima koji svojim gabaritima predstavljaju urbanu opremu.

Prilikom projektiranja i gradnje infrastrukture obavezno primijeniti Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine - urednički pročišćeni tekst, NN br. 39/2011 i 39/2011. Pravilnik između ostalog uređuje međusobne razmake EKI prema ostalim infrastrukturama.

Dozvoljava se etapna izgradnja.

### **Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina**

#### **Članak 26.**

Linijske građevine komunalne infrastrukture u načelu se trebaju polagati unutar javnih prometnih površina. Trase infrastrukture kako su prikazane na kartografskim prikazima 2.1 – 2.3. „Infrastrukturni sustavi“ i predstavljaju idejno rješenje trasa i temelj za usklađivanje infrastrukturnih vodova kroz idejne projekte. Ukoliko se detaljnijom razradom dokaže racionalnije i pogodnije rješenje mreže moguća su i odstupanja od postavki iz prethodnog stavka. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim DPU-om.

Površinske infrastrukturne građevine – trafostanice, smještaju se na zasebnim građevnim česticama.

Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža koje se planiraju unutar obuhvata cestovnog koridora županijske ceste ŽC5095 potrebno je izraditi u skladu sa prethodno ishodenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

#### **Članak 27.**

Vodoopskrba

Sve trase mreža infrastrukture određene su načelno, te se njihov prikaz u grafičkom dijelu Plana smatra shematskim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekti).

U slučaju opravdanih izmjena karakteristika infrastrukturnih rješenja moguće je izdavanje dozvola i uz manja odstupanja.

Voda se predviđa za slijedeće namjene:

- voda za piće i sanitarne namjene,
- voda za protupožarnu namjenu i održavanje čistoće,

Uvjeti priključenja građevina:

- mjesto priključka: najbliži cijevni vod
- izvedba priključka: na dubini oko 1.2-1.4m od nivelete prometnica i terena,
- mjerenje potrošnje vode: putem vodomjera smještenih u vodomjerne šahtove,
- ekonomski uvjeti: troškovi priključenja , izvedbe kontrole i puštanja u pogon izvode se na teret investitora,
- posebni uvjeti: prema naputku komunalnog poduzeća. Vodomjerno okno locirati na parceli na način da je dostupno.

Priključci vodoopskrbe ulica iz DPU-a voditi će se po javnim prometnim površinama u trupu kolnika te će se priključci vršiti na spojnim točkama novih prometnica sa postojećom ulicom Matije Vlačića Ilirika koristeći projekt rekonstrukcije vodoopskrbe bolničkog naselja i Borika koji obuhvaća do sada izgrađeni dio naselja. Dio cjevovoda koji prolazi kroz zonu DPU-a potrebno je ukinuti i/ili izmjestiti, obzirom da se ulici Matije Vlačića Ilirika projektira novi vodoopskrbni cjevovod. Način na koji će se detaljno izvršiti ukidanje i/ili izmještanje dijela vodoopskrbnog cjevovoda biti će propisan od strane nadležne komunalne organizacije.

#### **Članak 28.**

Odvodnja

Sustav odvodnje predviđen je kao razdjelni. Sve trase mreže sustava odvodnje određeni su orijentacijski te će se prilikom izrade daljnje tehničke dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekti) odrediti točan položaj svih instalacija infrastrukture kako situacijski tako i visinski.

U slučaju opravdanih izmjena karakteristika infrastrukturnih rješenja moguće je izdavanje dozvola i uz manja odstupanja.



#### Oborinska odvodnja

Oborinske vode prikupljaju se u objekte sustava javne odvodnje samo sa javnih površina, dok se prihvat i dispozicija oborinske vode sa građevinskih čestica rješava unutar istih.

Oborinske vode u javnom sustavu odvodnje trasirane su u trupu prometnice odnosno u zelenim površinama u kojima će se ispuštati dio oborinskih voda. Oborinske vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala, na način da će se svako slivno područje prihvatiti i odvoditi razdjelnim sustavom kanala do konačnog recipijenta, koji može biti upojna građevina ili cijevni kanal kao alternativa i osiguranje upojne građevine.

Način prihvata i odvodnje oborinskih voda treba rješavati na način da se primjeni princip integriranog rješenja odvodnje što znači da će se u ovisnosti o postojećoj izgrađenosti promatranog područja i utvrđene namjene površina te u odnosu na upojnu moć tla na mjestu ispuštanja primijeniti racionalna tehnička rješenja.

Sustav kanala oborinske odvodnje podijeljen je na više slivova kako bi se što ravnomjernije rasporedilo hidrauličko opterećenje. Raspored slivova definiran je pozicijama upojnih sustava, uz moguću alternativu za slivove 2, 3 i 7 koji se prema dobivenim podacima mogu priključiti na buduću oborinsku kanalizaciju dijela ulice M.Vlačića.

Sve javne zelene površine i one uz kolnik kao zeleni pojas mogu koristiti za prihvat i dreniranje voda s javnih prometnih površina sukladno tehničkom rješenju u odnosu na odabranu veličinu sliva. U projektiranju i izgradnji posebno paziti na položaj postojećih i planiranih instalacija ostalih sustava. Oborinski kanali i lokacije upojnih građevina ucrtani na kartografskom prikazu 2.3. „Infrastrukturni sustavi – Vodooopskrba i odvodnja“ su orijentacijske naravi, a stvarna potreba utvrdit će se kroz projektnu dokumentaciju za gradnju nakon ispitivanja upojne moći tla na zelenim površinama.

Upojni sustavi mogu biti različitog tipa, na primjer upojni bunari klasične izvedbe i/ili upojna polja infiltracijskog sustava koji se sastoji od tipskih blokova ili drenažnih cijevi, a sve prema kvalitetnim i racionalnim tehničkim rješenjima u odnosu na veličinu sliva, količinu oborinskih voda te upojnu moć tla. U slučaju potrebe za rješavanjem prihvata i dispozicije oborinskih voda ispod asfaltiranih površina moguće je ugraditi upojna polja sa tipskim blokovima i druga prihvatljiva tehnička rješenja.

Kanalizirane oborinske vode s prometnih površina potrebno je tretirati prema važećim propisima, uvjetima Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području grada Rovinja te vodopravnim uvjetima. Drenažne vode sa zelenih parkirališta nije potrebno posebno prikupljati i tretirati.

Povratni period za dimenzioniranje javnih objekata za prihvat i odvodnju oborinskih voda sa javnih površina utvrditi će se zasebno za svaki pojedini sliv u odnosu na ugroženost područja i racionalnost gradnje. Minimalni povratni period za sustav javne odvodnje sa javnih površina je  $P=2$  godine.

Građevine za prihvat i dispoziciju oborinskih voda unutar građevinskih čestica mogu se graditi kao drenažni kanali, bunari ili neki drugi način zatvorenog ili otvorenog tipa uz obvezu aeriranja kod otvorenog tipa. Dimenzioniranje takvih građevina treba biti s minimalnim povratnim periodom koji se primjenjuje za projektiranje javne oborinske kanalizacije u tom slivu. Položaj i dubina građevine za prihvat i odvodnju oborinskih voda ne smije ugrožavati stabilnost susjednih građevina, odnosno rješenje prihvata i dreniranja te smještaj na građevinskoj čestici mora biti određen način da ne remeti kvalitetu stanovanja na susjednim česticama.

#### **Odvodnja sanitarnih otpadnih voda**

Planirani način postupanja s otpadnim vodama sukladan je Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području grada Rovinja. Sanitarne otpadne vode prikupljat će se razdjelnim sustavom kanala od vodnepropusnih cijevi odgovarajućih profila, ovisno o hidrauličkom proračunu i tehničkom rješenju (gravitacijski sustav, vakuumski sustav itd.).

Otpadne sanitarne vode odvoditi će se kanalima koji su predviđeni u trupu budućih prometnica. Spajanje će se izvršiti na postojeće ili projektirane kanale.

Otpadne sanitarne vode sa građevinskih čestica moraju se prije upuštanja u sustav javne odvodnje tretirati na odgovarajući način do postizanja graničnih vrijednosti prema važećim propisima, uvjetima Odluke o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području grada Rovinja, te vodopravnim uvjetima.

Rješavanje odvodnje otpadnih voda sabirnim jamama kao prijelazno rješenje do izgradnje cjelovite infrastrukture dopušteno je za opterećenje do 12 ES, a za opterećenje veće od 12 ES preko uređaja za pročišćavanje.

### Članak 29.

#### Elektroopskrba

Planira se srednjenaponska i niskonaponska kablovska mreža u kabelskoj kanalizaciji, prstenasto planirana po cijelom području obuhvata tako da je u svakom trenutku moguće napajanje iz dva smjera u svakoj točki.

Na području obuhvata DPU-a planirana je izgradnja dvije nove trafostanice: TS1 (10/20kV 400kVA) i TS2 "Salterija" (10/20kV 630kVA) te rekonstrukcija TS „Bolničko naselje" (Zamjena transformatora većim – 1000kVA te povećanje vodnog polja). Nove trafostanice treba interpolirati u postojeću i buduću 10(20) kV mrežu područja grada Rovinja, ugraditi 20 kV kabele, u skladu sa granskom normom HEP-a.

Planirane građevine priključuju se na niskonaponsku elektroenergetsku mrežu podzemnim kablom. Planom se ostavlja mogućnost priključenja hotela, škole i vrtića posebnim kablom direktno iz trafostanice.

Detaljni uvjeti priključka na elektroenergetsku mrežu zadaju se u postupku izdavanja prethodne elektroenergetske suglasnosti u postupku ishođenja akata za građenje. Prethodnu elektroenergetsku suglasnost izdaje operator distribucijskog sustava.

Javnu rasvjetu prometnica treba postaviti u skladu sa predloženim rješenjem ovoga DPU-a. Izgradnju javne rasvjete prometnica, parkirališta i pješačkih staza uskladiti s odlukama Grada i distributera te u skladu s tim izraditi projektnu dokumentaciju. Rasvjetna tijela moraju radi zaštite od svjetlosnog onečišćenja biti zasjenjena ili potpuno zasjenjena, odnosno u skladu s odlukama Grada i distributera.

Prilikom projektiranja i gradnje infrastrukture obavezno primijeniti Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine - urednički pročišćeni tekst, NN br. 39/2011 i 39/2011. Pravilnik između ostalog uređuje međusobne razmake EK1 prema ostalim infrastrukturama.

Moguća su prijelazna rješenja sukladno prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti.

### Članak 30.

#### Plinoopskrba

Unutar zone naselja Salterija predviđa se srednjetačni plinovod radnog tlaka od 4 bar. Svi potencijalni korisnici plina u naselju priključivat će se na sustav plinoopskrbe s radnim tlakom od 4 bar.

Za svaku građevinu ili grupu građevina priključak na plinoopskrbu bio bi preko tipskih zidnih ili samostojećih mjerno regulacionih stanica za mjerenje i regulaciju izlaznog radnog tlaka prirodnog plina na max 100 mbar, odnosno uvjete tlaka za NT plinovod.

Plinovod se izvodi iz cijevi izrađenih od polietilena visoke gustoće PE 100. Fitinzi i cijevi svih dimenzija moraju biti klase SDR11. PE cijevi i fitinzi svih dimenzija spajaju se isključivo elektrospojnicama također iz PE100 klase SDR11.

Srednje tlačni plinovod se postavlja u pripremljene rovove na dubinu ukapanja od 100 cm (minimalni nadsloj od kote terena do gornjeg ruba cijevi. Dno rova se izravna na točnost +/-2 cm uz obavezno nabijanje. Cjevovod se postavlja na pješčanu posteljicu debljine 10 cm i zatrpava s pijeskom do visine koja za 10 cm nadvisuje gornji rub cijevi.

Kod izvođenja ukopanog plinovoda treba voditi računa o udaljenosti od ostalih komunalnih instalacija i objekata, prema posebnim uvjetima građenja iz domene plinoopskrbe.

Sve mjere zaštite u odnosu na druge podzemne instalacije trebaju biti u skladu s posebnim uvjetima nadležnih komunalnih poduzeća, i uz suglasnost vlasnika druge instalacije.

Svaka građevina može imati samo jedan plinski priključak. Priključak započinje spojem na ST plinovod, a završava kapom na kraju priključka, čime se omogućuje nastavak izvedbe kućnog priključka bez naknadnih zahvata na plinovodu. Dužina priključka je do 1,0 m unutar zemljišta kupca - korisnika.

Na svakom kućnom priključku predviđen je protupožarni zapor - glavni zaporni organ ispred zemljišta korisnika. Za zapore na kućnim priključcima predviđene su PE uvarne kuglaste slavine SDR11, za podzemnu ugradnju s produženom garniturom i oknom, odnosno uličnom kapom Ø200, (prema GPZ N 410.152), ugrađene po mogućnosti u pločniku. Kućne priključke treba po mogućnosti voditi okomito na STP i s padom prema njemu.

Cjevovod kućnog priključka se postavlja u pripremljene rovove na dubinu ukapanja od 80 cm (minimalni nadsloj od kote terena do gornjeg ruba cijevi. Dno rova se izravna na točnost +/-2 cm uz obavezno nabijanje. Cjevovod se postavlja na pješčanu posteljicu debljine 10 cm i zatrpava s pijeskom do visine koja za 10 cm nadvisuje gornji rub cijevi.

### Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

#### Članak 31.

Propisuju se sljedeći uvjeti gradnje i opremanja parkovnih zelenih površina (Z1). Parkovne površine treba formirati na način da svojim oblikovnim, zaštitnim i drugim primjerenim sadržajima doprinose kvaliteti cijele zone.

- park na česticama Z1-A i Z1-B, namjene javni park (Z1) treba riješiti jedinstvenim projektom krajobraznog uređenja,
- na česticama javnog parka (Z1) moguće je uređivanje parka u smislu hortikulturnog uređenja, gradnje puteva, odmorišta, trim staza, dječjih igrališta, manjeg ugostiteljskog punkta – slastičarna i sličnih građevina te postavljanje razne urbane opreme, javne rasvjete i skulptura. Ukupna učvršćena slivna površina (asfalt, kamen, beton i sl.) ne može prijeći 10% površine čestice,
- zatečene prirodne vrijednosti, poput kvalitetnog drveća, potrebno je prema mogućnostima lokacije zadržati i uklopiti u planirane projekte hortikulturnog uređenja, a prilikom projektiranja treba koristiti autohtone vrste,
- osim na Planom predviđenim mjestima, drvoredi se mogu projektirati i drugdje unutar čestica javnih prometnih površina,
- pristupačnost osobama smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati sistematskim i dosljednim planiranjem sustava rampi, platformi, signalizacije i pomoćnih urbanih elemenata,
- gradnja komunalnih i infrastrukturnih građevina moguća je u dijelovima manjih vizurnih izloženosti uz obvezatno formiranje zaštitnog zelenila radi smanjenja mogućih negativnih utjecaj na okoliš,
- moguća je prilagodba granice čestice parka Z1-B idejnom projektu rekonstrukcije raskrižja CESTE ZA MONDELACO (Ž5095, OS-POST-1) i ULICE LUIGIJA MONTIJA (OS-POST-2) koji se izrađuje u skladu s dokumentima prostornog uređenja šireg obuhvata.

### Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

#### Članak 32.

Na području obuhvata Plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina, a što je utvrđeno Izvješćem o rekognosciranju područja Salteria izrađenom od Damira Matošević, dipl. arheolog od studenog 2011. godine.

### Uvjeti i način gradnje

#### Članak 33.

Uvjeti gradnje

Uvjeti gradnje detaljno su određeni poglavljem 2. „Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje gradivih čestica i građevina“ ovih Odredbi i prikazani kartografskim prikazima 1. „Detaljna namjena površina“ i 4. „Uvjeti gradnje“.

Način gradnje

Sve građevine unutar obuhvata Plana su slobodno stojeće, osim građevina sagrađenih na građevnim česticama P3-8 i P3-9.

Tip gradnje

Stambene građevine na česticama mješovite – pretežito stambene namjene u izgrađenom dijelu naselja Salteria (M1-P) mogu biti obiteljske (OB s 1-3 stambene jedinice) na česticama manjim od 700 m<sup>2</sup>, a obiteljske i više obiteljske (VO s 4-6 stambenih jedinica) na česticama većim od 700 m<sup>2</sup>.

Stambene građevine na česticama mješovite – pretežito stambene namjene (M1) mogu biti u pravilu obiteljske (OB s 1-3 stambene jedinice). Na česticama većim od 700 m<sup>2</sup> mogu se graditi i više obiteljske građevine ( VO s 4-6 stambenih jedinica).

Uvjeti zaštite od požara

Osnovni uvjeti zaštite od požara ostvaruju se realizacijom protupožarnih pristupnih putova za vatrogasna vozila i postavljanjem hidrantske mreže.

Prometna mreža planirana je na način da su svi dijelovi zone dostupni u slučaju potrebne intervencije. Nagibi, radijusi i ostali tehnički uvjeti prometnih površina usuglašeni su s aktualnom regulativom.

Prilikom projektiranja treba voditi računa da prometne površine svojom širinom i nosivošću podnose interventna vozila i omogućuju njihov manevar.

Materijali kao i konstrukcija građevina moraju biti kvalitetnog porijekla s atestiranim svojstvima u slučaju požara.

Uvjeti za sprječavanje stvaranja urbanističkih i arhitektonskih barijera

Dostupnost i korištenje svih dijelova zone treba biti omogućeno svim korisnicima posebno onima s invaliditetom. Pristupni putevi i rampe moraju biti osigurani u svim dijelovima bilo s direktnom ili indirektnom mogućnošću pristupa. U svim slučajevima zone i smjerovi kretanja trebaju biti kvalitetno i funkcionalno opremljeni svim sustavima za signalizaciju (horizontalnu i vertikalnu).

### **Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti**

#### **Članak 34.**

Unutar područja obuhvata DPU-a nema arheoloških ostataka koji bi zahtijevali postavljanje dodatnih uvjeta prilikom planiranja daljnjih aktivnosti u zoni obuhvata plana, a što je utvrđeno Izvješćem o rekognosciranju područja Salteria izrađenom od Damira Matošević, dipl. arheolog od studenog 2011. godine.

Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih radova ili radova drugih vrsta naiđe na predmete i/ili nalaze arheološkog značenja, potrebno je radove odmah obustaviti, a o nalazu obavijestiti nadležnu upravu za zaštitu kulturne baštine – Konzervatorski odjel u Puli. To se naročito odnosi na zahvate u neposrednom kontaktu s brdom Salteria.

#### **Članak 35.**

Planom je zaštićena krajobrazna vrijednost prostora obvezom izrade jedinstvenog projekta krajobraznog uređenja parkova. Na kartografskom prikazu 3. „Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina“ označena su slijedeće obaveze:

- jedinstveni projekt krajobraznog uređenja za čestice Z1-A i Z1-B javnog parka (Z1),
- projekti drvoreda u osima 3, 5. 4.1 i 4.2 u sklopu projekta predmetnih prometnica.

Vrijednost ostalog zatečenog zelenila potrebno je štiti kroz optimiziranje planiranih zahvata uređenja slobodnih površina u smislu zadržavanja zatečenog prirodnog fonda i njegovim ugrađivanjem u hortikulturene projekte.

### **Mjere provedbe plana**

#### **Članak 36.**

Prostor obuhvata Plana uređuje se temeljem akata kojima se određuju uvjeti gradnje prema postupku predviđenom Zakonom i ostalim propisima. Na kartografskom prikazu 4. „Uvjeti gradnje“ razlikuju se slijedeći oblici korištenja prostora:

- nova gradnja
- rekonstrukcija.

### **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

#### **Članak 37.**

Projektiranje, gradnju i sve aktivnosti u zoni treba uskladiti s propisima iz područja zaštite okoliša, te s Planom zaštite okoliša i Programom zaštite okoliša kad oni budu doneseni.

Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš na području obuhvata Plana osigurava se slijedećim planskim mjerama:

Zaštita tla i zemljine kore, te zaštita zraka provodi se očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana. Na području obuhvata ne planiraju se djelatnosti koje predstavljaju potencijalnu opasnost od onečišćenja tla ili zraka, te ugrožavanje integriteta zemljine kore.

Zaštita voda provodi se:

- razdjelnim sustavom odvodnje,
- rješavanjem sustava oborinske odvodnje sistemom upojnih bunara unutar obuhvata Plana,
- pridržavanjem važećih propisa, te gradskih Odluka iz područja odvodnje otpadnih i oborinskih voda, prilikom izrade projekata građevina i njihovog korištenja.

Zaštita prirode kroz očuvanje biološke i krajobrazne raznolikosti provodi se:

- očuvanjem zelenih površina na području obuhvata Plana i
- obvezom korištenja zatečenog biljnog fonda i upotrebe autohtonih vrsta prilikom izrade projekata krajobraznog uređenja.

Zaštita od buke provodi se

- sprečavanjem tranzitnog prometa kroz zonu
- hortikulturnim uređenjem pojedinih građevnih čestica

Zaštita od svjetlosnog onečišćenja provodi se:

- obvezom korištenja „ekoloških“, (HEP-ESCO) rasvjetnih tijela za vanjsku rasvjetu građevnih čestica i prometnica.

### **Gospodarenje otpadom**

Na svim javnim površinama, javnim prometnicama i parkovima potrebno je planiranje i izvedba kanti, kontejnera i posuda za prikupljanje otpada. Na svakoj građevnoj čestici u zoni mješovite namjene, neposredno uz pristup na javno prometnu površinu potrebno je planiranje i osiguranje mjesta za postavu kontejnera za prikupljanje otpada.

### **Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 38.**

Zahtjevi zaštite od prirodnih i drugih nesreća kod izrade ovog Plana trebaju biti sukladni posebnim zakonskim propisima:

1. Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09 i 127/10),
2. Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86),
3. Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
4. Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 38/08) te
5. Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

#### **Članak 39.**

Kod projektiranja građevina potrebno je osigurati otpornost građevina za slučaj nastanka potresa intenziteta do 7° MCS (MSK 64) skale te je kod gradnje objekata potrebno voditi računa o izboru materijala i statički gradnje.

#### **Članak 40.**

U Planu određene minimalne udaljenosti između građevina te udaljenosti između građevina od ruba javnih površina te od kolnika prometnica svih značaja kako bi se štete od mogućih rušenja svele na najmanju moguću mjeru te osigurao nesmetan prolaz žurnim službama prilikom intervencija.

#### **Članak 41.**

Temeljem Zakonu o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07 i 38/09 i 127/10), te Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06) unutar građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, a gdje postoji opasnost da se ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, mora se osigurati uspostava i održavanje odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.), te se mora osigurati prijem Županijskog centra 112 Pazin o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Navedeno se odnosi na građevine koje se nalaze unutar građevnih čestica slijedećih namjena:

- |  |       |
|--|-------|
| - mješovita pretežito poslovna namjena – izgrađeni dio naselja | M2-P  |
| - mješovita pretežito poslovna namjena – obiteljski hotel      | M2-T  |
| - javni – društveni sadržaji (dječji vrtić, područna škola)    | D4/D5 |

### **Prijelazne i završne odredbe**

#### **Članak 42.**

U dijelovima u kojima ovaj Plan nije usklađen sa Generalnim urbanističkim planom Grada Rovinja-Rovigno, za usklađenost sa prostornim planom šireg obuhvata mjerodavne su odredbe Prostornog plana uređenja Grada Rovinja-Rovigno, do usklađenja Generalnog urbanističkog plana sa Prostornim planom uređenja Grada Rovinja-Rovigno.